

Verslag jaarbijeenkomst bewoners Via Crescendo

Datum : **13 april 2022**
 Plaats : Ontmoetingsruimte Crescendo
 Aanwezigen : 26 exclusief bestuur Bewonerscommissie Crescendo
 Afmeldingen : 7

Onderwerp	Omschrijving
1. Opening en mededelingen	<p>De voorzitter (hierna te noemen Kees) opent de vergadering en heet alle aanwezigen hartelijk welkom. De laatste bijeenkomst was in 2019 als gevolg van de beperkende maatregelen door Corona. Er zijn minder mensen aanwezig dan andere jaren. Omdat Kees mogelijk niet goed verstaanbaar zou zijn, heeft het bestuur van Bewonerscommissie Crescendo (BC Crescendo) voor geluidsversterking gezorgd. Daarmee is hij en anderen die het woord hebben voor iedereen goed te horen. Van WoonWenz zijn aanwezig Bart Linders, aanspreekpunt voor BC Crescendo, en Bob Duivesteijn van de afdeling Bouwzaken voor het beantwoorden van vragen.</p> <p>Kees memoreert de overledenen van het afgelopen jaar. Een welkom voor de nieuwste bewoners van Crescendo te weten: Lies en Piet Boermans, Marina en Toon Donkers, Hans van Gils, Jack en Els Korsten, Gertie en Werner Wullems, Carine en Karel Ebbeke, Margriet de Putter.</p> <p>Kees geeft aan dat hij eerst de punten die de laatste tijd aan de orde zijn geweest gaat bespreken. Hierover kunnen tussentijds vragen worden gesteld. Daarna is er nog gelegenheid tot algemene vragen. Zo is er een duidelijke structuur in de vergadering.</p>
2. Verslag bewonersbijeenkomst 14 maart 2019 en jaarverslag 2019-2021	<p>Inhoudelijk wordt het verslag niet meer aan de orde gesteld omdat het te lang geleden is. Door Corona zijn er geen bewonersbijeenkomsten in 2020 en 2021 geweest. Daarom zijn er ook geen jaarverslagen van 2019 en 2020 gemaakt. De bewoners hebben tweemaal een schriftelijk verslag over de afgelopen drie jaren ontvangen. Er was echter toch behoefte om, nu het weer kan, een bewonersbijeenkomst te houden. BC Crescendo is dan ook blij dat het weer kan en hopelijk ook voor de toekomst.</p>
3. Communicatie	<p>Er zijn vragen gekomen over de communicatie door BC Crescendo naar de bewoners. Hierover is ook in de laatste vergadering gesproken. De conclusie is dat de communicatie geen aanpassingen behoeft. De verslagen worden in de infokastjes gehangen en het jaarverslag wordt altijd bij de bewoners in de brievenbus bezorgd. Maar belangrijker nog, ze staan ook op de website. Met name aan de website wordt door Gert Uphoff veel tijd en energie besteed en ze is altijd up to date. Het beste is dat bewoners zich abonneren op de nieuwsbrief. Deze wordt regelmatig via de mail naar de bewoners gestuurd maar dan moet er wel een mailadres zijn. Mochten er bewoners zijn die niet precies weten hoe het moet, dan is Gert Uphoff graag bereid om deze bewoners te helpen. Brieven van WoonWenz worden ook persoonlijk bij de bewoners bezorgd.</p>
4. Samenwonen in Crescendo	<p>Kees geeft aan dat wonen in Crescendo vergelijkbaar is met het wonen in een soort dorp. Belangrijk is dan om aandacht voor elkaar te hebben bij zaken als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naar elkaar om kijken bij ziekte of als hulp door omstandigheden nodig is. - Mocht er iets misgaan in de lift met vervuiling als gevolg deze weer schoonmaken. - Niet met de fietsen door de bewonerslift maar met de lift in de parkeergarage. - Niet te voet of met de fiets door de garagepoort gaan maar met de lift. - Sleutels delen met de burens zodat men in geval van nood de deur kan openen. - Geen broodresten en dergelijke naar beneden gooien zodat deze op de vensterbanken van de onderburens terecht komen. - Niet hard rijden in de parkeergarage. - Bij het inrijden van de parkeergarage wachten tot het weer groen is. - De parkeerplaats buiten voor kort parkeren ook als zodanig gebruiken. - De huismeester Fred is altijd benaderbaar. Persoonlijk als hij aanwezig is, anders altijd via de mail of per telefoon (zie info in de kastjes). <p>Kortom fatsoenlijk met elkaar omgaan maakt het wonen in Crescendo heel plezierig. Gelukkig is dit meestal ook zo, maar aandacht voor bovenstaande helpt hierbij.</p>

5. Klachten	Kees geeft aan dat BC Crescendo regelmatig brieven krijgt of door bewoners bijgepraat wordt over actuele zaken. Zolang het over algemene zaken gaat kan BC Crescendo hier iets mee. Gaat het echter over klachten van individuele aard dan moeten bewoners bij WoonWenz zijn. Er is een voorstel om binnen BC Crescendo een persoon te belasten met het verzamelen van klachten. Deze persoon komt er niet omdat individuele klachten een zaak tussen huurder en WoonWenz is.
6. Diverse lopende zaken	<p>In het schriftelijke verslag 2021 zijn veel zaken aan de orde gekomen. Een aantal speelt nog steeds.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communicatie met WoonWenz blijft een punt van zorg. Een voorbeeld hiervan is het weekend waarin de garagepoort niet openging en de lift in DO niet meer werkte. Wat betreft de garagepoort, dit is in het overleg tussen BC Crescendo en WoonWenz besproken. Er is een slinger maar deze zit op slot. Wie heeft de sleutel en is deze ook in het weekend beschikbaar? Slinger wellicht in de verbinding neerleggen. Bart pakt dit met Bob op. Er is een sleutel beschikbaar. Deze kan eventueel ook in de verbinding worden neergelegd. Let op: het is een extra dienst waar bewoners een rol in moeten spelen. Mocht dit om een of andere manier niet lukken dan verwijst WoonWenz toch naar de telefoonnummers die de bewoners kunnen bellen als er problemen zijn met de poort van de parkeergarage. - Extra bijeenkomst met Woonwenz over de glasplaten. Bob Duivesteijn geeft alvast een korte toelichting. Er komt een voorlichtingsmiddag voor de bewoners. Binnenkort krijgt iedereen een brief met nadere info over het hoe en wat. Duidelijk is dat het een ingrijpende gebeurtenis gaat worden die toch gepaard gaat met enige overlast. - Er zijn problemen met de nieuwe meters van Heesmans / Techem. De Techem energiecoach kan niet geraadpleegd worden en er zijn geen meterstanden. Er is een groep ontstaan met Cor Pul, Jo Sevriens en Louis Thissen, die zich speciaal met deze zaak bezighoudt. Volgens WoonWenz worden, als het goed is, in april de nieuwe meters geplaatst. Afrekening geschiedt op basis van verbruik in de maanden mei t/m december 2022. Het gemiddelde verbruik over deze periode wordt dan gebruikt voor de afrekening van de eerste 4 maanden. Noot secretaris: zover bekend zijn er nog geen nieuwe meters geplaatst. - De screens worden aan onderhoud onderworpen. Moeizaam verhaal. De firma zegt wel veel codes te hebben, maar ze moeten uitzoeken welke code bij welk huisnummer hoort. Bovendien zijn de screens door verschillende firma's geplaatst. - De ventilatiekanalen worden in 2022 schoongemaakt. De lampen in de algemene ruimtes worden in 2023 vervangen door ledlampen met een schemerstand en een 100 % stand via een bewegingssensor. Het onderhoud aan de installaties in de appartementen staat gepland voor juni en september dit jaar. Heesmans vervangt Unica en dat heeft de vertraging tot gevolg. - Verkeer en parkeren. Werkgroep verkeer met Claudia Oorbeek, Jo Sevriens, Louis Thissen en Toon Geurts overlegt met Leon v.d. Elsen en Joep Maessen , beiden van de gemeente Venlo. Toon coördineert de communicatie. Er is een overleg met de gemeente Venlo geweest waarin de parkeeroverlast is besproken. Dit heeft geresulteerd in een betere handhaving. Echter, door de nieuwbouw in de omgeving zal de parkeerdruk steeds meer toenemen. Noot secretaris: er is een bijeenkomst in het Stadskantoor geweest inzake parkeren Venlo-Zuid. Dit maakt onderdeel uit van het totale beleidsplan parkeren van de gemeente Venlo. Voorlopige conclusie is de vraag of er voldoende (financiële) middelen door de gemeente Venlo worden vrijgemaakt om het plan uit te voeren. Ook is het nog de vraag of het voor onze omgeving soelaas biedt. Blijft vooralsnog afwachten. - Omgeving Crescendo en ideeën van Jo Sevriens. Er is al veel bereikt. Verven van de banken is nog een punt dat besproken moet worden met de buurt-coördinator van de gemeente Venlo. - Na reparatie van lekkages in badkamers en toiletten worden de leidingen op muren gemonteerd. Geadviseerd wordt dat betreffende bewoners dit zelf met WoonWenz bespreken. - Het info-bord bij de entree zal hoger geplaatst worden. Heeft lang geduurd. - Het verzoek om een laadpaal op het terrein tussen DO, RE en MI te plaatsen is afgewezen. Er is wel een laadpaal geplaatst op een parkeerplaats tussen Crescendo en Nedinsco. Vooralsnog is dit er een, bij meer gebruik wordt een tweede laadpaal in gebruik genomen. - Klachten over het wassen van de ramen meteen doorgeven, zodat de ramenwassers direct actie kunnen ondernemen. Eventueel met de huismeester bespreken. Volgens de huismeester zijn de vensterbanken verweerd en lijken daarom niet schoon.

	<ul style="list-style-type: none"> - Tot slot wil Kees de medebestuurders van BC Crescendo bedanken, de sponsoring (Aerdehof) van de dochter van Toon, Gert voor het vele werk van de website, de meedenkers in werkgroepjes en Marianne als geheugen van de voorzitter. Hij doet het niet zelf, maar vooral dank aan Kees voor het vele werk dat hij voor alle bewoners doet. En uiteraard de mensen van de Verbinding, die ook nu weer voor ons klaarstonden met de koffie.
7. Rondvraag	<ul style="list-style-type: none"> - Wat kost het koelen van de appartementen. Het koelen kost niets, wel de energiekosten voor het rond pompen van het koelwater. Nagevraagd bij WoonWenz dat dit inderdaad zo is. - Krijgt WoonWenz ook een tegemoetkoming in de energiebelasting. Als Woonwenz die korting krijgt dan komt deze zeker ten goede aan de bewoners. BC Crescendo zal dit nog nader bespreken bij het vaststellen van de eindafrekening. Dit overleg wordt nog gepland. - Bij de bouw is voor de thermostaat gekozen die er nu geplaatst is. Bewoners die de temperatuur willen weten moeten gebruik maken van een eigen thermometer. - Kan al een indicatie gegeven worden wat de huren gaan doen en wordt dit naar de bewoners gecommuniceerd? Dit zal wel voor alle huurders van WoonWenz gelden. Landelijk beleid voor dit jaar is 2,3%, en dit volgt WoonWenz. - WOZ waarde: hoe wordt deze bepaald en klopt het dat deze fluctueert? BSGW bepaalt de WOZ waarde. Als afwijkingen groter zijn dan 10% maakt Woonwenz bezwaar. Voor de huurders heeft de WOZ waarde geen effect. - Hebben niet- bewoners een sleutel voor de "fietslift" in de parkeergarage? Communicatie naar deze gebruikers om de lift te gebruiken en niet via de garagepoort in- en uit te gaan. Externe gebruikers hebben een sleutel die hen toegang verschaft naar de parkeergarage via de fietslift maar niet naar de woontorens. - Tegemoetkoming in de energiekosten