

Verslag Bewonerscommissie Via Crescendo

Datum : 14 december 2023
 Plaats : Ontmoetingsruimte Crescendo
 Aanwezigen : Toon Geurts, Kees Joosten, Rinie Kohmes, Louis Thissen
 Ruud Hinssen en Bob Duivesteijn (beiden Woonwenz)
 Afgemeld m.k. : Hay Geurtjens, Broer Bedaux, Jessica Kupers (Zorggroep)
 Afwezig z.k. :
 Bewoner : P. Greijn, J. Sevriens, Jenneskens, Korsten, Schouenberg, Boermans, Schouten,
 Fr. Kuipers, M. Kuipers, Van Meijel

Onderwerp	Omschrijving
1. Opening	De voorzitter (hierna te noemen Kees) heet iedereen welkom. Een speciaal welkom aan Bart Linders. Bart is lang de contactpersoon voor Bewonerscommissie Crescendo geweest. Kort nadat hij i.v.m. een baanwisseling afscheid had genomen, is hij ernstig ziek geworden. Gelukkig is hij inmiddels weer goed hersteld en fijn dat hij onze vergadering kan bijwonen.
2. Mededelingen / ingebrachte stukken	<ul style="list-style-type: none"> - Alle bewoners hebben een brief van WoonWenz ontvangen inzake de energiekosten 2023 met verrekening van het Prijsplafond en de verwachte tarieven voor 2024. - Momenteel is er een storing bij onze web-site. Het is even afwachten wanneer onze webmaster dit probleem heeft hersteld.
3. Verslag en actielijst vergadering 02-02-2023	<p>Naar aanleiding van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De buitencamera met intercom is bij RE vernieuwd. <p>Actielijst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vervangingsplan verlichting zal in 2024 plaatsvinden. - Schakelaar ventilatie blijft een probleem. Er zou toch een schema beschikbaar moeten zijn. Bob kijkt dit alsnog na. - Verwijderen dranghekken. Zodra het glas is vernieuwd worden de laatste hekken weggehaald. - Opvragen kadastrale gegevens is af. - Beplanting bakken buiten: afspraken zijn gemaakt en het plan wordt ter hand genomen. De opdracht tot leegmaken is verstrekt. Dit punt is af. - Nakoming actiepunten overleg met Ingrid Keder. Dit is af.
4. Communicatie Woonwenz	<ul style="list-style-type: none"> a. Vervanging van de glasplaten. Door het slechte weer (te koud en te nat) is in de werkzaamheden vertraging ontstaan. Maandag 18 december a.s. hoort Bob of dit op korte termijn gaat lukken. Mocht dit voor Kerst niet lukken, zal de container in ieder geval worden weggehaald en het glas veilig gesteld i.v.m. mogelijk vuurwerk bij oud en nieuw. b. De storingen aan de lift bij RE leken opgelost te zijn. Echter recentelijk zijn er weer storingen geweest. Hoewel redelijk snel opgelost, blijft het toch vervelend voor de bewoners die afhankelijk van de lift zijn. Gevraagd wordt om nogmaals Skylift uit te nodigen om naar de (mogelijke) oorzaak te komen kijken. Dit geldt ook voor de fietsenlift die veel te lijden heeft van het onjuiste gebruik door enkele bewoners. c. De speeddeur van de parkeergarage (uitgang) was net voor het weekend defect. De storing is doorgegeven aan ROSA. De reparatie was op woensdag. Het bleek dat de mailmelding bij ROSA in de spam was terecht gekomen. Hieruit blijkt weer dat het moeilijk werken is met ROSA. d. Voortgang fietsenstalling E-bikes, zie punt 6. e. Plantenbakken, zie actielijst.
5. Onveilig gevoel rondom Crescendo door rondhangende mensen	<ul style="list-style-type: none"> - Kees heeft overleg gehad met Fred. Op de camerabeelden is te zien dat er ongewenste mensen binnen sluipen. Nog steeds blijkt dat, ondanks de vele oproepen, er bewoners zijn die te makkelijk de ingangsdeur openen. Dit moet alleen voor hen bekende bezoekers. Voorgesteld wordt dat WoonWenz jaarlijks, het liefst voor het winterseizoen begint, een brief maakt waarin dit nogmaals nadrukkelijk aan de orde wordt gesteld. Niet alleen voor de nieuwe bewoners maar ook als reminder voor de "oude" bewoners. Dit geldt ook om er attent op te zijn dat mensen binnensluipen als de deur nog even openstaat. Gevraagd wordt om de nooddeuren na te kijken en na te gaan of externe parkeerders een sleutel voor de fietsenlift hebben en niet door de speeddeur hoeven te gaan.

<p>6. Diefstal E-bikes en daarmee samenhangend onveilig gevoel in het gebouw</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diefstal van E-bikes die in de fietsenstallingen staan blijft een terugkerende bron van ergernis en frustratie. Het kost de bewoners altijd geld omdat de totale schade niet door de verzekering wordt gedekt. Opgemerkt wordt dat WoonWenz hiervoor aansprakelijk moet worden gesteld. Dit is echter een persoonlijke beslissing van de gedupeerde. - Bob geeft aan dat hij nieuwe cilinders met bijbehorende sleutels heeft besteld. Gevraagd wordt of dit gecertificeerde sleutels zijn, hetgeen niet het geval is. Bewonerscommissie Crescendo heeft het dringende verzoek om toch gecertificeerde sloten aan te brengen. Hoewel dit niet alle risico's wegneemt, geeft het toch meer zekerheid voor een betere beveiliging van de E-bikes. Het gebruiken van de scootmobiel-ruimtes is op dit moment geen optie. Een aantal bewoners neemt de fietsaccu mee naar boven om diefstal tegen te gaan. Het is echter geen gewenste oplossing, omdat het opladen van de accu een (gering) risico van brandgevaar met zich meebrengt. - Het plaatsten van afsluitbare kastjes om fietsaccessoires in te doen is geen optie.
<p>7. Schoonmaken</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Er blijven steeds klachten over het schoonmaken. Een van de klachten is dat getwijfeld wordt aan het materiaal waarmee wordt gepoetst. Dit is ook bekend bij WoonWenz en heeft mede te maken met de voorschriften welke materialen gebruik mogen worden (Eco). Opgemerkt wordt dat na een klacht over het slechte schoonmaken van de lift dit alsnog hersteld werd. Daarom wordt aangeraden om steeds door te geven als er klachten zijn over het schoonmaken. Dit kan bij onze huismeester Fred of anders bij het bedrijfsbureau van WoonWenz. Dan kan vanuit WoonWenz direct actie worden ondernomen. - Glazenwassen. Gisteravond werden de ruiten nog gewassen toen het al lang en breed donker was. Hierbij werd gebruik gemaakt van het licht van de mobiele telefoon. Dit wordt als erg vreemd ervaren. Echter, zoals altijd, zijn er ook mensen die niet ontevreden zijn over het wassen van de ramen. - Parkeergarage. Gevraagd wordt of de olieplekken opgeruimd kunnen worden en of er ook wat vaker gepoetst kan worden. Zeker als de herfstperiode is geweest, omdat de garage dan vol ligt met waaivuul. In het verlengde daarvan wordt gevraagd om ook periodiek de fietsenstallingen mee te nemen.
<p>8. Energieverbruik warmwater bepaalde appartementen. Mijn Ted.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Een bewoner geeft aan dat bij het plaatsen van de nieuwe meters van Techem, een verwisseling van appartementen heeft plaats gevonden. Het is een hele toer geweest om dit veranderd te krijgen. Zowel technisch als administratief. Na vele maanden is dit onderwerp opgelost. Het is gebleken dat bij bepaalde appartementen een veel groter verbruik in joules van warmwater is dan bij andere. Dit is met name uitgezocht bij de appartementen van M1. De kleine appartementen verbruiken drie keer zoveel energie als de grote. In geld gaat het grof geteld om circa € 1000,00 aan joules en elektriciteit. Het lijkt erop dat het aan de pompen ligt. Deze lopen continue omdat het geen slimme pompen zijn die zich aanpassen aan daadwerkelijk verbruik. Geconstateerd is dat als de pomp uitgeschakeld is, er nog steeds sprake is van geregistreerd energieverbruik, terwijl er geen warmwater wordt afgenomen. Dit wordt gestaafd door opnames van de meterstanden. Het ziet er naar uit dat dit voor alle appartementen het geval is en dit wordt veroorzaakt door het gekozen systeem. Inmiddels zijn door een aantal bewoners al diverse mails en telefoontjes met WoonWenz gewisseld. Hierop wordt nagenoeg niet gereageerd, behalve dat het probleem bij WoonWenz bekend is, maar dat hier niets aan gedaan kan worden. Bewonerscommissie Crescendo vraagt aan WoonWenz om op korte termijn de pompen te vervangen en op coulant wijze met de afrekening om te gaan. Aan de betreffende bewoners wordt geadviseerd om naar de klachtencommissie te gaan of wel zich direct te melden bij de geschillencommissie: www.huurcommissie.nl. Door Ruud en Bob zijn de huisnummers genoteerd en zij zullen met de bewoners contact opnemen. - Verder is het de vraag of het systeem van warmwater niet leidt tot onnodige kosten. Mocht dit zo zijn, dan is dit niet alleen een probleem voor de bewoners die nu bij de vergadering aanwezig zijn, maar voor alle bewoners. Daarom wordt WoonWenz gevraagd hier nader onderzoek naar te doen en de bewoners hierover nader te informeren. - Op de afrekening staat als tekst "stookkosten WKO". Hiermee wordt bedoelt: energieverbruik verwarming en warmwaterkosten. Deze staan ook als zodanig in de toelichting van de specificatie. Er zijn bewoners die niet begrijpen dat met stookkosten WKO hetzelfde wordt bedoeld als wat op de specificatie staat. Gevraagd wordt om op de afrekening de term "stookkosten WKO" te vervangen door "Verwarming en warmwaterkosten (WKO)".
<p>9. Planning voorlichting Veiligheidsregio</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In januari zal op een maandag- of woensdagmiddag een uitnodiging uitgaan voor een bijeenkomst. De bijeenkomst zal ongeveer twee uur duren.(waarschijnlijk 22 januari).
<p>10. Voortgang actiepunten na het overleg met Ingrid Keder</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Volgens Ingrid was alles besproken tijdens de vergadering. Voor Bewonerscommissie Crescendo blijft staan dat onduidelijk is wat gedaan wordt om ROSA beter te laten werken voor Crescendo. Ruud merkt op dat het ook te maken heeft met wat urgent is of niet. Hierover kunnen de meningen verschillen.

11. Volgende vergadering	- Volgende vergadering donderdag 24 februari 2024 om 10.00 uur in de Ontmoetingsruimte De Verbinding.
12. Rondvraag	<ul style="list-style-type: none"> - Gevraagd wordt om dit verslag uit te printen en bij alle bewoners te bezorgen aangezien de web-site tijdelijk niet goed bereikbaar is. Dit wordt toegezegd. Noot secretaris: door de webmaster wordt naar aanleiding van het verslag opgemerkt dat de bereikbaarheid van de verslagen direct door hem hersteld is. Waarvan akte! Aangezien er toch belangrijke punten zijn besproken wordt het verslag van deze vergadering toch eenmalig bij alle bewoners bezorgd. Ook is het verslag te lezen op de web-site. - Het is lastig om dezelfde temperaturen in de diverse kamers te krijgen. Dit kan geregeld worden in de technische ruimte van het appartement. Heesmans moet dit doen. - Voortaan worden in alle appartementen welke door verhuizingen of anderszins tijdelijk leegstaan alle waterleidingen standaard verlegd. - Huurverhoging: vorig jaar (juli 2023) zijn de huren voor Crescendo met de maximale toegestane huurverhoging geïndexeerd. Alvast vooruitlopend op de komende huurverhoging wordt aandacht gevraagd om te bezien of het, gezien het aantal klachten, gerechtvaardigd is om dit ook voor 2024 toe te passen.

Actielijst Bewonerscommissie Via Crescendo

Datum	Actie	Wie
27-01-2022	Bewegingsschakelaars in de trappenhuizen meenemen in het vervangingsplan dat in 2024 aan de orde is	Bob
15-09-2022	Schakelaar ventilatie in de Ontmoetingsruimte aanbrengen	Bob
14-09-2023	Nakoming actiepunten overleg met Ingrid Keder	Ruud
14-12-2023	Onderzoeken of het warmwatersysteem tot onnodige kosten leidt	Bob
14-12-2023	Aanbrengen gecertificeerde sloten fietsenstallingen	Bob