



Notulen ALV Huurdersvereniging De Bokkelaren

van de Algemene Ledenvergadering van 17 juni 2025 in BBS De Hambaken.

Aanwezig:

4 leden

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

Afwezig met kennisgeving:

3 leden

Kascommissielid Yvonne vd Dungen

Kascommissielid Marjolein van Galen

1. Opening

Voorzitter heet de leden welkom

2. Mededelingen

Geen binnengekomen stukken en geen mededelingen vanuit de leden.

3. Notulen vaststellen 2024

Geen vragen, leden keuren notulen goed

4. Jaarverslag secretaris

De secretaris geeft een kort verslag van 2024. Op dit moment heeft de vereniging 28 leden ondanks dat er aardig wat bewoners gewisseld zijn. Dit is nog steeds een heel mooi aantal maar het zou voor de bewoners goed zijn als er meer lid worden.

Schoonmaak Ondanks dat de uitvoering van de schoonmaak over is gegaan naar Schoonmaakbedrijf De Toekomst, zijn we nog steeds niet tevreden. Alles wordt met de Franse slag gedaan, met koud water zonder enige toevoeging en de helft van de schoon te maken punten wordt helemaal niet gedaan. Lid geeft aan dat er al wel veel verbetering is ten opzichte van de vorige schoonmaak.

Er is een evaluatie met Masterkey geweest en ook die is niet tevreden. De komende 2 maanden moet eea gaan veranderen.

Contacten: Zayaz/Gemeente/Handhaving De contacten met Gemeente en Handhaving lopen goed. De communicatie met Zayaz laat nog te wensen over. Op het moment loopt dit zelfs vrij slecht. Hierover blijven wij aandringen op verbetering

Beschikbaarheid kantoortje De bruikleenovereenkomst is met een jaar verlengd.

Kort verslag ALV HBV 2023 Ook bij de Huurdersbelangenvereniging blijft de schoonmaak hoog op de agenda staan, net als verduurzaming.

Doorlopen Jaarverslag 2024

Bestuursinspanningen: In 2024 kwam het bestuur 10 keer bij elkaar. Deze overleggen stonden in het teken van het besturen van de vereniging en het oppakken van de prioriteiten met Zayaz en het ontwikkelen van activiteiten

Bestuurlijke overlegtafel: In 2024 heeft het bestuur meerdere malen deelgenomen aan verschillende overleggen. Met Zayaz is er een vast voorjaarsoverleg dat door de woonconsulent gepland wordt en een vaste agenda heeft. Daarnaast heeft het bestuur meerdere malen met Zayaz extra overleg gehad daar er veel achterstallige speerpunten waren.

Adviesaanvragen: We hebben advies uitgebracht over verbetering communicatie naar huurders, de mogelijkheid tot plaatsen camera's, verbetering woonomgeving, uitstraling woongebouw, verbeterpunten afvalverwerking en veranderen draairichting voordeuren. Op termijn zal blijken wat hiermee gedaan wordt. Vanuit leden kwam opmerking waarom er inderdaad niets meer aan de voordeuren gedaan werd. Bestuur antwoord dat zij er vol mee bezig zijn maar dat het op dit moment best lastig communiceren is met Zayaz.

Communicatie achterban en informatie: Het bestuur heeft in 2024 nauw contact gehouden met de achterban. Informatie specifiek voor de betalende leden wordt via email verstuurd en in de Facebook Groep wordt veel gecommuniceerd. Er wordt ruimte gelaten voor groepsleden om te reageren en zij kunnen zelf ook berichten plaatsen, indien deze door het beheer goedgekeurd worden. De publicatieborden in beide hallen worden met regelmaat gebruikt voor noodzakelijke en informatieve communicatie.

Vraagstellingen verduurzamingen: De vereniging blijft in contact met Zayaz hierover en ook bij hen staat het hoog op de agenda. Er zullen ook overleggen gepland gaan worden samen met Huurdersvereniging De Klokkenlaan in samenwerking met andere partijen om meer voet aan de grond te krijgen en handvatten te creëren.

Woonlasten: In 2024 heeft de vereniging een quickscan gedaan om te kijken hoe het staat met de huren van De Bokkelaren. Na deze quickscan is gebleken dat de hoogte van de huren in lijn liggen met het puntensysteem dat landelijk gehanteerd wordt.

Resultaten 2024:

- Schoonmaak loopt nog steeds
- Buurt BBQ goed bezocht en geslaagd.
- Kunstwerk met nieuwe naam
- Veiligheid en leefbaarheid uitgebouwd en na veel aandringen is er een akkoord gekomen om camera's te plaatsen. Dit plan wordt 2025 verder uitgewerkt.
- Veel ramen zijn vervangen die lek bleken te zijn.

5. Jaarverslag HV door Voorzitter

- In het 3e kwartaal van 2024 zijn eindelijk de laatste werkzaamheden aan de lift en trappenhuis 8e etage afgerond. Dit ging om de schade na de brand in december 2023.
- In december 2024 is verzocht om meer controle rondom de feestdagen ivm losse troep en brandgevaar. Er zouden eigenlijk half dec tot half jan mobiele camera's geplaatst worden op het terrein, maar helaas heeft de leverancier het af laten weten volgens Zayaz.
- Na de vele branden en de behoefte aan meer signalering, is bij Zayaz het verzoek neergelegd in oktober om ook in de trappenhuisen rookmelders te plaatsen. Helaas heeft dit nog niet plaatsgevonden, maar de HV blijft aandringen.

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 secretaris.

De secretaris leest de verklaring voor van de kascommissie daar zij niet aanwezig konden zijn. De kascommissie geeft in de verklaring het advies om het Bestuur decharge te verlenen. Secretaris legt de leden voor dat de kascommissie nu 2 jaar zit. Zij mogen blijven zitten indien de leden hier goedkeuring voor geven en niemand het over wil nemen. De leden geven goedkeuring, de kascommissie blijft bestaan in huidige vorm.

7. Jaarplanning 2025

- Adoptie border parkeerplaats
- BBQ
- Kerst / Oud & Nieuw
- 1 juli demonstratie & informatieavond Brandveiligheid
- Project "Brandveilig Wonen" Secretaris legt uit wat dit project inhoudt. De vereniging wil gehoor geven aan de angsten van bewoners omtrent brand. Zij zullen Zayaz hierin betrekken waardoor Zayaz ook aan voorwaarden moet gaan voldoen.
- Beheersplan Woongebouw. Secretaris legt uit
- Ontruimings- en calamiteitenplan. Secretaris legt uit
- Inspiratieavond Beheersplan
- Calamiteiten Sheet

8. Rondvraag

Vraag wordt gesteld of meerdere bewoners last hebben van de slechte coating op de balkons. Het vuil gaat vast zitten en is niet schoon te krijgen. Bestuur geeft aan dat bewoners hier klacht over kunnen indien bij Zayaz maar zet het zelf ook op de prioriteitenlijst om op te pakken. Er wordt aangegeven dat een vloer zoals de nieuwe in de bergingsgangen wellicht een betere optie is.

Vraag wordt gesteld wat er gaat gebeuren met de oude containerhokken. Zayaz is aan het kijken of deze ruimtes kunnen gaan dienen als oplaadruimte voor scootmobielen en elektrische fietsen. Dit zal nog wel even duren.

9. Sluiting ALV

De volgende ALV is eerste helft 2026. De voorzitter bedankt iedereen voor de aanwezigheid.

Voorzitter

Wilma van Steen