



Bewonersvereniging Kollhoff  
Secretariaat KNSM-laan 236  
info@bewonersverenigingkollhoff.nl  
www.bewonersverenigingkollhoff.nl  
KvK-nummer 40538693

## Notulen

Bewonersvereniging Kollhoff:

Algemene ledenvergadering 2025

Datum: 9 maart 2026

Locatie: Loods 6

### Notulen

De notulen van ALV 31-10-2024 worden goedgekeurd.

### Financiële verslagen 2024/2025

De kascommissie heeft geen bijzonderheden aangetroffen. De leden verlenen decharge.

### Verslag activiteiten 2025

- Contact met de Key is wisselend en vaak moeizaam
- Kennismaking met nieuwe directeur wonen heeft plaatsgevonden
- Contact met Jip Verbruggen is verbeterd maar maar weinig vooruitgang
- Kajan van Zanden is als beheerder vertrokken. Zijn opvolger Umair Sheikh pakt problemen en klachten actief op.
- Contact met Arcade is beperkt. Er wordt gevraagd waarom we daar lid zijn. Voorzitter legt uit dat dit automatisch gaat. Er wordt gevraagd of we meer beroep op hen kunnen doen. Voorzitter geeft aan dat de actuele onderwerpen dat niet echt nodig maakt.
- Brandveiligheid staat op de agenda bij de Key, waar we blijvend aandacht voor vragen.
- Dakraambewassing wordt door de Key eenmalig geregeld. Nog niet duidelijk is wanneer.

- Groot onderhoud staat als vast punt op de agenda. De Key pakt in 2026 alleen de winkel- en entreepuien op de begane grond aan. Andere werkzaamheden worden uitgesteld, o.a. vanwege vleermuizen.

Jip Verbruggen komt binnen. Hij geeft aan dat vleermuizen inderdaad een probleem vormen. Hij geeft aan dat daardoor alleen van april tot juni gewerkt kan worden aan gevelonderhoud.

Er worden vragen gesteld over wat de stand van zaken is ten aanzien van het onderhoud.

- Er moeten steigers worden geplaatst voor reparatie van het metselwerk
- De isolatie wordt uitgesteld, schilderwerk binnen wordt wel gedaan, luchtdoorvoer parkeergarage wordt aangepakt.
- Onderhoud rookkanalen is uitbesteed aan Bonarius, staat niet op de agenda
- Kozijnen: er wordt gemeld dat er recent enkele kozijnen zijn gelakt terwijl dat in gebouw geen gelakte kozijnen zijn. Jip Verbruggen zal kijken wat er mis is gegaan.
- Liftten staan niet op de agenda voor onderhoud 2026. Een bewoner legt uit dat er kwetsbare bewoners zijn en dat er voortdurend signalen van structurele problemen zijn. Hiervoor zal separaat overleg worden gevoerd met de betreffende bewoners.
- Verlichting: Voorzitter meldt dat er veel aandacht aan is besteed en dat er veel is verbeterd. Een bewoner stelt voor dat er regelmatig een schouw wordt gedaan. Anderen melden toch meerdere incidenten.
- Sleutelbeleid: Er komt nieuw sleutelbeleid. Daarover kan Jip Verbruggen weinig zeggen. Er komen aparte tags voor de parkeergarage.
- Kunstwerk: Voorzitter meldt dat er een plan voor herstel is. Jip Verbruggen vertelt dat er een architect als projectleider is aangesteld. Project zou in juni / juli gerealiseerd moeten worden. Er volgt een voorstel om een feestelijke opening te organiseren. Leden stemmen in dat daar budget voor gebruikt mag worden. Gevraagd wordt of er een plaquette kan komen over de kunstenaar.
- Tuinen: Er wordt gekeken of het onderhoud van de tuin aan de westkant kan worden meegenomen met herstel van het kunstwerk.
- Deuren: Voorzitter vertelt dat er nieuwe drangers en sensoren op de deuren zijn geplaatst. Er worden zorgen geuit over stroomuitval. Er worden incidenten gemeld. Jip zal ernaar kijken.
- Overige vragen:
  - o Er worden vragen gesteld over statushouders als bewoner. Jip Verbruggen legt het beleid uit, waarbij 30% van de contracten bijzondere groepen zijn. Er is geen specifiek beleid om hier statushouders te plaatsen.
  - o Er worden vragen gesteld over toenemende gehorigheid van de woningen. Dit lijken incidenten en kan samenhangen met gedrag nieuwe bewoners.
  - o Er wordt een vraag gesteld over de hoge frequentie van roulerende bewoners. Jip Verbruggen zal er onderzoek naar doen.
  - o Er wordt gevraagd naar de achtergrond van langdurig leegstaande woningen. Dit komt o.a. doordat er onvoldoende capaciteit bij de aannemers is.
  - o Er wordt gevraagd of de vrijesectorwoningen verkocht gaan worden. Dit staat on hold.
  - o Er wordt gevraagd naar verwijderde spullen vanwege brandveiligheid. Er staan weer veel spullen in de algemene ruimten, met name op 4e en 5e etage aan de KNSM-

laan. Jip Verbruggen legt uit dat de beheerders roulerend de complexen aanpakken. Hij zal het incident onderzoeken.

### **Samenstelling bestuur**

De voorzitter stelt het vertrek van de secretaris aan de orde. Ze vraagt aan de leden of er kandidaten beschikbaar zijn om aan het bestuur toe te treden.

Er ontstaat een gesprek over de doelmatigheid van de vereniging. Niels wijst erop dat het zonder vrijwilligers niet gaat.

Er wordt gevraagd naar de belasting. Er wordt genoemd dat er 4 vergaderingen per jaar zijn. De voorzitter vat de werkzaamheden samen.

### **Afsluiting**

De leden bedanken het bestuur voor zijn werkzaamheden. De voorzitter bedankt de leden voor hun komst. De vergadering wordt afgerond.