**Verslag Bewonersvergadering 11 november 2021**

**Gagelboschplein 200, Atrium, 19.30 uur**

Er is gebruik gemaakt van PowerPoint presentatie. Wie belangstelling heeft kan een kopie van de presentatie opvragen bij Vera Bergman.

* **Opening**Vera Bergman opent de vergadering en heet de 25 aanwezigen hartelijk welkom. Ze leest een lijstje met 12 afmeldingen voor.  
  Daarna worden de leden van de bewonersgroep voorgesteld, met speciale aandacht voor Addy Vissere, die sinds kort tot de bewonersgroep is toegetreden. Ook wordt gerefereerd aan het feit dat Jan de Vries, als beheerder van Klankboek en als betrokken bewoner, nauw samenwerkt met de bewonersgroep. Tevens komt aan de orde dat twee leden van de bewonersgroep, Ton van Bruggen en Jan van Kessel wegens langdurige ziekte niet bij de vergadering aanwezig zijn. Ton van Bruggen heeft laten weten dat hij niet langer deel kan uitmaken van de bewonersgroep.
* **Korte historie**Vera Bergman geeft een toelichting op het ontstaan van de bewonersgroep:   
  In maart 2019 legde Jan de Vries wegens persoonlijke omstandigheden zijn taak als coördinator van (het toenmalige) Klankbord Warande neer. In november 2019 riep hij een bijzondere bewonersvergadering bijeen om te komen tot een beslissing over de verdere bewonersvertegenwoordiging.  
  Hij heeft toen de bewoners drie opties voorgelegd:  
  optie A (de zware optie):      een doorstart als bewonerscommissie  
  optie B (de lichte optie):       een voortzetting als een bewonersgroep  
  optie C (sluimerstand)  :       (vooralsnog) geen opvolger bewonersorgaan  
  Er is toen voorlopig gekozen voor de laatste optie, met dien verstande dat er al snel een ‘werkgroep sociale activiteiten’ in het leven werd geroepen, bestaande uit Vera Bergman, Ton van Bruggen, Henny van Kemenade, Jan van Kessel en Jacqueline Wolbrink.  
  De eerste activiteit van de werkgroep was het houden van een onderzoek naar behoefte aan sociale contacten onder de bewoners van de Warande. Dat was klaar in maart 2020 en de resultaten zijn neergelegd in een verslag dat aan alle bewoners is toegestuurd.  
  Intussen was met VB&T overeengekomen dat de werkgroep het regulier overleg met de verhuurder zou voeren. Daarmee evolueerde de werkgroep naar de bewonersgroep Warande.

**En toen kwam Corona!**

* **Activiteiten in de afgelopen periode**De beperkende maatregelen van de regering en de oproep om grote voorzichtigheid in acht te nemen maakten dat de voorgenomen activiteiten geen doorgang konden vinden. Toch is er wel het e.e.a. gebeurd. Vera geeft een korte samenvatting:  
    
  . lijst met contactpersonen (sleutelhouders);   
  . protest huurverhoging;   
  . parkeergarageparty  
  . opruimen fietskelder;   
  . snoeien bomen;   
  . verbetering plaveisel;  
  . bezoek aan nieuwkomers;  
  . bloemen voor zieke medebewoners:  
  . troostboeketten bij overlijden van een bewoner.

*Naar aanleiding van het punt ‘snoeien van bomen’ wordt door een aantal bewoners opgemerkt dat er nog steeds overlast is van vogels (nog steeds poep op het trottoir) en van bladeren op de parkeerplaats. Maar men wil niet zover gaan om de verhuurder te verzoeken de bomen te kappen.*

* **Overleg met vb&t: belangrijkste punten uit laatste gesprekken.**   
  Het overleg vond plaats met de nieuwe accountmanagers van VB&T Bouchra Chiari (servicemanager) en Peter de Ruiter (technisch manager).  
    
  Vera licht de belangrijkste punten toe:

. Op 7 september vond een overleg plaats tussen VB&T, de bewonerscommissie van de Leilinde en de bewonersgroep van de Warande. In dit overleg kwamen gezamenlijke punten aan de orde, zoals de Ledverlichting, klachtenafhandeling en controle op werkzaamheden, onderhoud van systemen (o.a. van ventilatiekanalen), onderhoud van het terrein, waaronder de bestrating. De medewerkers van VB&T lieten weten dat er aan een onderhouds- en verbeterplan wordt gewerkt, zodat duidelijk zal worden wanneer welke zaken aan de orde zullen komen. Het opstellen van een dergelijk plan zal enige tijd in beslag nemen (gedacht wordt aan begin van de zomer 2022), maar dringende zaken zullen uiteraard eerder aangepakt worden.  
  
Op 21 oktober was er een telefonisch overleg van VB&T met twee leden van de bewonersgroep Warande  
  
. **De diverse lekkages** (parkeergarage en individuele appartementen) VB&T heeft dit hoog op het lijstje met prioriteiten staan en heeft inmiddels de firma BDA (dak- en geveladvies ingeschakeld  
  
*Sommige bewoners hebben ernstige bedenkingen over de manier waarop met de lekkages wordt omgegaan. Er wordt van alles ondernomen, maar niets helpt. Steeds wordt gevraagd of bewoners thuis kunnen blijven omdat er mensen komen kijken naar de lekkages, maar er komt geen verbetering, want de oorzaak van de lekkages wordt niet gevonden. Jan de Vries is van mening dat zowel VB&T als Strukton hun uiterste best doen om de lekkages op te sporen. Op 15 november wordt een hose test uitgevoerd, wat wellicht soelaas kan bieden. Dit laat onverlet dat de bewoners van VB&T wat meer compassie hadden verwacht met al hun overlast. Een verontschuldiging (met een bloemetje?) zou op z’n plaats zijn. De bewonerscommissie zal dit onder de aandacht brengen van VB&T.  
  
.* **Het onderhoud van centrale verwarming en WtW** **installaties** is overgedragen van Kemkens naar de firma Feenstra. Bewoners zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld. Het is niet de bedoeling dat bewoners bij storing zelf contact opnemen met Feenstra, maar de storing melden bij de servicedesk van VB&T. Feenstra zal ook de inpandige ventilatiekanalen moeten gaan onderhouden.  
 *Een aantal bewoners meldt dat zij niet op de hoogte waren van de overgang naar Feenstra en contact hebben opgenomen met Kemkens, waarvan ook een monteur is lang gekomen. Het is zelfs zo dat de servicedesk van VB&T ook heeft doorverwezen naar Kemkens. Dit blijkt een kwestie van interne miscommunicatie bij VB&T.  
Vera heeft bij VB&T aangedrongen op spoedige toezending van een brief waarin e.e.a. wordt toegelicht, maar kreeg als reactie dat dat nog enige tijd kan duren omdat er ook andere zaken toelichting behoeven, die in dit schrijven worden meegenomen.*. In opdracht van Bouwinvest is VB&T bezig met het opstellen van regels ter bevordering van de **brandveiligheid.** (Daarbij komen er onder meer regels voor wat wel en niet kan worden ondergebracht in de parkeergarage). Hier zal prudent mee worden omgegaan, omdat er jarenlang een gedoogbeleid is gevoerd.

. Er wordt al jarenlang gevraagd of het mogelijk is om iets te doen aan **de grasveldjes aan de voorzijde.** Zoals het nu is lopen kinderen voor de ramen van de slaapkamers langs en worden honden op het gras uitgelaten. Dit behoeft verbetering, minimaal door het rondom aanbrengen van hegjes en perken met struiken en bloemen, waardoor mensen en honden op de stoep blijven.

VB&T ziet de redelijkheid van het verzoek, zeker als je de grasveldjes vergelijkt met de keurige beplanting bij de Leilinde, maar zegt dat hier vooralsnog geen budget voor is. Misschien volgend jaar. Er komen wel meer bordjes met ‘verboden honden hier te laten poepen’.  
  
. **Elektrische auto’s**Vera vertelt dat zij een oud autootje heeft wat niet bepaald duurzaam is. Maar vooralsnog wil ze nog geen nieuwe auto aanschaffen, want dat moet dan een elektrische auto zijn. En dan is de vraag: waar kan die auto dan worden geparkeerd en waar kan worden opgeladen? Hoewel er in de parkeergarage voorzieningen zijn (aansluitingen voor laadpalen bij de parkeervakken) is inmiddels wel duidelijk dat daar gevaren aan verbonden zijn. Wat is de oplossing? Er is ook nog geen wetgeving over dit onderwerp. VB&T zegt dat Bouwinvest dit onderwerp een ‘hoofdpijn dossier’ noemt.  
*Een bewoner zegt dat er inmiddels een Bouwbesluit is waarin dit geregeld is: er mag een laadpaal in het eerste vak bij de ingang worden geplaats, zodat bij eventuele brand de auto makkelijk naar buiten kan worden gesleept. De bewonersgroep zal zich op de hoogte stellen.*

* **Afrekening servicekosten/ overzicht energieverbruik i.v.m. Ledverlichting**Jan de Vries geeft een toelichting bij de stand van zaken rond de servicekosten en de besparing door het in gebruik nemen van Led-verlichting:

In 2019 is in alle openbare ruimtes van de Warande Led-verlichting aangebracht. Dat is duurzaam en kostenbesparend. Afgesproken is dat Archipel 70% van de kosten op zich neemt en de bewoners 30%. De uitvoering van deze overeenkomst verloopt via de sevicekosten. De verwachte kostenbesparing op de servicekostenpost elektriciteitsverbruik ligt in het bereik 50% – 60%. Uitgangspunt is dat de kostenbesparing vloeit terug naar de eigenaar totdat de 30% eigen bijdrage is bereikt.  
Op basis van het energieverbruik over 2019 is besloten voor terugbetaling over een periode van 3 jaar/36 maanden. Dit houdt in een opslagcomponent van € 7,05 per huurder per maand. Vanaf september 2023 hebben de bewoners dus het volle voordeel van de verduurzaming verlichting.

We hoopten even dat deze terugbetalingsregeling zou komen te vervallen, want tenslotte is het complex verkocht. Maar navraag bij een advocaat liet ons weten dat dit niet het geval is want: Koop breekt geen huur.

We hadden vandaag graag een indicatie gegeven van de besparing in de periode september-december 2020 (toen de Led-verlichting in werking was), maar helaas is het Archipel/Bouwinvest niet gelukt om op tijd de afrekening van de servicekosten over 2020 aan de bewonersgroep toe te sturen. (Op 10 november kreeg Vera een mailtje met de mededeling dat de afrekening nog deze maand wordt opgeleverd).  
Ook het zelf uitlezen van de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter bleek niet mogelijk. Dus nu toch maar afwachten tot de afrekening er is.

* **Van Bewonersgroep naar Bewonerscommissie**Tijdens de vergadering is formeel bekrachtigd dat de bewonersgroep voortaan bewonerscommissie zal heten, mede omdat ze al een tijdje als zodanig functioneerde.

Dit heeft overigens geen juridische consequenties, wat na te lezen is in de Overlegwet.  
  
*Er is ook een oproep gedaan voor meer leden van de bewonerscommissie, maar dat heeft vooralsnog geen resultaat opgeleverd. Wel heeft iemand aangeboden zo nu en dan een handje te helpen bij de organisatie van sociale activiteiten.*

* **Sociale activiteiten:**Vera toont een dia met een samenvatting van de resultaten van het behoefteonderzoek

|  |  |
| --- | --- |
| Grootschalige activiteiten:   * barbecue * kerstinstuif * nieuwjaarsborrel | Georganiseerd door de bewonerscommissie Leilinde en bewonersgroep Warande |
| Middelgrote activiteiten, bijvoorbeeld:   * workshops * lezingen * bewonerspresentaties * eten in de Gasterij | Georganiseerd door bewonersgroep Warande of individuele bewoners |
| Kleinschalige activiteiten, bijvoorbeeld:   * wandelen * borrelen * koffiedrinken | Georganiseerd door individuele bewoners |

*Opgemerkt wordt dat inmiddels in Zuiderplaza allerlei activiteiten worden georganiseerd door de Stichting Ontmoet en Groet.*

Jacqueline vertelt daarop over de gesprekken die zij en Vera met de directeur van Ontmoet en Groet hebben gehad. De activiteiten vinden nu nog plaats onder de regie van Ontmoet en Groet, maar zullen in december worden overgenomen door Archipel.  
De doelstelling is vooral het bieden van een ontmoetingsplek (Huyskamer) voor alleen gaande ouderen in de buurt, waarbij de activiteiten door henzelf kunnen worden geïnitieerd.

Met het Ontmoet en Groethuys wil men helpen met het opbouwen en onderhouden van een sociaal netwerk. Samenwerking tussen de Warande en Ontmoet en Groet is heel wel mogelijk en soms zal onderling overleg plaats vinden.

Vervolgens deelt Jacqueline post-its uit waarop de bewoners kunnen schrijven welke activiteiten hun voorkeur zou hebben. Dat leverde het volgende op:

Wandelen 3x

Leesclub 1x

Kaarten 5x

Gymnastics onder leiding: 2x

Fietsen 2x

Muziek avond 1 x

Lezingen 1x

Wandeltocht uit zetten 1x

Vogels spotten (Jan) 1x

Spelletjes middag  1x

Met enkele mensen, 1x per maand , samen eten in Gagelbosch 1x

Samen koffie of iets anders drinken op Gagelbosch 1x

De bewonerscommissie zal bekijken wat hiervan te realiseren is. Op korte termijn willen we de volgende activiteiten opzetten:  
. vrijdagmiddagborrel (één keer per maand, geheel vrijblijvend)  
. leesclub (kan in klein groepje)  
. wandelen en vogels spotten (in de lente)  
Maar e.e.a. is uiteraard afhankelijk van de Coronamaatregelen.

*Iemand merkt op dat bij Ontmoet en Groet op vrijdagmiddag vanaf 14.00 uur snacks worden geserveerd en dat men daar dan een drankje bij kan nuttigen. Jacqueline is van mening dat 14.00 uur wel wat vroeg is om aan de borrel te gaan. Wij dachten aan 16.30 -18.00 uur.*

* **Rondvraag en sluiting**

*Tijdens de rondvraag klagen een aantal bewoners over het slechte onderhoud van het trappenhuis (inclusief leuningen en bordessen).*

*De bewonerscommissie zal dit doorgeven aan VB&T.*

Vera bedankt iedereen voor de aanwezigheid en betrokkenheid en sluit de vergadering.