

Verslag Bewonerscommissie Via Crescendo

Datum : 8 juni 2023
 Plaats : Ontmoetingsruimte Crescendo
 Aanwezigen : Toon Geurts, Kees Joosten, Rinie Kohmes, Broer Bedaux, Hay Geurtjens,
 Louis Thissen
 Ruud Hinssen en Bob Duivesteijn (beiden Woonwenz)

Afgemeld m.k. : Jessica Kupers (Zorggroep)
 Afwezig z.k. :
 Bewoner : Peter Greijn

Onderwerp	Omschrijving
1. Opening	De voorzitter (hierna te noemen Kees) heet iedereen welkom.
2. Mededelingen / ingebrachte stukken	<ul style="list-style-type: none"> - Louis heeft een afspraak met de Veiligheidsregio gemaakt. Samen met WoonWenz wordt op 26 juni een rondgang door het complex Crescendo gemaakt. Dan wordt gekeken naar alle veiligheidsaspecten. De wens van Bewonerscommissie Crescendo (BC Crescendo) is om aansluiting te zoeken bij de veiligheidsprotocollen van De Zorggroep omdat er overeenkomsten zijn wat betreft oudere bewoners. Aansluitend zal door de Veiligheidsregio een presentatie voor alle bewoners worden gegeven over punten waar zij wat betreft veiligheid op moeten letten. - Diefstal (elektrische) fietsen uit de fietsenstalling RE. Er zijn camerabeelden, maar daarop zijn de dieven niet te herkennen (Hoodies). Onduidelijk is hoe zij het gebouw binnenkomen en ook hoe zij in het fietsenhok komen. BC Crescendo vraagt of er toch gecertificeerde sleutels moeten komen. Bob en Ruud bespreken dit. Aangegeven wordt dat het misschien handig is om de accu uit de fiets te halen. Dit verlaagt de drempel tot stelen. Opgemerkt wordt dat de camera in de hal van FA momenteel niet werkt. - De camera's van de intercoms in de appartementen vertonen regelmatig gebreken. De vraag is of de apparatuur aan vervanging toe is. Dit zal in het overleg met Ingrid Keder aan de orde worden gesteld.
3. Verslag en actielijst vergadering 02-02-2023	<p>Naar aanleiding van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buitenkraan, deze zal binnenkort worden aangelegd. (Noot secr: deze is aangelegd). Beplanting zal waarschijnlijk na de zomer volgen. Conform afspraak zorgen Louis en Broer hiervoor in overleg met WoonWenz en de hovenier. - Actie: meters energieverbruik. Dit is een kliksysteem, hetgeen betekent dat de meters los te klikken zijn om de standen makkelijk af te kunnen lezen. De kabels zijn lang genoeg. Er zal verder geen actie op volgen. Punt is af.
4. Communicatie Woonwenz	<ul style="list-style-type: none"> a. Afronding vervanging gevelplaten en glasplaten puien. Tussen 21 en 23 juni 2023 worden de glasplaten vervangen. Dan kunnen ook de dranghekken weg. b. Controle keerkleppen. Hierover hebben de bewoners een brief ontvangen. Het is BC Crescendo niet duidelijk wat nu precies moet worden gecontroleerd en door wie. Bob vraagt dit na. c. Er zijn nog regelmatig storingen aan de lift bij RE. Tot op heden is hiervoor nog geen definitieve oplossing gevonden. d. Waterlekkage overloop RE. Bob moet nog nagaan wat hiervan de oorzaak is of kan zijn. Mogelijk dat het regenwater betreft. e. Vreemde geuren in appartementen. Vaak is het een momentopname zodat de oorzaak moeilijk te achterhalen is. f. Plantenbakken zie punt 3.
5. Energiekosten	<ul style="list-style-type: none"> a. Energieprijsplafond. Wat kunnen de bewoners voor 2023 verwachten. Dit heeft ook invloed op de hoogte van de servicekosten. Dit punt zal worden meegenomen bij de bespreking met Ingrid Keder. b. Energiemeters ophangen. Zie punt 3. c. MijnTed werkt nog steeds niet ondanks de (vele) toezeggingen. Hierdoor kunnen bewoners hun verbruik niet monitoren. Bob neemt met Techem contact op.

6. Bouwkundige storingen in de Ontmoetingsruimte en Wifi	- Deze worden binnenkort opgelost. Wifi werkt weer.
7. Aangekondigde huurverhoging 2023	<ul style="list-style-type: none"> - WoonWenz heeft kenbaar gemaakt dat de huurverhoging voor Crescendo 4,1% bedraagt, zijnde de maximale wettelijke huurverhoging voor geliberaliseerde woningen. In het verleden was de huurverhoging voor Crescendo gelijk aan de verhoging van de sociale huurwoningen. Daar wordt dus van afgeweken. Opgemerkt wordt dat de brief enige onduidelijkheid bevat. Gezegd wordt dat de huurverhoging lager is dan de inflatie, echter hier had moeten staan dat WoonWenz de wettelijke maximale huurverhoging voor geliberaliseerde woningen heeft toegepast. Daarnaast wordt verwezen naar hun website. BC Crescendo is van mening dat een op maat gemaakte toelichting beter was geweest. Niet iedereen kan om diverse redenen naar de website. - Gezien het bovenstaande vraagt BC Crescendo zich af of er al een indicatie voor 2024 voor de huurverhoging kan worden gegeven. Met deze percentages gaat het om forse bedragen.
8. Schoonmaken	<ul style="list-style-type: none"> - Er heeft een controle inzake de kwaliteit van het schoonmaken plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er nogal wat punten waren die voor verbetering vatbaar waren. Uit de 2^e ronde is gebleken dat hier uitstekend aan is gewerkt. - Schoonmaken horren: deze zijn inmiddels schoongemaakt. Bij de komende glasbewassing wordt ook het glas in de nissen meegenomen. - Glasbewassing. Dit blijft een vaag gebeuren. Omdat de bewassing niet aaneengesloten gebeurt, is het niet helemaal duidelijk of alles wel aan de orde is gekomen. Daarnaast blijkt dat bij de laatste wasbeurt de lift te laag was zodat met slangen en borstels werd gewerkt. Hierdoor bleven druppels achter die weggeregend moesten worden. BC Crescendo is van mening dat WoonWenz alles in het werk moet stellen om het bedrijf dat voorheen voor de glasbewassing zorgde dit ook weer in de toekomst te laten doen. - Schoonmaken ventilatiekanalen. Dit is bij diverse appartementen nog niet gebeurt. Deze bewoners krijgen van Heesmans een mail om aan te geven wanneer het hun goed uitkomt binnen de geplande data van 10 t/m 12 juli 2023.
9. Evaluatie jaarvergadering	- Deze is prima verlopen. De gekozen opzet werkt goed en zal ook voor volgend jaar zo worden ingestoken. Ook het geluid was prima.
10. Bespreekpunten overleg Ingrid Keder WoonWenz	<ul style="list-style-type: none"> - BC Crescendo heeft de volgende bespreekpunten: <ul style="list-style-type: none"> a. Prijsplafond energie en de daarmee samenhangende servicekosten b. Huurverhoging: waarom gekoppeld aan geliberaliseerde woningen en niet aan de sociale huurwoningen zoals in het verleden. Uitgebreidere toelichting bij de jaarlijkse brief huuraanpassing Eventuele verwachtingen huurverhogingen 2024 c. Goede voorlichting bij telefonische vragen die ook in lijn liggen met de uitvoering d. Bereikbaarheid van WoonWenz in geval van storingen buiten kantooruren. Callcenter Rosa blijft een probleem gezien de bijzondere situatie Crescendo. e. Veiligheidsaspecten en goede afspraken over protocollen bij noodsituaties. Dit naar aanleiding van recente storingen en reacties van bepaalde medewerkers van WoonWenz.
11. Volgende vergadering	- Volgende vergadering donderdag 14 september 2023 om 10.00 uur in de Ontmoetingsruimte De Verbinding.
12. Rondvraag	<ul style="list-style-type: none"> - Bewoners blijven steeds al oud papier op de vrijdag neerzetten. De laatste keer is het papier in brand gestoken. Overleg met gemeente Venlo - Door de inhaalslag in het onderhoud staan er regelmatig veel busjes op het binnenterrein. Volgens Bob is dit geen probleem voor het dak van de parkeergarage..

Actielijst Bewonerscommissie Via Crescendo

Datum	Actie	Wie
27-01-2022	Bewegingsschakelaars in de trappenhuizen meenemen in het vervangingsplan dat in 2023 aan de orde is	Bob
15-09-2022	Schakelaar ventilatie in de Ontmoetingsruimte aanbrengen	Bob
30-03-2023	Keerklepcontrole nagaan bij wie dit nog moet gebeuren	Bob
02-02-2023	Verwijderen laatste dranghekken	Bob