**Kort verslag regulier overleg vb&t en Warande, d.d. 7 maart 2023, 15.00 uur**

Aanwezig: Lars van Bekhoven en Wouter Julicher(vb&t), Vera Bergman, Addy Vissere en Jacquline Wolbrink (Bewonerscommissie Warande)

1. Mededelingen
- Angela van Elst, die 15 jaar heeft gewerkt voor vb&t en veel contact heeft gehad met de huurders in verband met melding van storingen en afhandeling van klachten, gaat vb&t verlaten. Ze werkt al minder uren en dat kan gevolgen hebben voor de huurders. Ze zal worden vervangen door Vera Spoor.
- Het zwangerschapsverlof van Bouchra Chiari is verlengd in verband met complicaties. Wouter zal in ieder geval tot de zomer haar taken waarnemen.
2. Verslag vorige vergadering
- Het is nu duidelijk dat elektrische auto’s wel gestald mogen worden in de parkeergarage. Over laadpunten zal Bouwinvest later beslissingen nemen.
3. Situatie rondom beveiliging:
De firma Safe had al eerder nieuwe elektronische sloten op de algemene toegangsdeuren moeten zetten, evenals cilindersloten op de voordeuren van de appartementen. Door problemen met levering van onderdelen is dat nog steeds niet gebeurd. De verwachting is nu dat dit eind maart-begin april zal gebeuren.
4. Onderhoud WtW systeem Warande. Feenstra heeft aangegeven niet op korte termijn (pas eind ’23, begin ’24) aan het onderhoud van het inpandige systeem te kunnen beginnen.
Overwogen wordt om een ander bedrijf in te schakelen.
Inmiddels heeft Feenstra echter alle bewoners een brief gestuurd met een aankondiging van voorgenomen onderhoud aan de WtW units in de appartementen. Vb&t was hiervan niet op de hoogte. Lars heeft een kopie van de brief meegenomen en zal hier verder navraag naar doen.
5. Jansen Huijbregts zal eind maart-begin april de bevestiging van de gevelplaten aan de achterzijde controleren en waar nodig herstellen.
6. Onderhoud portieken brandtrap (inclusief goten). Er is offerte aangevraagd bij R+R. Men heeft aangegeven pas in het voorjaar deze werkzaamheden te kunnen uitvoeren.
Het gaat hier niet om regulier onderhoud, maar afgesproken is dat de bewonerscommissie het aan vb&t zal laten weten wanneer opnieuw een schoonmaakbeurt nodig is.
7. Lekkage garage: Het is een hoofdpijndossier. De voorgenomen actie om de onderkant van de gevels te behandelen met Triflex zal onvoldoende oplossing bieden.
Vb&t heeft nu de firma Patina gevraagd om offerte uit te brengen voor een andere manier om dit probleem op te lossen. Waarschijnlijk zullen alle terrassen worden verwijderd en komt er een nieuw dak op de parkeergarage.
Deze firma is ook gevraagd offerte uit te brengen voor herstel van het bovendak en het aanbrengen van zonnepanelen. Daarbij moet ook worden gedacht aan het aanbrengen van een (afdruip) welprofiel zodat de druppels niet op de vensterbanken vallen van de onderliggend etages.
8. Het onderhoud van de algemene ruimtes zal in het najaar plaats vinden. Het gaat om hallen, portalen, plafonds en dergelijke
9. Status glasvezel: Er is nu eindelijk overleg tussen Volker Wessel en vb&t. Er is een ploeg samengesteld om de glasvezel aansluitingen in het complex te regelen.
10. Brandveiligheidscontrole: vooralsnog in de Leilinde. Zodra Warande aan de beurt is krijgt de bewonerscommissie een plan van aanpak.
11. Huurverhoging dit jaar mag maximaal 4,1% bedragen en is gekoppeld aan de loonontwikkeling. De bewonerscommissie vraagt zich af of het zinvol is om (door Bouwinvest gevraagd) advies uit te brengen. In de afgelopen jaren is het advies nooit opgevolgd. Aan de accountmanager Servie van Eijck zal worden gevraagd welke procedure in deze zinvol is.
12. Uitvoering van algemene reparaties moet altijd worden doorgegeven aan Addy Vissere of Jan de Vries.
13. W.v.t.t.k.
- Vanaf nu zal in advertenties waarin appartementen te huur worden aangeboden de huurprijs van een parkeerplaats apart worden vermeld.
- Vanaf 2023 moeten nieuwe huurders allemaal 3 maanden borg betalen. Eventueel kan na een jaar, wanneer betalingen keurig zijn gedaan een maand borg worden terug gevraagd.
- De intercom van de voordeur is laag aangebracht (rolstoelgebruikers). Soms zijn mensen die aanbellen daarom niet te verstaan. Vb&t zal bekijken of het mogelijk is om nog een luidspreker aan te brengen.
- Bewoners die dicht bij de roldeur van de parkeergarage wonen hebben last van het harde geluid bij openen en sluiten van de deur. Dit heeft o.a. met slijtage te maken. Hier is weinig aan te doen.
14. Vera Bergman sluit de vergadering en dankt iedereen voor de positieve bijdrage.