

Betreft: HvA-Jaaroverzicht 2019

Onze ref.: DB200501

Tel/fax: 010-2207175

e-mail: hv.alexanderpolder@gmail.com

Aan alle HvA-leden

Rotterdam, mei 2020

HvA-JAAROVERZICHT 2019

BESTUUR

In 2019 werden 8 bestuursvergaderingen gehouden. Daarbij waren naast het HvA-bestuur een vertegenwoordiger van de werkcommissies Sterflats, Paladio, De Nieuwe Margriet, Helga en Berlagehof aanwezig. Tijdens bestuursvergaderingen worden de in- en uitgaande post en e-mails behandeld en specifieke opmerkingen en klachten van huurders. In veel gevallen kon de HvA helpen en in overleg met beheerders werden oplossingen gevonden. Onderwerpen die bij elke bestuursvergadering behandeld worden waren: Bestuurszaken, Renovaties, Woonstad-stookkosten, berichten en lopende zaken t.a.v. verhuurders/beheerders, komende evenementen, rapportage door werkcommissies, afwezigheid van bestuursleden en de rondvraag.

De Algemene Ledenvergadering (ALV) werd op 16 mei gehouden in Helga. Daarbij werd besloten dat de contributie werd verhoogd nadat deze al zeer lang op hetzelfde bedrag was gehouden.

Door het HvA-bestuur werd gezocht naar een nieuwe voorzitter. In de 2^e helft 2019 werd een kandidaat gevonden die als kennismaking aan de bestuursvergadering zou deelnemen.

De HvA-website www.hv-alexanderpolder.nl werd regelmatig aangevuld met nieuws.

ONDERSTEUNING VAN HUURDERS

Meldingen van huurders stellen de HvA in staat ondersteuning te geven in zaken zoals achterstallig onderhoud, controle van service- en stookkosten, huurverhoging, overlast, overleg in projecten, huurcommissiezaken, juridische bijstand. Deze ondersteuning vind in veel gevallen plaats voor alle huurders in een complex (servicekosten, stookkosten, projecten). Het HvA-

bestuur vraagt huurders alert te zijn op nieuws of vanwege bepaalde afwijkende gebeurtenissen, en dit onmiddellijk te melden aan de HvA.

Een hot item was de Huurverhoging 2019 waarbij in enige complexen correcties doorgevoerd moesten worden. Voorbeelden: Huurverhoging niet volgens huurcontract, nieuwe (kale) huurprijs kwam boven de Huurcommissie-puntentelling, hetgeen niet mag.

Voorbeelden staan in dit Jaaroverzicht.

STOOKKOSTENAFREKENINGEN VOLGENS DE WARMTEWET

1. Stookkosten 2018/2019 van 1 Sterflat

Zonder inzage door de HvA werden de afrekeningen door de huurders van de Favrestraat ontvangen.

Er was al een jarenlange afspraak tussen Woonstad en de HvA dat het concept bij de HvA ter controle zou worden ingediend. Door Woonstad werden excuses aangeboden. Op 30-09-2019 werden het totaaloverzicht en facturen ontvangen. Vragen werden gesteld over de Joulz-facturen, de 1% administratiekosten over de eindafrekening per woning (onjuist) en de Ista-berekening (leegstandskosten en kosten Ista-modem). Een antwoord werd ontvangen m.b.t. de Joulz-facturen (kosten bij Servicekosten). Op de overige vragen werd niet geantwoord, want die vragen lagen nog bij Woonstad vanwege de Stookkosten 2017-2018.

2. Stookkosten 2018/2019 van 3 Prinsessenflats

De HvA ontving het totaaloverzicht voordat de afrekening naar de huurders werd verzonden. Na vele mailwisselingen werden facturen gecontroleerd, werden de Ista-berekeningen herzien, werd gecontroleerd dat de "Compensatie Palladiostraat" werd doorgevoerd, enz. Uiteindelijk

werd met de bewoners afgerekend. Er werd een post Administratiekosten van € 7,50 gerekend. Dit werd volgens de Huurcommissie-regels onjuist doorgevoerd, maar Woonstad blijft bij deze methode.

3. Warmtewet

Per 1 juli 2019 werd de Warmtewet gewijzigd. Voor blokverwarming geldt weer de huurwet zoals ook voor invoering van de Warmtewet het geval was. De praktijk blijft dezelfde, inclusief inschakeling van de Huurcommissie bij geschillen.

WERKCOMMISSIE STERFLATS

* Duurzaamheidsproject -> Dit houdt in: Stadsverwarming + isolatie schil van de flats, de appartementen en bergingen + vervanging keuken, badkamer en toilet. De werkcommissie heeft samen met hun technische adviseur en een HvA-bestuurslid ook in 2019 bijna maandelijks overleg gevoerd met de corporatie, Era-Contour en Smits Vastgoed.

De renovatie is bijna klaar met het gereedkomen van de Favrestraat. Er zijn nog een paar kleine zaken die gedaan moeten worden. Dan komt het volgende traject en dat is de aanpak van het buitengebied.

Wat bereikt werd is dat men naar de bewoners moet luisteren want deze zijn de mensen waar het om draait. Ook werd bereikt dat men moest blijven opletten zodat de innovatie van de Favrestraat soepeler zou verlopen, hetgeen naar ons inzicht aardig is gelukt. Waar de knelpunten nog zitten is het feit dat bijvoorbeeld Eneco nog steeds niet doet waarom gevraagd is. Ook aan de veiligheid van de bewoners wordt nog steeds hard gewerkt, hetgeen naar aanleiding van het drama in Arnhem ons toch wel bezighoudt. Dan komt het volgende traject en dat is de aanpak van het buitengebied.

* Leefbare wijk -> Het afgelopen jaar is er hard gewerkt door de werkcommissieleden om een leefbaarder wijk te krijgen en we gaan kleine stukjes vooruit. Ook zijn er diverse gesprekken gevoerd met Woonstad en Wethouders en Raadsleden om dit te verwezenlijken. Maar één van de projecten die bovenaan onze lijst staat is het project Koffiehuiskamer. Daar is nu een aardige stap gezet. Deze huiskamer is op de eerste plaats voor de bewoners van de vier flats maar mochten er mensen zijn die daar toch ook wel eens een kijkje willen nemen, wees dan welkom. Verder zijn er het afgelopen jaar een

aantal dingen gebeurd die minder leuk waren, maar gaan verder op de ingeslagen weg. Wij als werkcommissie hopen dat 2020 een mooi jaar gaat worden en dat de bewoners toch het gevoel krijgen dat er voor hen een veilige en gezellige buurt mag ontstaan.

WERKCOMMISSIE BLONDEELSTRAAT

* Gebouw en tuin -> In het begin van het jaar werd het grasveld iedere week gemaaid.

Na overleg met de VvE-vicevoorzitter werd de frequentie terug gedraaid. De voordeur van portiek 3 heeft geruime tijd opengestaan. Na overleg werd dit gerepareerd. Ook werkte het slot van de buitendeur niet en pas in 2020 werd dit eveneens hersteld.

* Service/stookkosten -> Zoals elk jaar werden deze gecontroleerd en werd er weer een fout (€ 10.000) in de stookkosten gevonden. Na overleg met de verhuurder werd dit gecorrigeerd.

WERKCOMMISSIE HOOFDWEG TORENTJES

* Parkeeroverlast Parallelweg -> De komst van een zorgverzekeraar in januari gaf meer parkeeroverlast. Na een gesprek met die zorgverzekeraar werd die overlast minder. Ook m.b.t. het parkeren van vele bestelwagens van een verhuurder werd dit na een klacht en een webkrantenartikel sterk verminderd.

* Onveiligheid wegverkeer Parallelweg -> In januari werd een verzoek bij de Gemeente ingediend vanwege onveilige situaties (bocht bij Hotel Campanile, uitrijden parkeerterreinen wordt bemoeilijkt als auto's niet in de vakken staan). Voorgesteld werd het parkeren van vrachtwagens te verbieden, spiegels te plaatsen en te handhaven. Het plaatsen van spiegels werd om onduidelijke redenen afgewezen evenals het verbod m.b.t. bussen en vrachtwagens. Wel zou beter gehandhaafd worden. Een lid van de Gebiedscommissie werd ingeschakeld (verhoogde drempel in de bocht bij Hotel Campanile), maar dit heeft nog geen resultaat opgeleverd.

* Tijdelijke wijkcontainers op de parkeerplaatsen -> Gedurende heel 2019 bleven deze door de HvA-werkcommissie gevraagde restafvalcontainers op de parkeerplaatsen staan en worden regelmatig geleegd. Deze wijziging t.o.v. de kliko in de bergingen is goed bevallen. In februari stonden er ineens borden op een parkeerplaats vanwege bodemonderzoek. De betreffende gemeente-manager was dit niet bekend. Ook de beheerder wist hier niets van.

Na enkele weken werden de borden weer weggehaald.

* Huurverhoging 2019 -> In maart werd van de beheerder bericht ontvangen dat de verhoging voor 2019 niet zou afwijken van die voor 2018. De HvA waarschuwde de beheerder voor de fouten die voor 2018 werden gemaakt. Toch werden bij ontvangst van de huurverhogingsbrief 2019 fouten ontdekt (afwijking m.b.t. het huurcontract). Deze fouten werden gecorrigeerd. Bij 1 woning werd ontdekt dat de fout m.b.t. de huurverhoging 2015 niet was doorgevoerd. Dit werd met veel moeite toch gecorrigeerd.

* Servicekosten 2019 -> Controle werd in april uitgevoerd en er werden geen afwijkingen vastgesteld. Het voorschot moest met € 5,00 verhoogd worden (per 1-08-2019).

* Nieuwe eigenaar -> Eind mei ontvingen de huurders een brief van "Heimstaden". Daarin werd aangekondigd dat zij de nieuwe eigenaar van het complex zijn. Ook werd een bord "Heimstaden" op de 3 Torentjes aangebracht. De HvA vroeg de beheerder waarom dit niet van tevoren volgens de Wet Overleg Huurders Verhuurder (WOHV) gemeld was. De beheerder antwoordde dat Heimstaden besloten had dit anders te doen.

* Jaarlijks gesprek volgens WOHV -> Op 27-06-2019 vond het jaarlijks WOHV-gesprek plaats met de Accountmanager (Technisch manager zou aanwezig zijn). De eigenaar was eerdere jaren al uitgenodigd, maar wenste niet deel te nemen. Vele punten uit vorige jaren werden weer besproken. Speciaal werd de lange leegstand besproken en tevens een aangekondigde ontruiming. In totaal werden 15 actiepunten voor de beheerder vastgesteld. Op geen van de actiepunten werd in 2019 antwoord ontvangen. Alle bewoners ontvingen het HvA-verslag van dit gesprek.

* Achterstallig onderhoud van de tuin -> Werd na de HvA-melding de week daarop uitgevoerd.

* Verdiepingsonderzoek noodzakelijk -> Tijdens een werkcommissievergadering in december werd besloten eigenaar Heimstaden te benaderen. De voorzitter van de werkcommissie heeft een lang telefoongesprek gevoerd met de verhuurmanager van Heimstaden. Daarin werd de lange leegstand van woningen besproken en de vele actiepunten vanwege de WOHV-bespreking van juni. De verhuurmanager zou dit uitzoeken.

WERKCOMMISSIE HELGA

De HvA heeft een groot aantal leden in de Helga. De HvA zet zich in om die leden te vertegenwoordigen en van advies te voorzien bij vragen of problemen. De servicekosten en stookkosten zijn een jaarlijks terugkomend onderwerp. De HvA zal zich blijvend inzetten om hulp daarbij te bieden. Momenteel is wooncorporatie WoonCompas gefuseerd met het 10 X zo grote Woonvisie Ridderkerk. Samen gaan ze verder onder de naam Wooncompas. Het hoofdkantoor is in Ridderkerk. Deze nieuwe wooncorporatie gaat nu ook een renovatie uitvoeren op de "laagbouw" van de Helga. Er is al een voorlichtingsmiddag geweest en daarbij zijn een aantal bewoners gekozen voor een bewonersoverleg. Een 2e vergadering heeft al plaatsgevonden. De gekozen open en eerlijke sfeer wordt als zeer prettig ervaren.

De samenwerking tussen de huidige bewonerscommissie en de HvA is voor verbetering vatbaar. De HvA zal altijd hulp blijven bieden en, indien nodig, haar leden blijven vertegenwoordigen.

WERKCOMMISSIE PALADIO

* Renovatieproject -> Het jaar 2019 stond in het teken van de komende renovatie. Op 2-04-2019 vond een projectbespreking plaats, waarbij alleen bewoners welkom waren (HvA-bestuur werd geweigerd).

Toch was een aanwezig HvA-lid zo alert om het Woonstad-verslag aan het HvA-bestuur toe te zenden. De bijlage bij dit verslag werd na de bespreking van 3-10-2019 aan de HvA gezonden. De daaropvolgende bespreking vond plaats op 3-10-2019 plaats waarbij zowel de HvA-werkcommissie Palladio als het HvA-bestuur aanwezig waren. HvA-besprekingsverslag hiervan: Zie de HvA-website.

De laatste bespreking van 2019 vond plaats op 9-12-2019, waarbij een HvA-bestuurslid maar niet de HvA-werkcommissie Palladio aanwezig was. Het Woonstad-verslag van 3-10-2019 werd daarbij uitgereikt. Gemeld werd dat de voorbeeldwoning (=modelwoning) in januari 2020 bezocht kan worden met daaropvolgend instemmingsgesprekken bij de bewoners thuis. HvA-besprekingsverslag: Zie HvA-website.

WERKCOMMISSIE DE NIEUWE MARGRIET (Bramantestraat)

Er wordt vergaderd met verschillende partijen waarvan gedacht wordt dat deze invloed hebben op het woongenoot. Het afgelopen jaar was er vaak contact met Woonstad, de Gemeente, Vrienden van het Prinsenvak, Opzoomeren en de Prinsenvak, parkeerproblemen, ophalen afval en plaatsen boomstammen achter de flat.

Met Woonstad is er de bindende afspraak dat 4x per jaar met Woonstad vergaderd wordt over het wel en wee binnen onze flat. Vooral zaken van algemeen belang, zoals onderhoud, schoonmaak, taken huismeester etc. worden besproken.

Daarnaast worden ook vergaderingen bezocht die te maken hebben met de verbouwingen van de andere Prinsenvakflats. Immers wij zullen daar ook last van gaan ondervinden, denk hierbij aan heien en andere activiteiten.

Met de Vrienden van het Prinsenvak wordt vooral besproken hoe de functie van het Prinsenvak er in de toekomst er uit komt te zien. Naast de muziekactiviteiten in de maand mei, is er veel aandacht besteed aan de ouderendag, de ontmoetingsdag bestemd voor de Prinsenvakflats, nieuwe activiteiten rond Pietje Bell en de voorbeeldwijk die next generation proof moet worden. Begin 2019 heeft er een Climathon plaatsgevonden met alle betrokken partijen. Het karakter betrof hier vooral out of the box denken. Wat is er nodig om de leefbaarheid te vergroten. De gemeente, Buurtwerk, Optisport, Dock schuiven ook regelmatig aan.

Met de Gemeente wordt vooral geprobeerd het schoonmaken rond de flat te verbeteren, zoals het verwijderen van bladeren. Ook werd een rol gespeeld bij het verplaatsen van het Schommelpark.

Opzoomeren> Ja, de huurders betalen servicekosten m.b.t. het schoonmaken maar dit blijkt vaak niet afdoende. De lift wordt extra schoongemaakt. Bloembakken worden bijgehouden. En is er ook de schoonmaakbende op vrijdag. Wij hebben het afgelopen jaar ook een schoonmaakdag gehad, waarbij een lekkere kop soep met broodje werd geserveerd. Zodat een aantal extra zaken in de flat kunnen worden schoongemaakt die anders niet gedaan worden. Activiteiten: Kerstaardigheidje, Kerstontbijt, bijéénkomst nieuwjaar, jeu de boulen, activiteit in de Prinsenvak.

Afgelopen jaar werd het volgende gerealiseerd:

- Aanvraag toegangsdeur hal op slot i.v.m. veiligheid
- Upgraden hobbyruimte
- Aankoop nieuwe bladzuiger voor de schoonmaakbende
- Aankoop nieuwe planten binnen en buiten
- Extra aandacht voor metalen strips i.v.m. rollen schuifpui
- Vervangen afzuigkap bij nieuwe huurder
- Kritische blik schoonmaak flat (niet naar onze wens), voorstel in eigen beheer

COMPLEX J. VAN CAMPENPLEIN

* CV-storingen in de Hoogbouw -> Ernstige klachten werden in januari door een bewoner ingediend bij de beheerder. Op uitnodiging van de HvA vond op 8-02-2019 een gesprek plaats met de beheerder en een monteur. Afgesproken werd dat er een automatische ontluchting en automatische bijvulling zou komen en andere warmteverbruiksmeter vanwege convectoren. Zonder melding aan de HvA werden in september werkzaamheden aan de cv-installatie uitgevoerd zoals in februari was afgesproken (instelling watertoevoer per streng en automatische bijvulling). De beheerder zond excuses dat de HvA niet werd geïnformeerd. Het werk duurde te lang omdat bepaalde bewoners niet meewerkten aan de planning. Tot eind 2019 werd nog niets uitgevoerd m.b.t. de convectoren.

* WOHV-gesprek -> Op 21-02-2019 vond dit gesprek plaats. Opvallend was dat vele klachten dezelfde waren als de vorige bespreking in 2015. Alle bewoners ontvingen het HvA-verslag.

* Servicekosten 2018 -> Op 9-04-2019 ontving de HvA de Recapitulatie van de beheerder. In de post Schoonmaakkosten werd het extra werk m.b.t. wateroverlast geschrappt (bedrag van € 600 te hoog vanwege "Kleine herstellingen").

* Stookkosten 2018-2019 -> Op 25-10-2019 ontving de HvA het totaaloverzicht ter controle. Na HvA-commentaar van 31-10-2019 werd meteen antwoord ontvangen (klein verschil ten voordele huurders).

Na ontvangst van de Ista-berekeningen op 21-11-2019 werden afwijkingen voor de Laagbouw ontdekt. Na de Ista-verklaring dat handmatige aflezing van een totaal meter tot een herberekening leidde werd akkoord gegeven met de bewoners af te rekenen.

* Reinigen ventilatiekanalen noodzakelijk -> Na renovatie van een badkamer in de Hoogbouw (scheuren in muren) werd ontdekt dat zich in het ventilatiekanaal veel opgehoopt vuil had verzameld. De bewoner en de HvA vroegen de beheerder om de ventilatiekanalen te reinigen. Dit werd eerst afgewezen. Na uitgebreide argumenten van de HvA ging de beheerder uiteindelijk akkoord dat zij de kanalen zullen laten reinigen.

COMPLEX RINZE KOOPMANSSTRAAT 21-119

* Servicekosten 2018 -> Extra werkzaamheden werden na HvA-bezwaar gecorrigeerd. Dit scheelde elke huurder € 68,00.

* Stookkosten 2018-2019 -> De Racapitulatie bevatte enige rekenfoutjes. Dit werd gecorrigeerd.

COMPLEX NOORWITSSTRAAT

* Huurcommissiezaak cv-installatie -> Op 10-01-2019 werd de uitspraak ontvangen. Resultaat was een grote tijdelijke huurverlaging.

* Klacht -> Een klacht werd door een huurder ingediend vanwege vallende stenen van het dak.

* Dubbelglas -> in het najaar werd van de beheerder bericht ontvangen dat nieuwe kozijnen met dubbelglas zouden worden geplaatst. De informatie was summier. De HvA adviseerde een huurder nadere informatie van de beheerder af te wachten.

COMPLEX RINZE KOOPMANSSTRAAT 2-42

* Service/Stookkosten 2017-2018 -> Vervolg uit 2018: Extra schoonmaakwerkzaamheden werden geschrapt. Onduidelijkheden over de Elektra- en gasfacturen werden opgelost. Daarna werd akkoord gegaan om af te rekenen. Er waren nog wel discussies over de door de HvA voorgestelde verlaging van voorschotbedragen. De afrekening die de huurders ontvingen bevatte enige fouten: 5% administratie-kosten gerekend over eindbedrag per woning en BTW over de administratiekosten. Verder werd de Ista-berekening niet met de afrekening meegezonden. Uiteindelijk bleek dat 1% administratiekosten wel correct in de Stookkosten was meegenomen. Het gebruikte computerprogramma moest herzien worden. Wel probeerde de beheerder om de HvA op andere gedachten te brengen. Uiteindelijk werd de afrekening gecorrigeerd zonder melding hoe dit berekend was (verlaging eindbedrag) en werd de Ista-berekening bijgevoegd.

* Huurverhoging 2019 -> Nadat een HvA-lid had gevraagd of de huurverhoging juist was werd ontdekt dat een huurverhoging was toegepast zonder te checken of de nieuwe (kale) huurprijs boven het maximale huurbedrag volgens de Huurcommissie-telling zou komen. Een collectieve controle hiervan werd door de beheerder afgewezen. De beheerder verklaarde dat de individuele huurder hun puntentelling bij hen zou moeten indienen en op basis daarvan zou de beheerder de nieuwe (kale) huurprijs vaststellen. Na ontvangst van de Huurcommissie-berekening bij de beheerder werd de huur verlaagd. Alle HvA-leden in het complex ontvingen bericht hierover.

* Service/Stookkosten 2018-2019 -> Op 30-10-2019 ontving de HvA het totaaloverzicht incl. facturen ter controle. Verduidelijking vroeg de HvA over de facturen van de boilers en enige facturen vanwege gasverbruik. Tevens werd de Ista-berekening gevraagd. De vragen over de facturen werden beantwoord. De Ista-berekening zou pas opgesteld worden als de HvA de facturen zou goekeuren. Op 18-12-2019 werd de Ista-berekening aan de HvA gezonden. Deze werd door de HvA goedgekeurd.

Daarna ontvingen de bewoners hun afrekening, waarbij opviel dat bij de Servicekosten 4,13% administratiekosten werd gerekend en daarover BTW. De beheerder werd gevraagd waarom de 5% niet direct was gerekend

(4,13% + BTW = 5%).

Hierover werd geen antwoord ontvangen.

COMPLEX TATTISTRAAT

* Bespreking Woonstad/HvA/Bewoners->

Op 7-03-2019 vond een complexgesprek plaats. Hoofdpunt was de technische staat van het gebouw (stiefkind van de wijk). In 2020 wordt achterstallig onderhoud aangepakt en 2 jaar later de verduurzaming. Er werden vele klachten besproken (o.a. betonrot). Niemand bleek te weten of er een huismeester is (na de bespreking meldde Woonstad dat er geen huismeester is, maar dat bewoners naar het spreekuur in Prinsenhof kunnen gaan). Het definitieve HvA-verslag werd aan Anneke Muilenburg gezonden en op de HvA-website geplaatst.

* Afzuiging -> Er zijn klachten dat de afzuiging onvoldoende is.

COMPLEX VAN BOELRESTRAAT

* Service-/Stookkosten 2016/2017 -> In februari werd een nieuwe Huurcommissiezaak gestart met een andere huurder. Pas eind december werd de Huurcommissierapportage ontvangen. In deze rapportage zaten een aantal fouten en een aantal posten zonder bedrag omdat de facturen van de beheerder niet waren ontvangen. De beheerder werd door de HvA gebeld en er werd gemeld dat nooit een verzoek om facturen was ontvangen. De beheerder had de Huurcommissierapportage ontvangen en zou zich beraden. De HvA zond een aanvulling naar de Huurcommissie met het verzoek om een gewijzigde Huurcommissierapportage over 12 maanden en met bedragen vanwege de facturen. Tevens werd om een zitting gevraagd. Wordt vervolgd.

* Service-/Stookkosten 2017/2018 -> In september vroeg de HvA om het totaaloverzicht en facturen. Tijdens controle ontdekte de HvA dat de post Elektra te hoog was en dat in de post Huismeester te hoge tarieven werden gehanteerd. Eind september werden deze vragen gesteld. Sindsdien werd niets meer vernomen van de beheerder.

COMPLEX VAN BASSENSTRAAT

* Achterstallig onderhoud -> In het najaar reageerde de beheerder op vragen van de HvA over de stand van zaken na voltooiing van de dakrenovatie. Een specialist heeft vastgesteld dat het huis weer droog is. Daarna werd de tijdelijke huurverlaging voor de huurder gestopt. Het schilderwerk duurde te lang. Als dank doneerde het HvA-lid een bedrag aan de HvA.

* Stookkosten 2017-2018 -> Eind 2018 werd gevraagd correcties door te voeren. De beheerder antwoordde in maart 2019 en voerde correcties door (Ista-berekening was voor de VvE). Alle huurders in dit complex hebben een aanzienlijk bedrag in maart 2019 retour ontvangen. Met de beheerder werd afgesproken dat dit tevens gaat gelden voor de volgende afrekeningen.

* Servicekosten 2018 -> In oktober werden dezelfde vragen als 2017 gesteld. Het bleek dat de afrekening voor 2 gebouwen (Van Bassenstraat en A. Dortsmanstraat) werd opgesteld met behulp van een onjuiste berekening m.b.t. de verdeling over de huurders van de 2 complexen. Dit werd in 2019 nog niet voltooid.

COMPLEX G VAN DORMAALSTRAAT

* Dubbelglas aan galerijzijde -> In februari ontvingen alle huurders een bericht de helft van de kosten te betalen. Na consultatie berichtte de HvA aan de beheerder dat hiermee niet akkoord gegaan kon worden. Wel zou een huurverhoging mogelijk zijn als 70% hiermee instemt. Tevens werd de beheerder gevraagd om toekomstige maatregelen vanwege verduurzaming. Hierop kwam geen antwoord van de beheerder.

COMPLEX PRINSENWIEK

* Verwarming in de zomer -> Op 1-08-2019 ontving de HvA een klacht over loeiend hete verwarmingsbuizen in de zomer. De bewoner had hierover een klacht ingediend bij de beheerder. De beheerder antwoordde hiertoe ontkennend en verklaarde dat de afstelling van de installatie volgens afspraak wordt uitgevoerd. Ook de VvE ontkennde dat er een verkeerde afstelling is. Na vele gesprekken van de bewoner moest de beheerder erkennen dat de afstelling beter kan. Afspraak: De cv-installatie wordt opnieuw ingeregeld..

SENIOREN ADVIES RAAD PRINS ALEXANDER (SAR)

Tijdens 6 besprekingen was een HvA-vertegenwoordiger aanwezig. Onderwerpen waren: Samenwerkingsagenda van de Gemeente, Gemeente-plan scootmobiel-containers, zorg is nodig, ontwikkeling huurprijzen Vestia, Next generation zorgwoningen.

WIJKOVERLEG MET WOONSTAD

Op 28-11-2019 vond dit overleg plaats (Woonstad, HvA-bestuur, Sterflats, Tattistraat). Besproken punten: Sociaal beheer, ouderen met beperking, ouderen wijzer (Woonstad wel), renovatie Kromhoutstraat klaar, buitenruimte, bewoners dienen elkaar te helpen.

Dit overleg zal 1x per jaar plaatsvinden en vaker indien dit tussentijds noodzakelijk is.

=====
Hugo Hijmans, secretaris