



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

Notulen van de Algemene Ledenvergadering op **18 februari 2019**, 20.00 uur, gehouden in Zalencentrum "De Bron" te Alphen aan den Rijn, zaal 13.

Aanwezig zijn 67 leden en vertegenwoordigd d.m.v. een machtiging van 23 leden; dat maakt samen 90 stemgerechtigden, inclusief het Dagelijks Bestuur: dhr. J. Remmerswaal (voorzitter), mevr. CCA Bergsma Kops (secretaris) en dhr. L.J. Gerritsen (penningmeester) en de bestuursleden: dames J. Lemstra M. Gommel, S. Beukema en de heer T. Van Ruiten

01.a De voorzitter opent de vergadering en vraagt eerst een minuut stilte uit respect voor hen die ons in het afgelopen jaar zijn ontvallen, de heer A. vd Linde, voormalig bestuurslid wordt genoemd.

In zijn inleiding stelt de voorzitter vast, dat 2018 een jaar was, waarin de overgang van Delta Lloyd naar Vesteda is te melden. En er zijn regelmatig verhuisactiviteiten op ons plein.

01.b Vaststelling aantal aanwezige en vertegenwoordigde leden is 90, dus de vereiste meerderheid om een geldige vergadering te kunnen houden is aanwezig. Ook zijn er weer huisgenoten meegekomen naar de vergadering.

01.c Dank aan alle leden van de respectievelijk sneeuw- en groenploeg voor hun inzet.

02. Mededelingen en ingekomen stukken

De HVVP heeft momenteel 138 leden, nog nooit is het ledental zo laag geweest. De voorzitter (VZ) herhaalt dat lid zijn van de HVVP zinvol is; samen sterk, hij refereert aan de afrekeningskosten in het verleden die dankzij een actie van het bestuur tot 40.000,- minder zijn doorbelast aan de bewoners. Het is dus goed georganiseerd te zijn.

Houd rekening met elkaar! Is het sleutelwoord voor bewoners in een flatgebouw: denk aan dichtvallende (kelder)deuren, blaffende honden, klikkende schoenen op laminaatvloeren, toeterende auto's op het plein. Om iedereen alert te houden zijn afspraken voor bewoners door het bestuur opgesteld die in de volgende Nieuwsbrief zullen worden meegezonden.

Ingekomen stukken

Mail van M. Van Hemert, waarin verzocht wordt een aparte coördinator te benoemen voor de sneeuwploeg en voor de groenploeg. De huismeester, de heer W. Hoogervegt neemt deze coördinatie op zich. Waarvoor dank. Zijn er nog vrijwilligers ter ondersteuning van de heer Groen? hij onderhoudt nu vrijwel alleen de groenstroken? Ook onze dank voor het weghalen van afval op ons plein aan de heer Groen.

03. De **notulen** van de ALV op 20 februari 2017 worden goedgekeurd en vastgesteld. Er zijn geen opmerkingen/vragen, met grote dank aan de samenstelster Mw S. Beukema!

04. Jaarrekening 2017 en begroting 2018

Het was een goed jaar.

Er zijn al veel leden die hun contributie voor 2018 al hebben betaald.

4A Bijgevoegd zijn de balans per ultimo 2017, de exploitatierekening 2017 en de begroting 2018. Liquiteitsoverzicht wordt doorgenomen: Er is meer uitgegeven aan attenties dan begroot, omdat er het afgelopen jaar veel nieuwe bewoners op het Valeriusplein zijn komen wonen en zij krijgen een fles wijn als welkomstkado. Voor 2018 is een bedrag van 75,- gereserveerd. (ipv 50,-)

Door de slechte weersvoorspelling is de BBQ van 2017 omgezet in een zomers buffet. Door verzetten van de datum en daardoor afmedling van leden en een gewijzigde inkoop zijn de

kosten 235,33 hoger dan begroot. De contributie Woonbond was hoger dan begroot. De kostenpost vergaderingen was hoger dan begroot. We hebben afscheid genomen van 2 bestuursleden, Mw Beuker en Dhr Vd Kwaak, en hebben hen voor hun inspanning bedankt met een afscheidsetentje,

In 2017 waren er 149 betalende leden. Er is 1500 euri begroot en ontvangen contributie. De bijdrage verhuurdersvergoeding is voor 2017 nog niet ontvangen en is opgenomen in de balans: voor 2018 staat nu 2 x 950,- euri als te ontvangen, opgenomen.

Bewoners kunnen voor €35,- via de penningmeester een deuropener aanschaffen.

4B De kascommissie, bestaande uit de heren J.C.Kromhout en J.Th.L.Pastoor en mevrouw A. Oppedijk-van der Zee, heeft de kas gecontroleerd en brengt een positief verslag uit.

4C Bij monde van de heer Kromhout adviseert de kascommissie de jaarstukken goed te keuren en het bestuur, inclusief de penningmeester decharge te verlenen.

De jaarrekening wordt goedgekeurd en het bestuur wordt gedechargeerd.

4D De leden, Mw A Oppedijk en de Heer Kromhout van de kascommissie worden herbenoemd. De heer Kromhout wordt ad interim voorzitter na het overlijden van de heer Pastor. Dhr Silke Hofstra (VPL 330) treedt per heden toe tot de Kascommissie.

4E Bestuurswijziging

Per 01 september 2017 is als secretaris, mw. S. Beukema teruggetreden en is benoemd mw. CCA Bergsma Kops.

Dhr Wim vd Kwaak treedt terug als bestuurslid en voorzitter van de BBQ commissie per 31 december 2017 wegens zijn drukke werkzaamheden.

Dhr E Ma-Ajong stopt zijn bestuursfunctie per heden vanwege gezondheidsredenen.

Wij danken deze leden voor hun inbreng!

Wij verwelkomen Mw J. Lemstra als plaatsvervanger voor Wim en dhr Ton van Ruiten voor Eddy Ma-Ajong. (Dhr Van Ruiten is wegens ziekte afwezig)

04F Jaarverslag 2017:

De vele verhuizingen hebben tot gevolg dat er veel geboord wordt in de leeggekomen appartementen. Dit mag pas vanaf 08.00 uur. Overtredingen kunnen direct gemeld worden bij de huismeester of bij de voorzitter.

De sneeuwploug is in 2017 een paar maal aan het werk geweest. Voor half 8 's ochtend waren ze al druk sneeuw aan het ruimen! Dank daarvoor!

De veiligheid op het plein blijft een punt van aandacht!

De sneeuwploug ging in 2017 een paar maal aan het werk. Voor half 8 's ochtend waren ze al druk sneeuw aan het ruimen! Respect! Inmiddels hebben de heren Moelker en Van Wilgen zich voor de sneeuwploug aangemeld. Alle info komt via de huismeester.

De leden van de groencommissie worden weer bedankt voor hun inbreng dit jaar!

Het jaarverslag wordt goedgekeurd en getekend.

05. Servicekosten De servicekostenafrekeningen 2016 -2017

Met invoering van de gewijzigde individuele verdeling van de verwarmingskosten door de nieuwe metertjes van Ista heeft de VZ veelvuldig overleg gehad over deze kosten met MVGM en Ista. Bovendien is de post Algemeen te dragen verwarmingskosten van 35% teruggebracht naar 25%. Als voorheen de oude gelbuisjes van de radiatoren vol waren stookte je de rest van het seizoen "gratis" maw dit systeem was niet correct.

Men vraagt zich af of de metingen correct zijn.

Van groot belang is het STOOKGEDRAG van de bewoners. Als men 24 uur een radiator aan laat staan gebruikt men veel eenheden dwz hoge kosten. Verschillen in gebruik zijn bv variërend van 80 eenheden, nooit tot nauwelijks een radiator aan, tot 7.000 eenheden alle radiatoren in gebruik continue. Daarnaast zijn er oude radiatoren in omloop en nieuwe: de oude met een rekenfactor van 0,5 en de nieuwe met factor 2,2.

Advies is radiator indien nodig een paar uur aan.



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

Inmiddels zijn de facturen ontvangen door de voorzitter en deze zullen worden doorgenomen en vervolgens doorgezonden aan betrokkenen. In juli 2018 zal worden bepaald of blokverwarming binnen de Europese Warmtewet blijft vallen.

Een niet goed functionerende elekrameter van de lage nummers, die te weinig gebruik aangeeft, is gemeld aan MVGM. MVGM zal actie nemen

06 Wijziging eigenaar Huurwoningen

Als penningmeester van het platform Huurwoningen meldt de VZ dat er een wijziging volgt, in vervolg op de overname van Delta Lloyd door Nationale Nederlanden. (NN) NN beheert slechts commercieel vastgoed en per 1 april 2018 zal DeltaLloyd (6500)woningen overdragen aan Vesteda die ca 28.000 woningen beheert.

Het is niet zeker of MVGM beheerder van onze woningen zal blijven. U zult worden geïnformeerd. Ook zal het bestuur u informeren via onze Nieuwsbrief .

Vast staat dat de leeggekomen flats niet zullen worden verkocht ondermeer omdat hier veel ouderen wonen.

07 Huurverhogingen per 01 juli 2018

De huurverhoging voor de geliberaliseerde huur zal marktconform zijn. Het deel (sociale) gereguleerde huurwoningen zal naar rato van inkomen stijgen: in 2017 meer dan 47.000,- met 5,4 % met uitzondering van de AOWers en onder deze grens een verhoging van 3,9%. Volgende week is er een platform bijeenkomst en zal dit worden gevraagd. Vesteda een commercieel bedrijf, zal niet anders optreden als Delta Lloyd. (DL) Doelstelling is en blijft winst maken. In 2018 ontvangen wij een laatste huurcompensatie van Delta Lloyd.

PAUZE

08 Terugblik 2017

08a Ook de derde **Pleinbarbecue**, omgezet in een Zomers Buffet was een succes. De bbq-commissie zal ook in 2018 een BBQ organiseren. Weer met de muzikale omlijsting van Marco Laros. Er zal één datum worden vastgelegd en de mogelijkheid op die dag om binnen (de Bron) of buiten te zijn. Nadere info volgt. Omdat Wim vd Kwaak is afgetreden hebben wij Joop bereid gevonden a.i., voorzitter te zijn.

08b Brandveiligheid Fam. Van Hees vraagt om beide kanten van de trapportalen van leuning te voorzien in geval de lift bij brand wordt uitgeschakeld. Dit verzoek is in het najaarsoverleg met MVGM al ingediend.

Een brandweerinspectie van onze 2 flatgebouwen wordt niet meer door de brandweer gedaan maar doorverwezen naar de gemeente. De gebouwen voldoen aan de brandnorm van 1958.

Leen Gerritsen heeft voor ons allen een PPpresentatie in elkaar gezet over brandveiligheid:

- Goede rookmelders zijn van levensbelang *
- Portiekwoningen en een goede vluchtweg
- Indien niet mogelijk via portiek pand te verlaten: natte handdoek tegen voordeur aan leggen (anti rook) en op balkon gaan staan.
- Tussendeur portiek ALTIJD gesloten houden, hoe zwaar deur ook open gaat. **
- Uitsluitend originele opladers telefoon/ Ipad gebruiken: namaak is zeer brandgevaarlijk en veroorzaakt de meeste binnenbranden.
- Gas niet laten branden.

Nav brandveiligheid is bij MVGM ook het verzoek ingediend dat het hebben van een plateau-rolstoel die de trappen af kan, met een van onze onwel geworden bewoners omdat

de brancard niet rechtstandig de liften in kan, gewenst is. Wel moet de organisatie daarvan met getrainde, gecertificeerde vrijwilligers die de stoel bedienen, nog gebeuren.

* *Hulp bij aanleggen brandmelders> vrijwilligers wordt in eerst volgende Nieuwsbrief gemeld.*

***Klachten tussendeuren melden bij de huismeester*

8c Waterschade tds Kerst. De waterschade heeft veel schade en overlast gegeven. Het 1e incident was een afsluiter die defect was waardoor het water door de brandweer werd afgesloten. Het 2e incident was een bewoner die verzuimd had de douchekraan met heet water dicht te doen op het moment dat de brandweer de algemene waterkraan afsloot voor het 1e incident. De waterschade van het 2e incident was groot en ook in het onderliggende appartement. De lift kon noodgedwongen dagen niet gebruikt worden

8d. De samenwerking met Multiherstel kwam tijdens het najaarsoverleg ook ter sprake.

De fam. Vd Veer (196) attendeerde ook op de slechte opvolging van Multiherstel op klachten. Dat wordt nu onderzocht door MGVM en hier komen wij via de Nieuwsbrief op terug. Er wordt oa. aangegeven de onverschilligheid tds telefoongesprekken, het niet herkennen van calamiteiten (het balkonhek dat weken los staat) van Multiherstel. Er waren een 7 tal deurbellen die al vele weken geleden vervangen zouden worden.

8e Dhr Van Wilgen deed een voorstel over herinrichting containers en noemt de plassen na regenval op het verzakte midden-parkeerterrein. In december is e.e.a. gemeld aan de gemeente en inmiddels bekeken.

8f Dhr Moelker vraagt zich af of de individuele portalen beter kunnen worden verlicht: tbv het sleutelgat vinden: volgens planning zal volgend jaar de verlichting worden vervangen voor LEDverlichting. Bovendien vraagt de dhr Moelker zich af of de watertemperatuur van de verwarming lager staat dan voorheen? Deze is niet veranderd echter afhankelijk van buitenfactoren.

Dhr Groeneveld vindt de liftdeuren en toegangsdeuren zwaar bij openen, zeker met rollator. Voor de toegangsdeuren is een zendertje te bestellen bij de penningmeester. Mev. Marcin stelt voor om beschadiging aan liftdeuren te voorkomen een beschermplaat aan te brengen. De huismeester zal dit met Otis bespreken. Advies is met rollator achteruit de lift verlaten.

9 Rondvraag en sluiting

Dhr ten Brink klaagt over overlast snachts bij plassen. Voor alle aanwezigen een bekend feit. Advies is toiletpapier neerleggen in de pot en zo min mogelijk snachts doortrekken.

De heer Verveer merkt op dat de ontluchting meer lawaai maakt: dat komt dan door meer wind buiten.

Mw Faassen dankt nogmaals de sneeuwploeg en belooft zelfgebakken rumcake als ze nog meer moeten ruimen.

Dhr Groeneveld op 220 heeft erg veel hinder van het hard dichtslaan van de bergingdeur en het lawaai.

Dringende oproep : **laten we rekening houden met elkaar als bewoners!!**

Ook het opruimen van een ongelukje van de hond of het boren op zondag of na de afgesproken tijden. Worden nog even genoemd!

De heer Verkade meldt meldt de val en gebroken heup van mevr van 124. Omdat de brandcards tegenwoordig breder zijn, heeft de brandweer haar liggend uit de flat getild. De eerder besproken rolstoel kan bij een heupbreuk niet worden ingezet.

Johan vd Hoek, inzake onderhoud van ons plantsoen doet dringende oproep om vrijwilligers!!

Voor wat betreft de vlindertuin een en ander gaat langzaam vlg Ton en Chris, aantal vrijwilligers die meewerken is minimaal en de gemeente dient ieder jaar weer toestemming te geven, misschien volgend jaar verder.



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

Tot slot wordt dhr Groen bedankt met een applaus voor zijn altijd weer afval weghalen.
De voorzitter sluit om 22.00 uur de vergadering met dank aan de aanwezigen

Voorzitter

Secretaris