

## Overleg Bo-Ex met bewonersvereniging complex 501 (vastgesteld 16 december 2009)

Datum : donderdag 5 november 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, 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.

Spencer heeft zich afgemeld voor deze vergadering. Hij heeft een belangrijke privé afspraak.

Chiel heeft zich kandidaat gesteld voor de gemeenteraad voor Groen Links. Hij staat op de vijfde plaats op de lijst. Om belangenverstrengeling te voorkomen, stopt hij per 1 januari 2010 met het voorzitterschap van deze vergadering.

De aanwezigen vinden dit jammer, maar respecteren zijn beslissing. Michèl stelt voor **na** deze vergadering te praten over de opvolging van Chiel.

### 02. Vaststelling agenda

Toevoeging: samenstelling bestuur bewonersvereniging.

### 03. Verslag vergadering d.d. 13 oktober 2009

Het verslag van de vergadering wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van:

Bertus deelt mee, dat hij Afra dringend verzocht heeft de begroting 2009 af te maken. Leonie wacht het bericht van Afra af.

Michèl deelt mee, dat de afspraak is gemaakt dat de beheergroep 4x per jaar bijeenkomt om over beheerzaken te praten.

### 04. Terugblik inspraakavond d.d. 3 november 2009

Leonie merkt op, dat zij de mail van de bewonersvereniging over de stukken die aan bewoners zijn gestuurd, niet op prijs heeft gesteld.

Michèl merkt naar aanleiding daarvan op, dat de insteek van de bewonersvereniging en Bo-Ex ten aanzien van de avond anders was. **Was het een inspraakavond of een avond waarop informatie wordt verstrekt.** Dat maakte de voorbereiding moeilijk. Bovendien zaten fouten in de stukken die aan bewoners zijn gestuurd, zoals in de samenvatting van het sociaal plan en in het schema.

Leonie erkent dat een duidelijke leeswijzer bij de stukken gevoegd had kunnen worden. Zij heeft wel geprobeerd de bewoners zo volledig mogelijk te informeren. De wijze waarop de bewonersvereniging daarover met haar heeft gecommuniceerd vindt zij heel vervelend.

Rolf stelt dat het gaat om toon die wordt gebezigd en de manier waarop de bewonersvereniging medewerkers van Bo-Ex bejegend,

Michèl is het ermee eens, dat reacties aan medewerkers van Bo-Ex zorgvuldiger geformuleerd moeten worden.

Corien adviseert om niet alleen de aandacht te laten uitgaan naar zaken die niet goed gaan maar ook te kijken naar zaken die wel goed gaan.

De conclusie wordt getrokken dat bewonersavonden beter moeten worden voorbereid. Daarbij kan, naar de mening van Jaap, gebruik gemaakt worden van een checklist.

Verder moet aandacht besteed worden aan de communicatie tussen leden van de bewonersvereniging en medewerkers Bo-Ex. Misschien moet meer telefonisch afgehandeld worden. In ieder geval moet er, als er verschil van mening is over bepaalde stukken, persoonlijk contact zijn.

Leonie is er voorstander van dat voor de voorbereiding van een bewonersavond een werkgroep in het leven geroepen wordt die de stukken naar bewoners opstelt.

Michèl stelt dat ernaar gestreefd moet worden bewoners goed maar bondig te informeren.

Chiel is van mening dat de avond zelf goed verlopen is. Een aantal zaken is uitvoerig aan de orde gekomen.

De bewonersvereniging is het ermee eens dat de opkomst goed was. Zij heeft wel kritiek op de presentatie van Bouwhulp. Het was oud nieuws waarop bewoners niet zaten te wachten.

Jaap stelt dat Bouwhulp bij de voorbereiding van de avond betrokken had moeten zijn of andere geen presentatie had moeten geven.

Michèl stelt, nu de renovatieplannen concreter worden, de bewonersvereniging een terugkoppelplicht heeft.

Binnen het bestuur van de bewonersvereniging moet gesproken worden over hoe daaraan vorm gegeven kan worden. Van het verloop van de bewonersavond heeft de bewonersvereniging geleerd dat zij meer zelf moet doen in de communicatie naar bewoners. Bo-Ex kan bewoners informeren, maar de inspraak doet de bewonersvereniging liever zelf. **De besluitvorming is in het regulier overleg.**

Chiel waarschuwt ervoor dat dan de kans bestaat dat signalen van bewoners niet bij Bo-Ex of architect terecht komen.

De verwachting is dat in januari/februari 2010 weer een bewonersavond wordt georganiseerd. Chiel adviseert Bo-Ex en bewonersvereniging om na te denken over wat partijen dan willen bereiken. Verder neemt hij het voorstel van Leonie over om een aantal Bo-Ex medewerkers en leden van de bewonersvereniging aan te wijzen om die avond voor te bereiden.

Michèl doet het voorstel documenten op te stellen waarin voor elk onderwerp vastgelegd wordt waarover overeenstemming is bereikt en welke punten nog open staan. Voor bewoners kan daarvan een samenvatting gemaakt en met een leeswijzer aan hen verstrekt worden. Zo kunnen zij zien wat in de afgelopen maanden is bereikt.

Rolf vindt het goed idee om dergelijke documenten op te stellen.

Over de vraag of deze documenten op internet gezet worden, laat Rolf zich nog niet uit. Het document financiën wordt in ieder geval niet openbaar gemaakt.

Afgesproken wordt dat de documenten:

- Sociaal plan
- Financieel (huurverhoging, woonlasten)
- Proces en planning (herhuisvesting, overlast)
- Bouwkunde.

#### **worden opgesteld.**

Naar aanleiding van een opmerking van Jaap over de Woonlastenwaarborg deelt Corien mee, dat haar collega Mourad daarmee bezig is.

Jaap stelt voor een medewerker van de Woonbond bij het onderwerp Woonlastenwaarborg in te schakelen. Hij denkt daarbij aan Onno van Rijsbergen.

Corien vindt dat een goed idee, maar wil eerst intern duidelijk hebben wat de Woonlastenwaarborg inhoudt.

Bo-Ex maakt een startdocument.

Tijdens de bewonersavond is toegezegd dat een workshop architectuur en wegwerken architectonische verminderingen wordt georganiseerd. Deze workshop moet gehouden worden voordat de meningen van bewoners wordt gepeild. Michèl merkt op dat Spencer, Bertus en hij op 18 november een gesprek hebben met Martin Liebrechts en Sandra Arts, Hij kan zich voorstellen dat tijdens dat gesprek wordt bepaald op welk moment de workshop wordt georganiseerd. Hiermee wordt ingestemd,

#### 05. Besluitenlijst financiële commissie

Chiel vindt het prettig dat de vergadering op deze manier wordt geïnformeerd. Hij vraagt of er nog punten zijn die de commissie in deze vergadering wil bespreken.

Corien deelt mee, dat in het verslag van 27 oktober onder punt 6. 1 september 2009 gewijzigd moet worden in 1 juli 2009.

Jaap stelt voor om in de commissie, als de interne voorbereiding is afgerond, de Woonlastenwaarborg te behandelen. Hiermee wordt ingestemd.

#### 06. Planning en communicatie/inspraak

Chiel adviseert na te denken over het plannen van bewonersavonden om te komen tot het peilen van de meningen van bewoners.

Rolf verwacht dat hij in februari het niveau van huurverhoging kan weergeven. Verder kan iets verteld technische zaken zoals verlagen plafonds benedenwoningen en plek motor mechanische ventilatie.

Leonie vindt het belangrijk dat individuele gesprekken met bewoners worden ingepland.

In januari zou een bewoneravond georganiseerd kunnen worden over het sociaal plan en in februari over bouwtechnische zaken. Na de meningspeiling kunnen de individuele gesprekken gepland worden.

Rolf past de planning aan.

Het traject van de meningspeiling moet uitgestippeld worden. Chiel stelt de bewonersvereniging voor om in de vergadering van 16 december een notitie voor te leggen waarin aangegeven wordt hoe de bewonersvereniging die peiling ziet. Die notitie wordt toegezegd.

Leonie stelt voor om vóór de Kerst een gezamenlijke nieuwsbrief aan de bewoners te sturen. Leonie heeft in de eerste week van december het concept gereed.

Beide partijen denken na over hoe de draagvlakmeting te zijner tijd moet worden uitgevoerd, bijvoorbeeld over wie de meting uitvoert. Rolf tekent hierbij aan dat het belangrijkste is dat minimaal 70% van de huurders het individuele contract ondertekent.

#### 07. Sociaal plan en uithuizing/periode verblijf in wisselwoning

Leonie zorgt ervoor dat rond 15 november 2009 het document sociaal plan gereed is en aan de bewonersvereniging is gestuurd. De laatste geeft daarop dan een reactie.

De bewonersvereniging wil haar gedachten nog laten gaan over de termijn van uithuizing met de insteek dat die zo kort mogelijk moet zijn.

Aan Bouwhulp kan gevraagd worden mee te denken het verkorten van de termijn van uithuizing, zoals renoveren in twee of meer bouwstromen,

Bertus adviseert met de aannemer over de bouwstromen te overleggen.

#### 08. Samenvatting bewonerscommissie en vervanging voorzitter

Rolf stelt dat in het verleden al is aangegeven dat Bo-Ex het belangrijk vindt dat de afvaardiging van bewoners uit minimaal 3 personen bestaat.

Bertus heeft een aantal bewoners benaderd. Zij zijn huiverig voor de tijd en energie die zijn in het proces moeten stoppen. Rolf vraagt of een oproep in de nieuwsbrief kan helpen. De bewonersvereniging is daarvan geen voorstander. Zij zal bewoners persoonlijk benaderen.

Bewonersvereniging en Bo-Ex vinden het belangrijk dat een externe voorzitter de vergadering leidt. Beiden denken na over wie dat zou kunnen doen en geven de namen aan elkaar door. Tijdens de vergadering van 16 december wordt dan wie besloten wie benaderd wordt.

#### 09. Volgende vergadering

De volgende vergadering wordt gehouden op woensdag 16 december om 19.00 uur.

## 10. Rondvraag

Jaap vraagt of het raadzaam om Bouwhulp uit te nodigen de vergaderingen bij te wonen.

Rolf deelt mee, dat Bouwhulp een prominente rol heeft bij de workshop architectuur. Het voorlopig ontwerp wordt tijdens het overleg tussen Bewonersvereniging en Bo-Ex gepresenteerd.

Tijdens de vergadering van 16 december wordt beoordeeld of Bouwhulp nog meer betrokken moet worden bij de vergaderingen.

Michèl, Bertus en Spencer gaan 18 november naar Bouwhulp in Eindhoven.

## 11. 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	