

## **Overleg Bo-Ex met bewonersvereniging complex 501** (vastgesteld 5 november 2009)

Datum : dinsdag 13 oktober 2009, 19.00 uur

Aanwezig : Chiel Rottier, voorzitter  
Michèl Post en Bertus Damen (bewonersvereniging complex 501)  
Jaap van der Veen (Stade)  
Rolf van der Weide, Spencer Schols, Corien Koning en Leonie Heezen (Bo-Ex)

Afwezig m.k. : Spencer Schols

Verslag : Marijke de Waal (Bo-Ex)

---

### 01. Opening en mededelingen

Chiel opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

### 02. Mededelingen

Jaap merkt op, dat de opzet van de bewonersavond breder getrokken moet worden. Er moet ook tijd zijn voor inspraak en meningspeiling.

Rolf stelt voor om agendapunten 4 en 5 te wisselen; dus eerst de planning aan de orde stellen en daarna de inrichting van de informatieavond. Hiermee wordt ingestemd.

### 03. Verslag vergadering d.d. 10 september 2009

Blad 2:

Toevoegingen:

Michèl heeft ook voorgesteld om tijdens de bewonersavond te rapporteren over de eerste resultaten van de warme opname.

Michèl mist bij de behandeling van de memo ASP dat de bewonersvereniging grote bezwaren heeft tegen de periode van uithuizing.

Rekeninghoudende met de correcties wordt het verslag van de vergadering d.d. 10 september 2009 vastgesteld.

Naar aanleiding van:

De bewonersvereniging wil tijdens deze vergadering praten over de periode van uithuizing.

### **Actielijst**

De procedure draagvlakmeting wordt geagendeerd voor de volgende vergadering. Rolf zal een aantal voorbeelden van andere corporaties voorleggen (waar het goed gegaan en waar het niet goed gegaan is).

Bertus heeft bij Afra geïnformeerd naar de begroting 2009. Zij heeft aangegeven dat zij die naar Bo-Ex heeft gestuurd. Leonie zoekt het na.

Afra heeft kenbaar gemaakt dat zij stopt als penningmeester en bestuurslid van de bewonersvereniging. Michèl gaat op zoek naar een nieuwe penningmeester en nieuwe bestuursleden. Hij wil het bestuur bij voorkeur uit 5 personen laten bestaan.

Het voornemen is om het bouwteam in te stellen als het definitief ontwerp start.

#### 04. Kort verslag financiële commissie

De commissie is één keer bijeengewees. Eerst is vastgesteld waarover bewonersvereniging en Bo-Ex het eens zijn. Daarna is gesproken over de punten waarover geen overeenstemming is, zoals de huuraanpassing voor de energiebesparende maatregelen in relatie tot de energiebesparing. Aan Johan Klinkenberg zal gevraagd worden wat hij over dit punt heeft gezegd.

De bewonersvereniging heeft het standpunt dat de huuraanpassing niet hoger mag zijn dan de energiebesparing. Tijdens de vergadering van 27 oktober wordt verder gesproken over de openstaande punten.

Daarna moet een rekenmodel opgesteld worden.

Michèl stelt dat gediscussieerd is over onderwerpen die al eerder aan de orde zijn gesteld. Er zijn geen knopen doorgehakt. Naar zijn mening moet Bo-Ex intern eerst uitspraken doen.

Bertus stelt dat 3 ½ jaar gesproken is over sloop. De kosten die in die periode zijn gemaakt, wil hij niet meenemen in de verbeteringskosten.

Jaap is van mening dat het punt energiebesparing een belangrijke rol kan spelen in de communicatie met bewoners.

#### 05. Planning

Rolf geeft een toelichting op de planning. Alle belangrijke werkstromen zullen op de planning vermeld worden. Ook zal duidelijk gemaakt worden dat een activiteit eerst afgerond moet zijn voordat met de volgende wordt gestart.

Waar winst gehaald kan worden is in de periode van uithuizing. Hoe eerder daarmee begonnen kan worden, hoe beter het is.

De bewonersvereniging wil zoveel mogelijk bewoners laten terugkomen. Bo-Ex is de mening toegedaan dat het aan de bewoner is om terug te keren naar de gerenoveerde woning.

Als voor minder huishoudens vervangende huisvesting gezocht moet worden, kan de periode van uithuizing korter zijn. Hij vraagt de bewonersvereniging om na te denken over tijdelijke verhuur.

Michèl deelt mee, dat tijdelijke verhuur, voordat de draagvlakmeting is geweest, niet bespreekbaar is. Hij vindt de sociale cohesie te belangrijk.

Jaap vraagt of niet elders woningen tijdelijk verhuurd kunnen worden tot het moment dat zij nodig zijn voor de bewoners complex 501. Rolf is verbaasd over deze vraag. De gemeente zal ook zeker niet akkoord gaan met tijdelijke huisvesting elders.

Michèl stelt dat de woningen gerenoveerd worden voor de huidige bewoners. Hij vreest, als de periode van uithuizing lang duurt, bewoners ervoor kiezen om te naar een andere woning te verhuizen. Bij een periode van uithuizing van 9 maanden zullen zeker veel bewoners tegen het plan stemmen, waardoor geen draagvlak wordt gehaald.

Zijn opdracht aan Bo-Ex is om ervoor te zorgen dat de huurder op vrijdag vertrekt en de aannemer op maandag start met de werkzaamheden.

Chiel constateert dat beide partijen hetzelfde willen en adviseert de bewonersvereniging en Bo-Ex te zoeken naar mogelijkheden om de periode van uithuizing te verkorten.

Het punt periode verblijf in wisselwoning wordt geagendeerd voor de volgende vergadering.

Jaap adviseert in de balk 7 het peilen van de meningen en de draagvlakmeting op te nemen.

Rolf merkt op, dat pas sprake kan zijn van een draagvlakmeting als het sociaal plan is afgerond en zicht is op een huuraanpassing voor de collectieve verbeteringen.

Afgesproken wordt in de planning op te nemen dat in januari 2010, een maand nadat het voorlopig ontwerp gereed is, de meningen van de bewoners te peilen. De draagvlakmeting zou in april/mei gepland kunnen worden.

Als het ernaar uitziet, dat de draagvlakmeting pas tegen de vakantieperiode gehouden kan worden, dan wordt die meting over de vakantieperiode heen getild.

De planning komt regelmatig terug in de vergadering.

Jaap doet de suggestie de planning, inclusief peiling en draagvlak tijdens de bewonersavond voor te leggen.

Chiel waarschuwt ervoor dat een planning verwachting kan wekken. Aan bewoners moet kenbaar gemaakt worden dat er ontwikkelingen kunnen zijn die aanpassing van de planning noodzakelijk maken. Aan Spencer zal gevraagd worden om de balk voorbereiding en inschakelen aannemer reëel te maken. Jaap deelt mee dat de bewonersvereniging voor het inspraakproces twee avonden nodig acht. De eerste over het resultaat van de warme opname en de tweede over het peilen van de meningen. Dat laatste zou ook schriftelijk kunnen. Michel kan zich voorstellen dat een aantal eenvoudige vragen worden gesteld en dat bewoners anoniem kunnen reageren. Leonie is daarvan geen voorstander. Met de opmerkingen van bewoners moet iets gedaan worden. Dat kan niet als de peiling anoniem is. Chiel heeft ervaring met bureaus die bij bewoners langsgaan en de meningen peilen. Zij horen dan ook wat er bij bewoners leeft. Hierop wordt de volgende vergadering teruggekomen.

#### 06. Voorbereiding bewonersavond 3 november 2009

De bewonersavond wordt gehouden op 3 november 2009. De concept uitnodiging wordt deze week aan de bewonersvereniging voorgelegd en kan vrijdag bij de bewoners bezorgd worden. Leonie stelt voor om voor de pauze drie thema's aan de orde te stellen en na de pauze informatiehoeken te vormen. Chiel zal bij het interview met Bertus en Rolf de zaal betrekken. Het is goed als voor de bewonersavond van 3 november een document aan bewoners wordt gestuurd waarin vragen en dilemma's worden vermeld. De bewonersvereniging geeft voor woensdag 21 oktober een voorzet.

#### 07. Communicatie

Na de bewonersavond wordt een nieuwsbrief aan de bewoners gezonden. In die nieuwsbrief wordt verslag gedaan van de bewonersavond. Michèl verzoekt Leonie het aangepaste sociaal plan aan de bewonersvereniging te sturen, zodat daarop een reactie gegeven kan worden. Leonie stuurt het sociaal plan voor half november aan de bewonersvereniging.

#### 08. Volgende vergadering

De volgende vergadering wordt gehouden op donderdag 5 november om 19.00 uur.

#### 09. Rondvraag

Michèl merkt op dat de bewonersvereniging al drie jaar bezig is met het aanbrengen van CO-melders. Er is nog steeds geen resultaat. Wel is het aanbod gekomen van Marisa van Rijnsoever om het beheeroverleg weer op te starten. Naar zijn mening hoeft er niet vergaderd te worden; afspraken moeten nagekomen worden. Rolf adviseert het aanbod van Marisa aan te nemen. Als op een gegeven moment blijkt dat alles goed gaat, kan de frequentie van het overleg verminderd worden.

Leonie verzoekt om een exemplaar van de bewonerskrant die de bewonersvereniging heeft uitgegeven. Dat wordt toegezegd.

#### 10. Sluiting

## Actiepuntenlijst overleg Bo-Ex – bewonersvereniging complex 501

<u>Datum</u>	<u>Actie</u>	<u>Door</u>	<u>Gereed</u>
16-06-2005	Meenemen inschrijftijd bespreken bij ASP.	Bo-Ex	
19-10-2006	Verhuizen binnen complex opnemen in ASP.	Bo-Ex	
19-10-2006	Notitie over verruimen regels als bijlage bij ASP.	Bo-Ex	
24-05-2007	Na draagvlakmeting datum einde project bepalen. (inleveren TNO rapport)	Allen	
03-04-2008	Sociaal Plan in reguliere vergadering laten vaststellen.	Werkgroep	
11 november 2008	Voorstel isoleren trappenhuisen met kosten.	Bouwhulp	
12 januari 2009	In discussie over huuraanpassing meenemen: - verdeling onderhoud en verbetering kozijnen en dubbel glas - vervangen van de CV ketels - Ventilatie		
19 maart 2009	Procedure draagvlakmeting.	Bo-Ex/Bewonersver.	
2 juli 2009	Begroting bewonersvereniging.	Bewonersver.	
10 september 2009	Uitvoering renovatie; in welke bouwstroom.	Allen	
10 september 2009	Gedachten laten gaan over vorm bewonerspeiling.	Allen	

Agenderen voor vergadering 5 november:

- Procedure draagvlakmeting
- Periode verblijf in wisselwoning
- Planning
- Vorm peilen mening bewoners