



Notulen ALV Huurdersvereniging De Bokkelaren

van de Algemene Ledenvergadering van 23 september 2024 in BBS De Hambaken.

Aanwezig:

3 leden

Bestuursleden HV De Bokkelaren: Wilma van Steen (voorzitter), Danielle Westerhout (Secretaris), Jeroen Koppers (Penningmeester) en Annemarie Bodar (Algemeen bestuurslid)

Afwezig met kennisgeving:

4 leden

Kascommissielid Yvonne vd Dungen

1. Opening

Voorzitter heet de leden welkom

2. Mededelingen

1 mail binnengekomen omtrent zonnepanelen. Deze wordt behandeld bij het jaarverslag van de secretaris.

3. Notulen vaststellen 2023

De ALV van 2023 was voornamelijk bedoeld voor het installeren van het bestuur met goedkeuring van de aanwezige leden. Daarom zijn hier geen notulen van.

4. Jaarverslag secretaris

De secretaris geeft een kort verslag van 2023 en een dankwoord van vertrouwen voor dit eerste jaar. Op dit moment heeft de vereniging 28 leden. Dit is een heel mooi aantal maar het zou voor de bewoners goed zijn als er meer lid worden. Als lid heb je toegang tot de Algemene Ledenvergadering en stemrecht. De ALV is een mooi moment om onderwerpen ter discussie te stellen en vragen te stellen.

In 2023 was de firma Hofkens verantwoordelijk voor de schoonmaak van de complexen van Zayaz. Helaas bleken zij niet de juiste partij. Na veel klachten bij Zayaz en de HBV is uiteindelijk op aandringen van alle partijen, inclusief de huurdersverenigingen, in december

aangekondigd dat Hofkens vanaf januari 2024 niet meer verantwoordelijk zou zijn voor de schoonmaak. De toekomst zou het over gaan nemen. In 2024 zal De Toekomst goed gevolgd worden op een juiste schoonmaak.

Eind 2023 zijn eindelijk de contacten gekomen met Zayaz/Gemeente/Handhaving. Dit gebeurde echter pas nadat door het bestuur een rapportage is geschreven over de problematiek in en rondom het complex en nadat deze was aangeboden aan de nieuwe bestuurder van Zayaz Charlotte Beukeboom en de burgemeester. Toen kwam er vanuit Zayaz actie om eindelijk de samenwerking verder op te pakken.

De voordeur ingang B is eigenlijk een punt voor 2024 maar de problemen waren in 2023 al groot. Door het open trappen van de deur door zowel bewoners als mensen van buitenaf kwam de veiligheid in het geding. Het heeft lang geduurd maar op veel aandringen heeft Zayaz opdracht gegeven de deur om te zetten.

Het bestuur is met Zayaz een bruikleenovereenkomst aangegaan voor het gebruik van het kantoortje beneden.

Vanuit een lid is de vraag gekomen wat Zayaz van plan is omtrent verduurzaming/zonnepanelen. Zonnepanelen worden door Zayaz op 2 manieren aangeboden. Bij nieuwbouw en als optie bij renovatie. Het kan bij complexen zoals de onze vaak voor onveilige situaties zorgen. Vooral als het gaat om het plaatsen van de batterij units. De daken moeten hiervoor geschikt gemaakt worden. Wel loopt er een onderzoek bij 4 complexen om te kijken of zonnepanelen toch te realiseren zijn. Vaak is het oppervlak te klein hiervoor. Vraag komt of er nog enkel glas is. Jazeker, zelfs het grote raam bij het balkon is bij velen dik maar enkel glas.

Kort verslag ALV van de HBV: Charlotte Beukeboom, bestuurder van Zayaz was spreker en gaf aan betrokken te willen zijn bij alle huurders en staat dan ook open voor verandering. Ze benoemt duidelijk de knelpunten binnen Zayaz en dat daar verbeteringen plaats moeten vinden. Vooral op het gebied van communicatie. Intern blijft veel hangen wat haar niet bereikt, waardoor huurders zich niet gehoord voelen. Ook op het gebied van constante wisselingen binnen het personeelsbestand van Zayaz zag zij mogelijkheden tot verbetering en heeft dat ook al in gang gezet.

5. Jaarverslag HV door Voorzitter

2023 was het jaar van opstarten. In April is de akte gepasseerd bij de notaris en is de vereniging ook ingeschreven bij de KVK. Na veel problemen en tegenwerking van Zayaz is in november de samenwerkingsovereenkomst getekend met Zayaz met behulp van de HBV. Ook waren er in 2023 veel problemen met de toenmalige huismeester. Zij was niet de juiste persoon voor ons complex en zij is later vervangen.

In december 2023 heeft er net voor de kerst een flinke brand plaatsgevonden. Er is toen vanuit het bestuur een brandbrief gestuurd naar Zayaz en gemeente. Dit om nog maar

eens te benadrukken dat Zayaz en de Gemeente beter in moeten zetten op veiligheid. Het contact met Zayaz in het traject na de brand was goed, echter was iedereen afhankelijk van andere partijen en verzekeringswerk. In 2024 zijn er eindelijk stappen gezet, maar we zijn er nog steeds niet. (plaatwerk en bedieningspaneel)

6. Jaarverslag van de penningmeester

De penningmeester geeft een korte uitleg over het financiële jaarverslag en de balans en geeft daarna het woord aan de kascommissie.

De kascommissie geeft verslag over het financiële jaarverslag en geeft aan geen bevindingen te hebben en goedkeuring te geven. Zij verleent het bestuur decharge. De kascommissie geeft aan ook dit jaar weer de vereniging van dienst te zijn.

7. Jaarplanning 2024

Moment van aandacht

BBQ

Kerst / Oud & Nieuw

8. Rondvraag

Vraag wordt gesteld of meerdere mensen last hebben van de slechte afvoeren in de keuken. Het antwoord is eenduidig ja. 13 jaar geleden zijn in de badkamers nieuwe afvoeren geplaatst en in de keukens die vervangen zijn. Echter zijn ook toen weer alle afvoeren haaks op elkaar geplaatst, wat voor verstoppingen zorgt. Zayaz weet hier van dus Van der Velden blijven bellen om te ontstoppen, is de enige optie op dit moment.

De volgende vraag is, of het gerucht waar is dat er ondergrondse afvalcontainers komen. Dit is nog niet zeker. Wel hebben ze bij alle flats voor het containerhok onder de bestrating gekeken of daar leidingwerk loopt. Als dit er zou zijn, dan kan het niet. Er liggen bij ons geen leidingen, maar zolang er nog geen officieel bericht is, gaan we ook nog niet uit van de ondergrondse containers.

Vraag wordt gesteld hoe het met oud papier moet als die containers er komen. Dat zal dan hoogstwaarschijnlijk op een vaste dag opgehaald blijven worden door de afvalstoffendienst zoals dat nu ook gebeurt.

Hoe zit dat dan met het aantal stortingen? Zoals de ervaring op andere locaties is, zul je voldoende stortingen blijven houden. Dat wordt berekend op het aantal personen per huishouden.

9. Sluiting ALV

De volgende ALV is eerste helft 2025. De voorzitter bedankt iedereen voor de aanwezigheid.

Voorzitter

Wilma van Steen