



NOTULEN

Overleg Leilinde - Warande

Plaats : Eindhoven

Datum : 7 september 2021

Aanwezig:

1. Mevrouw Bergman
2. Mevrouw Geerts
3. De heer Derks
4. De heer Jansen
5. De heer Bos
6. De heer v.d. Heijden
7. De heer de Ruijter vb&t - PR
8. De heer van Eijck vb&t - SE
9. Mevrouw Chairi vb&t - BC

Notulen opgemaakt door:

Bouchra Chairi

1. Opening

De vergadering wordt geopend door de heer Derks.

Door de bewonersvereniging is een agenda opgesteld met de actuele punten welke aangehouden worden tijdens het overleg. Vb&t vastgoedmanagement heeft de agenda voorafgaand aan de vergadering ontvangen.

2. Mededelingen

➤ Bewonerscommissie Warande

Naar verwachting komt er in november 2021 een officiële bewonerscommissie voor Warande.

➤ Invulling functie Rik

Bouchra Chairi is per 6 september de opvolger van Rik Aussems. Bouchra werkt al enkele jaren binnen het team van vb&t vastgoedmanagement.

3. Agendapunten

➤ Leilinde en Warande financieel

Betreft een mededeling vanuit de bewonerscommissie. Er is een verdeling gemaakt tussen de financiën van Leilinde (69%) en Warande (31%). Bewonerscommissie zal jaarlijks één gezamenlijke factuur indienen bij vb&t.

➤ Toezicht, controle en verantwoordelijkheden

Er is onduidelijkheid bij de bewonerscommissie m.b.t. wie waar verantwoordelijk voor is.

- Bouwinvest verantwoordelijk voor financiële vragen (o.a. Servicekosten en Huurincasso)
- Vb&t verantwoordelijk voor technische zaken (o.a. storingen en reparatieverzoeken). Vb&t is voor huurders het aanspreekpunt.
- VvE is verantwoordelijk voor parkeergarage Zuiderpark. Hier zijn meerdere

- eigenaren bij betrokken.
- Vb&t zorgt voor een plattegrond waarop erfafscheiding Bouwinvest staat aangegeven.

BC

➤ **Glasbewassing**

Glasbewassing is in week 1, 15 en 34 uitgevoerd. Volgende glasbewassing staat gepland in week 50-51. Vb&t gaat CSU erop aanspreken dat glasbewassing tijdig wordt uitgevoerd en dat we in het vervolg planning vooraf willen ontvangen om bewoners tijdig te kunnen informeren.

PR

Vb&t gaat bij CSU navragen waarom kozijnen BG niet worden meegenomen tijdens glasbewassing, met name bij entrees.

PR

➤ **LED verlichting Leilinde**

De bewonersvereniging geeft aan dat recent vervangen LED verlichting deels defect is. Vb&t gaat Mansveld aansturen om dit na te zien en te herstellen waar nodig.

PR

➤ **Huurverhoging**

Artikel 10 in de huurvoorwaarden blijft ongewijzigd staan. Bouwinvest houdt zich aan de wetgeving en regels m.b.t. huurverhoging zoals door de overheid bepaald.

Nieuwe bewoners ontvangen een huurovereenkomst met een indexeringsclausule van Bouwinvest.

Het is niet mogelijk om bewoners jaarlijks individueel te informeren over de marktwaarde van de door hun gehuurde woning. Mevrouw Bergman gaat zelf contact opnemen met Bouwinvest na aankondiging huurverhoging in april 2022 om te informeren naar marktwaarde van haar woning.

De heer van Eijck zal nagaan of er bij nieuwbouw verhuur Warande woningen in het gereguleerde segment zijn verhuurd. Zo niet trakteert vb&t volgende overleg op taart.

SE

➤ **Verbouwing/verandering woningen**

Bij oplevering woning dient de woning in oude staat opgeleverd te worden tenzij nieuwe huurder de zaken overneemt.

Bewonerscommissie wil weten waarom gerenoveerde (verbeterde) badkamers in oude staat opgeleverd moeten worden bij mutatie. Ze willen graag dat er bij aanvang verbouwing afspraken worden gemaakt over het wel of niet achterlaten van de verbouwing. Dit willen ze realiseren door vooraf duidelijke afspraken te maken over o.a. kleurkeuze en kwaliteit materiaal.

Vb&t geeft als tip om vooraf aan verbouwing te kijken op www.wijsmetuwwoning.nl. Wijs met uw woning geeft uitleg, spelregels en tips voor veranderingen/verbouwingen in huis cf. richtlijnen van Bouwinvest.

Bewonerscommissie wil weten of er al zicht is op modernisering van de appartementen. Vb&t geeft aan dat we bezig zijn met het uit laten voeren van een conditiemeting en het opstellen van een MJOB (MeerJaren Onderhoudsbegroting). Bij conditiemeting wordt er ook naar de conditie van rookmelders en centrale

kanalen gekeken. We gaan per jaar kijken naar planmatig onderhoud dat uitgevoerd dient te worden.

➤ **Verduurzaming**

Indien keukens worden vervangen komt er op basis van Bouwinvest programma van eisen inductie (indien dit technisch mogelijk is).

➤ **Beplanting parkeergarage Zuiderpark**

Bewonerscommissie meldt dat beplanting bij parkeergarage Zuiderpark langs de muur naar beneden groeit. Beplanting blijft hangen aan spiegels en ruitenwissers van auto's. Vb&t heeft dit gemeld bij VvE.

➤ **Investeringskosten Led verlichting**

Afspraak is gemaakt dat een gedeelte van de investering in Ledverlichting verdisconteerd wordt in de servicekosten. Hierdoor blijven de voorschotten die bewoners betalen gelijk. Na een aantal jaar vervalt deze component en is de verwachting dat de servicekosten zullen dalen. Deze afspraak is ook doorgegeven aan Bouwinvest en wordt in de servicekostenafrekening van 2021 meegenomen.

Vb&t gaat controleren of wijziging goed bij Bouwinvest is doorgevoerd.

BC

➤ **Noodverlichting Leilinde**

Noodverlichting uitgang Leilinde is defect. Vb&t zal firma Mansveld aansturen voor herstel.

PR

➤ **Kerstbomen**

Bewonerscommissie wil graag dat er kerstbomen geplaatst worden. Vb&t zal dit agenderen en oppakken. De verwachting is dat deze geplaatst gaan worden.

BC

➤ **Parkeren op terrein**

Voor de torens en bij de containers worden voertuigen geparkeerd. Dit is niet toegestaan. Daarnaast is dit een belangrijke toegangsweg voor hulpdiensten. Voorstel bewonerscommissie om hier duidelijke borden te plaatsen. Vb&t zal dit bespreken tijdens het volgende VvE overleg.

SE

➤ **Verkeersborden en plattegrond**

Bord bij brandkraan is gevallen. Vb&t zal opdracht verstrekken aan Gravureplus om dit te herstellen.

BC

Vb&t heeft opdracht verstrekt aan Gravureplus voor aanpassing van raambelettering Leilinde.

Bewegwijzering/plattegrond bij Zuiderpark dient aangepast te worden. Warande staat er niet meer op. Vb&t zal dit bespreken tijdens het volgende VvE overleg.

SE

➤ **Bestrating**

Bestrating uitrit parkeergarage Zuiderpark is na werkzaamheden niet goed hersteld. Vb&t zal dit bespreken tijdens het volgende VvE overleg.

SE

➤ **Fietsenstalling parkeergarage Zuiderpark**

De fietsenstalling staat vol met rommel. Vb&t zal de VvE hierover informeren en

verzoeken om de fietsenstalling op te schonen.

PR

➤ **Groene aanslag Leilinde**

Bewonerscommissie heeft vb&t gewezen op groene aanslag in hoeken bij ingang Leilinde. Vb&t zal opdracht verstrekken aan CSU voor schoonmaak.

PR

➤ **Toegangsdeuren Leilinde**

Toegangsdeuren Leilinde sluiten niet goed. Één toegangsdeur blijft vaak dicht waardoor bewoners met rollators problemen ervaren. Bij tegenwind blijven de deuren open staan en gaan ze niet meer dicht. Vb&t zal dit bespreken met Bouwinvest om te kijken naar oplossingen.

PR

➤ **Ventilator dak Leilinde**

Ventilator op het dak van Leilinde werkt niet. Vb&t zal bij Pim Jansen informeren wat functie is van de betreffende ventilator.

PR

➤ **Laadpalen**

Bouwinvest is voor duurzaamheid. Laadpalen plaatsen voor elektrische auto's is volgens regel- en wetgeving ingewikkeld. Bouwinvest wil hierin één lijn trekken en zijn hier druk mee bezig.

➤ **Lekkage Gagelboschplein 446**

Melding over natte vloer in badkamer is naar twee verschillende uitvoerders gestuurd. Beide uitvoerders zijn meerdere malen langs geweest en geven aan dat er geen lekkage is. Vb&t zal contact opnemen met bewoner om langs te gaan en e.e.a. na te zien.

PR

4. Vaststelling datum volgende vergadering

De bewonersvereniging zal een voorstel doen voor een volgend overleg.

5. Rondvraag/sluiting

- Peter kan 20-25 vissen (o.a. karpers) regelen voor de vijver. De bewonerscommissie wil dat graag. Peter is bezig met het zoeken naar transport en wil graag dat de bewonerscommissie hierin meedenkt. Bouwinvest wil de kosten op zich nemen.

- Mevrouw Bergman heeft nog wat punten m.b.t. de Warande. Ze zal de punten naar Bouchra mailen. Deze punten worden in een apart overleg met de bewonerscommissie van de Warande besproken.

De heer Derks sluit de vergadering en dankt iedereen voor het overleg.