

NOTULEN

Overleg Zuiderpark Warande

Plaats : Eindhoven
Datum : 14 maart 2019

Aanwezig:

1. De heer Ruud van de Werf
2. De heer Jan van Kessel
3. De heer L.
4. Mevrouw F. Klaessens – vb&t (LB)
5. De heer P. Jansen – vb&t (PJ)

Actie

1. Opening

De vergadering wordt geopend door de heer Jansen

Door de bewonerscommissie is een agenda opgesteld met de actuele bespreekpunten welke gevolgd wordt. Vb&t heeft de agenda voorafgaande de vergadering ontvangen.

2. Mededelingen en binnengekomen stukken

➤ Invulling functie Lissa

Francine Klaessens is per 1 december als opvolger van Lissa in dienst getreden. Francine heeft in het verleden als verhuurmakelaar in de regio Limburg voor vb&t gewerkt en is geen onbekende. Zij stelt zich kort voor

3. Notulen overleg Datum vorig overleg

De notulen worden goedgekeurd en doorgenomen.

4. Agendapunten:

➤ AED:

Men vraagt zich af waar een AED aanwezig is op het terrein Zuiderpark. In het Gezondheidscentrum is een AED aanwezig, echter is deze alleen bereikbaar tijdens openingstijden van het Gezondheidscentrum. Er wordt geadviseerd bij calamiteiten ten alle tijden 112 te bellen en de hulpdiensten in te schakelen.

➤ COLPG:

Het ventilatiesysteem bij de garage van Warande kampt al langere tijd met een storing. Tijdens de jaarlijkse inspectie in december 2018 is dit door een inspecteur van ExcelTech/BetuwTech geconstateerd. De UPS en de frequentie-omvormer in de technische kast zijn defect. Het betreft een niet urgente storing.

Samen met firma Mansveld zal bekeken worden of deze vervangen kan worden. Alles in samenspraak met Archipel i.v.m. de kosten.

➤ HWA lekkage

De lekkage bij parkeervak 8 is te wijten aan een lekkende sifon. Dit is inmiddels ook opgelost.

➤ **Riolering**

Wanneer het hard regent op de Warande, kan de riolering dit niet aan en borrelt het in alle woningen op de begane grond. Pim geeft aan dat hij contact heeft gehad met hovenier T&G en Archipel. Gezien is dat de hoofdaansluiting enkel aan de Zuidkant is gekoppeld. Door deze ook aan de Noordkant te koppelen zal ook dit water uitkomen in de Dommel en hiermee de druk verlagen.

➤ **Vuilnisophaal**

Vanwege de wild-parkeerders op het terrein is het voor Cure vaak onmogelijk de containers aan de voorzijde te legen. Hierover is samenspraak met Archipel geweest.

Na onderzoek is gebleken dat de auto's die fout geparkeerd staan er vaak tijdelijk staan om te laden en lossen. Hiervoor kunnen eventueel laad- en losplekken gecreëerd worden, waardoor de ruimtes worden vrijgehouden en er kan nog duidelijker worden aangegeven waar het niet is toegestaan te parkeren.

P. Jansen verzorgd in samenwerking met de firma POL een opname op locatie. Daaruit komt een advies voor een verbeterde bewegwijzering. Daarnaast wordt er bekeken of het mogelijk is de huisnummeraanduiding op de gebouwen groter weer te geven.

Na het toepassen van deze maatregelen zal er een evaluatie plaatsvinden. Ook zal bekeken worden of er iets aan de snelheid gedaan kan worden met name voor de gebouwen Leilinde. Door de afsluiting van het terrein tussen Warande en Leilinde is de snelheid al flink gedaald. Archipel en samenwerking met vb&t bekijkt of er drempels gerealiseerd kunnen worden voor de gebouwen van Leilinde Oost en West.

Wildparkeren

Vanuit de gemeente Eindhoven is er meer toezicht en controle op wildparkeerders. Dit resulteert nu al in minder wildparkeerders. In combinatie met de nieuwe verkeerssituatie op het terrein zal de bereikbaarheid voor bewoners, bezoekers en de afvalverwerking flink verbeteren.

Afvalcontainers

De papiercontainers zijn op de huidige manier neergezet als proef van de gemeente. Het ziet er echter niet mooi uit. De vraag is of het mogelijk is deze ondergronds te plaatsen of helemaal weg te halen.

➤ **Vervanging betonblokken door paaltjes**

Dit punt is nog niet besproken. Blijft een optie

➤ **Gladheidbestrijding**

Bij gladheid rukt C.O.R. direct uit om alle routes vrij te maken en te houden. Vb&t houdt strakker de vinger aan de pols. Afgelopen winter is gebleken dat deze aanpak succesvol is geweest

➤ **Huisregels:**

PJ

Stallen van scootmobiel

In de parkeergarage zullen op -1 voorbereidingen worden getroffen voor elektrische laadpunten. Indien bewoners hiervan gebruik wensen te maken is het mogelijk de scootmobiel op de eigen parkeerplek te stallen. Zo zal de uitstraling van het gebouw, i.c.m. de brandveiligheid in tact worden gehouden.

Archipel zal deze voorziening mogelijk maken. Voor de bewoners die hier gebruik van wensen te maken zal er €5,- per maand in rekening worden gebracht. Echter is het ook mogelijk dat bewoners deze voorziening zelf aanbrengen. Zij zijn dat enkel de kosten voor de verbruikte stroom verschuldigd

Ook zal er bij het aanleggen van de voorzieningen rekening gehouden worden met laadpunten voor elektrische auto's. Bewoners hebben de mogelijkheid om op aanvraag en tegen betaling een laadvoorziening op de eigen parkeerplek laadvoorziening te laten realiseren.

➤ **Mutaties**

Dit punt is iet besproken. Jan de Vries zal dit bij een volgend overleg verder toelichten

➤ **Besloten Facebook-groep voor bewoners**

De Facebookgroep is opgericht door Jan de Vries en verloopt prima. Bewoners die geen gebruik maken van Facebook worden d.m.v. een brief op de hoogte gehouden van informatie

➤ **Gebruik fietsenberging**

Het gebruik van de fietsenberging is verbeterd n.a.v. opruimactie. De ruimte is ingericht voor 60 fietsen. Regelmatige tellingen wijzen op maximaal 55 fietsen. Er is geen "weesfietsen" probleem meer. Wel staan er nog enkele fietsen van senioren die geen gebruik meer kunnen maken van de fiets.

De fietsen van huurders zonder eigen berging stallen de fiets in de gezamenlijke fietsenberging

➤ **Vluchtdeuren**

De algemene toegang op de begane grond is voorzien van elektronische voordeursloten. Om te voorkomen dat deze niet zou functioneren worden jaarlijks preventief de batterijen van de sloten vervangen.

De Zuidelijke ingang is voorzien van een accu, die bij een stroomstoring/-uitval in werking zal treden, waardoor de deur toch geopend kan worden. Voor de overige ingangen is dit niet van toepassing. De heer Janssen zal navraag doen bij Firma Mansveld hoe men binnen kan komen bij brand. Bewoners kunnen te alle tijden het gebouw verlaten. Ook de achteruitgang is altijd open.

➤ **LED verlichting in gangen en trappenhuis**

Wij zijn inmiddels met twee bedrijven langs geweest in de Warande en de Leilinde. Zoals het er nu uit ziet wordt de TL verlichting vervangen voor LED verlichting. Dat betekent dat het duurzamer gaat worden en dat het ook qua kosten goedkoper zal worden.

Inmiddels is er een offerte ontvangen. De verlichting in de algemene ruimtes zal vervangen worden. Dit is incl. de garage. De verlichting op de

balkons zal niet worden vervangen. Archipel is bereid een investering te doen, met terugverdienmodel. Zo kunnen zij de investering terug verdienen en is er ook een voordeel voor de huurders. Meer informatie volgt.

➤ **Huurverhoging**

Huurders hebben gevraagd of het mogelijk is de huur dit jaar minimaal te verhogen. Er is op dit moment nog niets bekend over de huurverhoging. Net als voorgaande jaren zal er ook dit jaar bekeken worden welke mogelijkheden er zijn en of hiermee rekening gehouden kan worden.

➤ **Rondvraag**

Route vanaf de bushalte

Tijdens de rondvraag wordt de route vanuit de bushalte besproken. Hier staat weliswaar een hek, maar de schoolkinderen lopen langs de gevel van Zuid naar Noord en klimmen door het hek. Het is niet toegestaan langs het gebouw van de Zuiderplaza te lopen, maar dit gebeurt wel.

Het stukje terras/stoeptegel is t.b.v. glasbewassing en doet dienst als brandgang, maar dus niet als doorgang.

Archipel is op de hoogte en zal het in de gaten houden. Indien het te erg wordt zullen zij de mogelijkheden bekijken

Straatstenen Zuiderplaza

De stenen bij Zuiderplaza zijn verdraaid en liggen los. Er is een offerte opgevraagd het straatwerk te herstellen. Bij akkoord door Archipel zullen alle stenen vervangen worden.

8. Vaststelling datum volgende vergadering

De bewonerscommissie zal een voorstel voor een volgend overleg doen.

6. Rondvraag/sluiting

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