

## Verslag jaarbijeenkomst bewoners Via Crescendo

Datum :4 april 2024  
 Plaats :Ontmoetingsruimte Crescendo  
 Aanwezigen :28 exclusief bestuur Bewonerscommissie Crescendo

Afmeldingen : 11

| Onderwerp                                    | Omschrijving  |
|--|---|
| 1. Opening en mededelingen                   | <p>De voorzitter (hierna te noemen Kees) opent de vergadering en heet alle aanwezigen hartelijk welkom. WoonWenz heeft weer voor geluidsversterking gezorgd zodat Kees en eventueel andere sprekers voor iedereen goed verstaanbaar zijn. Van WoonWenz is aanwezig Ruud Hinssen, Kees heet ook hem van harte welkom. Helaas is Bob Duivesteyn van de afdeling Bouwzaken en verantwoordelijk voor het bouwkundige van het complex Crescendo niet aanwezig. Daarom kunnen hierover geen vragen beantwoord worden.</p> <p>Het blijkt dat de jaarvergadering gepland is op een bijtarmiddag. Het volgend jaar zal de vergadering op een woensdag worden gehouden.</p> <p>Ook het afgelopen jaar hebben wij weer nieuwe bewoners bij Crescendo mogen verwelkomen. Helaas zijn door overlijden ook mensen van ons heengegaan en wordt hier kort bij stil gestaan.</p> <p>Na het leegkomen van een appartement worden eerst de waterleidingen aangepast zodat er geen overlast voor de nieuwe bewoners zal ontstaan.</p>   |
| 2. Verslag bewoners bijeenkomst 6 april 2023 | <p>Dit verslag is voor kennisgeving aan de bewoners met de uitnodiging meegestuurd. Een aantal punten van het verslag komt tijdens de vergadering weer aan de orde.</p>   |
| 3. Jaarverslag 2023                          | <p>Bij de uitnodiging is ook het jaarverslag over 2023 meegestuurd. Hiervan worden enkele punten besproken:</p> <p>Storing liften. Er is geen calamiteitenplan wat in werking gaat bij een storing van de liften. Dit zal besproken worden in het overleg met mevr. Ingrid Keder, manager Wonen bij WoonWenz.</p> <p><b>Noot secretaris:</b> Het gesprek met mevr. Keder heeft inmiddels plaatsgevonden. Waar nodig zal in dit verslag hieraan gerefereerd worden. WoonWenz heeft voor geen van haar complexen een calamiteitenplan. Dit is ook geen taak voor WoonWenz maar zou, indien gewenst, in overleg met de hulpdiensten en de gemeente Venlo gemaakt moeten worden. Nu is het zo dat bij een calamiteit voornamelijk de hulpdiensten wordt ingeschakeld. Uitgangspunt is dat de zelfredzaamheid van de bewoners voldoende moet zijn. WoonWenz voldoet voor Crescendo ruimschoots aan de wettelijke eisen. Verder reageert WoonWenz voornamelijk op incidentele klachten van de bewoners.</p> <p>Fietsenstalling. Voor de torens MI en FA is inmiddels het slot van de E-bike fietsenstalling vervangen en zijn de sleutels uitgegeven. Iedere gebruiker heeft hiervoor een handtekening voor ontvangst gezet. Voor de torens DO RE en SI moet het nog gebeuren. De gebruikers mogen de sleutel ook niet laten namaken. Vanuit de vergadering wordt het ongenoegen geuit dat het geen gecertificeerde sleutels zijn. Immers de waarde van deze sleutels is een fractie van de waarde van de E-bikes. Ruud merkt op dat ook dit geen 100% waterdicht systeem is en voegt er aan toe dat bij verlies van de sleutel dit direct bij WoonWenz kenbaar gemaakt moet worden.</p> <p>Glasplaten. Ze staan er weer maar de weersomstandigheden zijn van dien aard dat ze nog niet geplaatst kunnen worden. Dit mede ook tot frustratie van WoonWenz.</p> <p>Een aantal banken buiten moet nodig geleverd worden. Bewonerscommissie Crescendo zal proberen om op korte termijn weer een overleg met de Stadsdeelmanager van de gemeente Venlo plannen om dit te bespreken.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>Diverse ingediende schriftelijke vragen</p> | <p>Er zijn diverse vragen over de verwarming c.q. koeling van de appartementen. In principe kunnen deze vragen het beste gesteld worden aan Heesmans. Zij zouden voldoende deskundigheid moeten hebben wat een bewoner moet doen, dan wel nakijken of alles correct is aangesloten. Gevraagd wordt of de thermostaten niet vervangen zouden moeten worden.</p> <p><b>Noot secretaris:</b> dit punt is besproken bij het overleg van mevr. Keder. Bij dit overleg was ook dhr. Jan Görtz van WoonWenz aanwezig. Hij heeft een uitvoerige toelichting over het WKO systeem gegeven. In de kern komt het er op neer dat de WKO niet gelijktijdig kan verwarmen en koelen. Dit komt dat gekozen is voor een twee pijpen systeem. Verder heeft een andere thermostaat geen effect omdat het sturen van de verwarming veel tijd vergt. Aanbevolen wordt dan ook om nagenoeg niet aan de thermostaat te komen. Sturing van warmte en koelte heeft te maken met de buitentemperatuur. Dit maakt dat het in het voorjaar en najaar lastig regelen is als de zon schijnt maar het toch fris wordt. Tot slot, de koeling is geen airco, daarom zal in zomer goed gebruik moeten worden gemaakt van de screens om de warmte buiten te houden.</p> <p>Voor de luchtcirculatie zijn naast de snelheid (3 standen) twee standen instelbaar. Of er wordt alleen lucht afgevoerd of lucht wordt zowel (gefilterd) naar binnen geblazen als ook afgevoerd. Het laatste is aan te bevelen. Overigens zit bij de installatie een uitgebreide handleiding. Ook het regelmatig reinigen c.q. vervangen van de filters is belangrijk.</p> <p>Vorig jaar is regelmatig melding gemaakt van luchtjes in de woning. Belangrijk is om dit ook bij Heesmans te melden. Een mogelijke oplossing kan het plaatsen van een extra koolstoffilter in de zuiginstallatie zijn. Volgens een bewoner komen de meeste luchtjes uit de meterkast en/of de lift.</p> <p>Screens. Er is een hele discussie betreffende screens. Bij enkele aanwezige bewoners gaan de screens onverklaarbaar omhoog of omlaag. Onduidelijk is waar dit aan ligt. Voor nu noteert Ruud de adressen. Recentelijk zijn de screens allemaal nagekeken en zijn de codes genoteerd. Bij klachten is het zaak om dit direct bij WoonWenz te melden. Dit heeft een bewoner onlangs gedaan maar hij kreeg een raar antwoord dat de screens eigendom van de bewoners zelf waren. Ruud gaat dit na. Wel wordt door een bewoner opgemerkt dat, als het druk is je om een terugbelverzoek kunt vragen. Dit werkt prima.</p> <p>Bij het glazenwassen is het zaak dat de screens niet te lang geblokkeerd blijven. Het beste is om dit bloksgewijs te doen. Dit voorkomt dat het bij zonnig weer te warm in de appartementen wordt.</p> <p><b>Noot secretaris:</b> in het overleg met mevr. Keder is aangegeven dat de screens welke niet meer werken worden voor vervanging door opbouw-screens. Het blijkt dat de inbouw-screens nagenoeg onmogelijk te repareren zijn gezien de toen gekozen constructie.</p> <p>Glazen wassen. De glazenwassers werken weer met de gevelinstallatie. Het is lastig om een grote hoogwerker te huren, hetgeen tot onnodige vertragingen bij het ramen wassen leidt.</p> <p>Huurverschillen. Mevr. Troost heeft Bewonerscommissie Crescendo middels een brief een berekening betreffende het huurverschil tussen de appartementen van Crescendo en Park Rijnbeek aangereikt. Dit is even medegedeeld maar verder niet meer in de vergadering besproken. Mede ook omdat hierop tijdens de vergadering toch geen antwoorden gegeven konden worden. De brief was wel al doorgestuurd naar mevr. Keder ter bespreking in het geplande overleg.</p> <p><b>Noot secretaris:</b> De brief c.q. berekening is tijdens het overleg met mevr. Keder besproken. De strekking van de brief was dat de complexen Park Rijnbeek en Crescendo, in ieder geval qua grootte en leeftijd gelijkwaardig zijn. Echter is de huur van Crescendo aanmerkelijk hoger (volgens de berekening van mevr. Troost ca. € 300,00 voor haar appartement.). WoonWenz maakt gebruik van het Woningwaarderingstelsel. Diverse indicatoren bepalen het aantal punten die gekoppeld zijn aan de huurwaarde. Het zijn deze indicatoren die het verschil bepalen tussen Crescendo en Park Rijnbeek. Kortom, zegt mevr. Keder, is het vergelijken van de twee complexen zonder de indicatoren appels met peren vergelijken.</p> |
| <p>Rondvraag</p>                               | <p>Parkeren. Bij de twee parkeerplaatsen aan de Prof. Gelissensingel mag maximaal 20 minuten geparkeerd worden. Hiervoor moet men een parkeerschijf gebruiken. Staat men langer kan er een parkeerbon worden uitgeschreven.</p> <p>Designbureau Periscoop heeft de kantooruimten in de pui gehuurd. Als de werkzaamheden gereed zijn zal de verhuizing plaatsvinden.</p> <p>Beplanting in de bakken buitenruimte. Zodra de IJsheiligen zijn geweest worden de planten in de bakken gepoot.</p> <p>Wet inrichting gemeenschappelijke ruimten wordt aangescherpt. Dit kan de nodige consequenties hebben voor de inrichting van de hallen en de gezamenlijke entrees. Afwachten wat wel en niet kan, bijvoorbeeld met de banken en de kerstversieringen.</p>  |

|          |   |
|----------|---|
|          | Overlast in de fietsenstalling. Er zijn bewoners die (enigszins) overlast veroorzaken. Dit kan mogelijk met een taalbarrière te maken hebben. Toch worden deze bewoners aangesproken.   |
| Sluiting | - Kees sluit de vergadering met een dankwoord aan iedereen die het afgelopen jaar weer zijn steentje heeft bijgedragen. Zoals de leden van Bewonerscommissie en de secretaris voor de het maken van de agenda's en verslagen. Gert Uphoff verzorgt al jaren de website van de Bewonerscommissie. De vrijwilligers van De Verbinding die drie middagen in de week klaar staan voor het gezellige maken en de speciale activiteiten. Tot slot gaat onze bijzondere dank uit naar de voorzitter Kees Joosten die al jaren deze taak met verve op zich heeft genomen. Hij is te bescheiden om dit zelf te benoemen, daarom doen wij dit uitgebreid via dit verslag. |