



BEWONERSVERENIGING "DE GAARDEN"

Notulen Jaarvergadering - Bewonersvereniging De Gaarden

| | | | |
|-----------------|--|--------------------|---------------------|
| Onderwerp | Jaarvergadering voor leden | | |
| Kenmerk | | | |
| Status | | | |
| Datum | 06-04-2006 | | |
| Locatie | Wijkcentrum Essesteijn Elzendreef 10 2272EB Voorburg | | |
| Aanwezig | Namens bestuur Bewonersvereniging De Gaarden | P.J. de Haas | Voorzitter |
| | | A. Jutte-Rodenburg | Penningmeester |
| | | O.C.Schauten | Lid |
| | | J.D.H. Nelck | Lid |
| | | M. Veldkamp | Secretaris (beoogd) |
| | Bewoners | Zie intekenlijst | |
| Afwezig | geen | | |
| Notulist | M. Veldkamp | | |
| Volgend overleg | | | |

1. Opening

20:05 uur opening van de vergadering door de heer De Haas. Hij excuseert voor het niet aangeven van de aanvangstijd op de uitnodigingsbrief. Uit praktisch oogpunt wordt eerst punt 8 van de agenda afgehandeld. De beoogd secretaris, mw. Veldkamp wordt voorgesteld en zij wordt zonder tegenkandidaat en zonder tegenstemmen geïnstalleerd. Daarna wordt begonnen met de rondvraag om te weten wat er bij de bewoners leeft.

2. Rondvraag

- Mw Hulsbergen van Kersengarde 247 vraagt: Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van de paden in de wijk? Tussen de Hofzichtlaan en de wijk ligt er veel troep, onder andere een oude kerstboom. Het bestuur geeft aan dat dit gemeld kan worden bij Meldpunt Openbare Ruimte en dat de contactgegevens daarvan terug te vinden zijn op de website. Van verschillende kanten wordt aangegeven dat meldingen goed opgevolgd worden. Dergelijke punten kunnen ook gemeld worden bij het Wijkplatform, de vertegenwoordiger uit de wijk in dit Platform is dhr Govers. Appelgaarde 255
- Mw Wiene (Güngö) van Appelgaarde 307: Wat gebeurt er met het parkeerprobleem aan de kant van het spoor? Het wordt steeds gevaarlijker. Men parkeert te dicht bij de hoek en nu gaan de auto's ook steeds meer de wijk in.
- Mw Bijl Kersengarde 39: Wat gebeurt er met parkeerproblemen als gevolg van slecht parkeren en dubbelparkeren?
- Onbekend: Wat gebeurt er tegen het parkeren op de grasvelden. De wijkagent wordt hierover bijna elke dag gebeld, maar veel mensen zien de agenten nooit. Het verzoek is borden te plaatsen en alternatieven te zoeken.
- Dhr. J.B.M. Koper heeft het voorstel een brief onder een ruitenwisser te doen van vervelend geparkeerde auto's. Van verschillende kanten wordt er vervolgens gewaarschuwd niet met vervelende parkeerders in discussie te gaan. Er wordt namelijk soms door parkeerders zeer agressief gereageerd.

3. Ingekomen stukken

- Er zijn een schriftelijke afzegging en een mondelinge.
 - Dhr van Dijk is verhinderd in verband met vakantie. Hij dankt het bestuur voor het vrijwilligerswerk en vraagt aandacht voor kwaliteitsverbetering van de woningen.

- 1 mondelinge afzegging, nl fam van Oostrum
- Voorbeeldbrief parkeeroverlast van de heer J.B.M. Koper
- Financieel jaarverslag

4. Vaststellen verslag van de Algemene Ledenvergadering d.d. 31 maart 2005

Verslag vorige jaar de vergadering dd. 31 maart 2005: Er zijn geen opmerkingen bij het verslag van vorig jaar, met dank aan de schrijver, dhr Nelck.

Vesteda gaat de huizen in De Gaarden nog niet verkopen. Wel worden de appartementen verkocht op de hoek van de Populierendreef.

Dhr. Van der IJssel van Appelgaarde 33 geeft aan dat de verwarmingsketels soms gaan lekken. Hierbij loopt de hele etage soms onder water. Volgens de monteur (van firma Feenstra) komt het vaker voor.

Dhr/mw. Gordijn van Appelgaarde 113 geeft aan dat de vorm van het dak net een badkuip is. De afvoer zit ver boven het niveau van het platte dak, waardoor er veel water blijft staan. Dit geeft soms ook lekkage langs deze afvoerpijpjes. De bladeren op het dak die voor verstopping kunnen zorgen zijn, na klachten bij Vesteda, verwijderd. Ook de bladeren in de goot onderaan het schuine dak kunnen soms tot lekkage leiden. De schoonmakers zeggen dat het schoonmaken minstens jaarlijks moet worden herhaald. Wanneer het vuil op het dak opdroogt kan het er bij wind afwaaien. Het komt dan op terrassen en in tuinen terecht en geeft daar veel viezigheid.

5. Vaststellen jaarverslag maart 2005 tot maart 2006

Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

6. Begroting 2006 en de resultaatrekening 2005

Dhr. Kreisler van Appelgaarde 11 geeft aan dat hij een groot verschil vindt zitten tussen de posten "begroot" en "ontvangen". Het bestuur verklaart dat de vergoeding van Vesteda op de post "bijdrage verhuurder, punt: contact achterban" normaal 5 Euro per woning per boekjaar bedraagt en dat dit normaal in het lopende jaar werd bijgeschreven. Het afgelopen jaar 2005 is er echter ook een voorschot overgemaakt voor het jaar 2006, waardoor er in 2005 veel meer geld binnen kwam dan was begroot. Dit verschil verdwijnt dit jaar wanneer er door Vesteda opnieuw gewerkt wordt met een voorschot. Vesteda vergoedde daarnaast onverwacht veel meer het afgelopen jaar dan in voorgaande jaren, onder andere een printer en diverse symposia. De Bewonersvereniging De Gaarden is lid van de Woonbond en van het Vesteda Platform en ook dat maakt verschil.

Dhr. Eyckelhof van Appelgaarde 219. (formeel nog geen lid), voorzitter van de wijkvereniging geeft aan dat hij een totaal rekeningsaldo van EUR 6000,- voor een kleine vereniging wat overdreven vindt. Hij vindt de verhoging van de contributie van vorig jaar dan ook niet terecht. Het bestuur geeft aan dat de reserve onder andere voor het voeren van rechtzaken bedoeld is en dat zulks een kostbare aangelegenheid kan zijn. Daarnaast bleek in het verleden dat de vergoedingen voor apparatuur en dergelijke niet door Vesteda werden betaald en het is verstandig ook voor dergelijke zaken geld beschikbaar te houden.

7. Verslag kascommissie en verkiezing nieuwe commissie

De brief van dhr. Van Dalsum van Kersengarde 13 van de kascontrolecommissie wordt door de voorzitter voorgelezen. De controle is uitgevoerd op 6 maart 2006 en er zijn geen onregelmatigheden gevonden. zie brief. Dhr. Van Dalsum treedt af en is niet herkiesbaar.

De heer Hilgersom van Kersengarde 255 stelt zich herkiesbaar voor de kascontrolecommissie. De heer Sorgdrager van Appelgaarde 75 zal samen met dhr. Hilgersom de nieuwe kascommissie vormen.

8. Bestuursverkiezing

Meer achtergrondinformatie over de nieuwe secretaris is via de vereniging beschikbaar. Zie verder punt 1 "opening"

9. Kwaliteitsverbetering van woningen

Specificatie van de door Vesteda aan te brengen veiligheidsmaatregelen zullen op de website worden gezet. Vesteda hoopt vóór de bouwvak 2006 aan deze verbeteringen te kunnen beginnen. Vesteda heeft de rapporten van de inbraken en kent dus de problemen. Ze pakken alle woningen aan. Mogelijk wordt er, in verband met het verdelen van het budget, een deel van de werkzaamheden doorgeschoven naar volgend

jaar.

Dhr Sorgdrager van Appelgaarde 75. geeft aan dat er nog verschillende huizen zijn met enkel glas op de tweede verdieping omdat deze bewoners in het verleden niet mee hebben gedaan met de dubbel-glas-actie in verband met de huurverhoging die dat tot gevolg zou hebben en die met elke verhoging verder zou groeien. Hij geeft aan dat met de huidige huurprijs het reëel zou zijn ook dit enkele glas te vervangen door dubbel glas. Uit verschillende verklaringen van bewoners blijkt dat er nu veel verschil zit in de aanpak van dubbel glas. Sommige mensen hebben wel dubbel glas gekregen in de entree, andere niet, soms zijn er kleine bovenraampjes niet gedaan, soms wel en zijn ze daarna vastgezet, soms zijn ze ook gewoon openzetbaar gebleven.

Er wordt aangegeven door verschillende bewoners dat de kozijnen in slechte staat zijn en dat de verf er af komt. Deze problemen zijn bekend bij Vesteda. Het bestuur geeft aan dat op het voorjaarsoverleg door Vesteda is gezegd dat er inmiddels een quick scan van de situatie heeft plaatsgevonden en dat op basis daarvan het houtrotprobleem versneld wordt aangepakt. Dit is een actie die mede is ingegeven doordat bewoners Vesteda brieven hebben geschreven met hun klachten. Het bestuur geeft aan dat dit een goede methode is om dit soort problemen onder de aandacht te brengen bij de verhuurder. Op de website staan verschillende voorbeeldbrieven.

Daken: Vesteda laat 15 grote hoekwoningen bekijken op het doorzakken van het schuine deel van het dak. Dit doorzakken is waarschijnlijk het gevolg van de te zware daklast uit het verleden en de windbelasting. Bij het knallen van daken of eventuele andere verzakkingen dan wel het dwars scheuren van daken wordt met klem aangeraden een brief schrijven naar Vesteda. Bij problemen met daken kan er lekkage of breuk ontstaan.

Er zijn UMTS masten geplaatst op de hoogspanningsmast ter hoogte van Appelgaarde 319. Mw Oostrum geeft aan hierover grote zorgen te hebben in verband met de stralingsconsequenties; een zorg die wordt gedeeld door meerdere bewoners. Het bestuur geeft aan dat dit ter sprake is geweest in het Voorjaarsoverleg met Vesteda en dat zij zouden uitzoeken wie verantwoordelijk was voor de plaatsing. Mw. Van Oostrum heeft in het overleg met de voorzitter gemeld contact te hebben gezocht met de Milieubeweging.

Dhr Kreisler van Appelgaarde 11 geeft aan dat het Velux-raam dat nieuw is geplaatst (schuine dakraam) een soort laagje lijkt te hebben. Bij een beetje vocht beslaat het helemaal. Er wordt de suggestie gedaan door bewoners dat het mogelijk nog een laagje beschermfolie is. Wanneer dat niet het geval is moet er nader naar worden gekeken.

In verband met de parkeerproblemen heeft Vesteda een brief gestuurd aan de gemeente. Hierop is geen bevredigend antwoord teruggekomen. Vesteda neemt hierover opnieuw contact op met gemeente en eventueel met Aegon. Probleemparkeeders zijn niet alleen mensen van Aegon (wel voornamelijk) maar ook vakantiegangers en treinreizigers. Mw Alberti van Appelgaarde 115 woont er nu 18 jaar en merkt op dat het het laatste jaar met name een groot probleem is geworden. Er is variatie per dag, soms staat het om half zeven 's ochtends al vol. Volgens dhr. Govers (vertegenwoordiger in het Wijkplatform) komt deze problematiek in het Platform continu aan de orde. Een oplossing zou zijn mogelijk een blauwe zone, maar dat zou kosten en veel ongemak voor bewoners meebrengen. Gevraagd werd door het Bestuur: "Wie is er voor blauwe zone". Hierbij bleek ongeveer de helft van de mensen voor, ongeveer een kwart stemde tegen. Duidelijk werd vooral dat er nog veel onduidelijk is met betrekking tot de gevolgen van een eventuele blauwe zone. Bijvoorbeeld is het onduidelijk hoe het werkt met kentekenregistratie of hoe het gaat wanneer je twee auto's hebt of veel bezoekers.

In verband met het racegedrag van automobilisten en scooters was het verzoek meer drempels aan te leggen, onder andere bij de weg langs de Appelgaarde, maar ook in de wegen door de Gaarden. Langs de Gaarden komen volgens de gemeente uiteindelijk wel maatregelen, maar pas bij renovatie en het is onbekend wanneer die gaat plaatsvinden. Er is ook een verzoek om in de wijk meer drempels aan te leggen want ook daar wordt regelmatig veel te hard gereden. Mw Bijl van Kersengarde 39 geeft aan dat het vaak de bewoners zijn die het hardst van allemaal rijden.

Parkeermogelijkheden bij een station brengt veel mensen ertoe om de trein te nemen. Dit zorgt dus voor een druk station. Er zou op de parkeerplaats cameratoezicht zijn. Bewoners hebben hier niet veel vertrouwen in want er ligt veel glas van ingeslagen autoruiten. Er komt ook geen merkbare follow up van de politie. De vraag is: "Worden er films gemaakt met die camera en worden die later bekeken"? Bij de

fietsenstalling staat ook een camera waarvan het resultaat dubieus is. Op deze manier lijkt camera"toezicht" weinig zinvol.

10. Website

Presentatie van de website door dhr. Schauten. Twee jaar geleden, misschien drie jaar terug, is er geïnventariseerd wat bewoners verwachten van het bestuur. Een belangrijk punt bleek het verbeteren van de communicatie te zijn. Een van de middelen daartoe was de opzet van een website. Deze site is er inmiddels en is redelijk uitgebreid. Veel bewoners spreken engels en dus is de website gedeeltelijk tweetalig. De site heeft een openbaar deel en een deel alleen voor leden. Contact maken met Vesteda via de site is voor iedereen mogelijk. Op de website is ook een memobord. Daar kan iedereen iets kwijt wat voor anderen van belang kan zijn. Er staan op de site verschillende links naar andere relevante websites. Er worden details opgemerkt op spellinggebied en er wordt gemeld dat op Mac computers de index niet zichtbaar is.

11. Wat verder ter tafel komt

Er lijkt belangstelling voor nieuwsbrieven. De nieuwsbrief is er voor alle bewoners. Mogelijk brengt dit ook nieuwe leden. Het draagt een prikkel aan om bijvoorbeeld op de website verder te lezen.

Vesteda heeft de huurverhogingen voor het jaar 2006 bekend gemaakt.

- Het kleine type huizen type 17 met een huur van EUR 877,= krijgt geen huurverhoging
- De huurprijswetwoningen (contract voor 1994) gaan maximaal omhoog met de inflatie (1,7%) + verhoging (1,5%) = totaal (3,2%)
- De huizen van het grote type en de huizen van het kleine type die nog niet maximaal belast zijn, gaan omhoog met de inflatie (1,7%) + verhoging (2%) = totaal (3,7%)

Aanstaande zaterdag 8 april is er een grote landelijke demonstratie gepland tegen de huurplannen van minister Dekker. Deze demonstratie is in Amsterdam op de Dam. De woonbond heeft een treinkaartje beschikbaar. Iedereen wordt opgeroepen te komen demonstreren. De voorzitter en de secretaris zullen er aanwezig zijn.

Dhr Kreisler vraagt of nieuwe buitenlanders die komen wonen in de wijk de nieuws/welkomsbrief in het engels krijgen. Het bestuur antwoordt ontkennend.

Dhr Sorgdrager geeft aan dat wanneer er bomen er verwijderd worden mensen moeten bedingen dat dit gebeurt inclusief de stronk.

Mw Bijl vraagt waarom er geen 55+ woningen gemaakt worden van een deel van de kleine woningen. Het bestuur geeft aan dat ze dit bij Vesteda hebben voorgesteld en dat Vesteda daar over na zal denken. De huizen zijn niet zo geschikt voor mindervaliden. Alternatieve groepen bewoners worden overwogen.

Dhr. Sorgdrager geeft aan dat met de komst van de kantoren er minder geluidsoverlast is en minder fijnstof. De mensen van die nieuwe kantoren gaan echter waarschijnlijk ook parkeren in de wijk bij gebrek aan voldoende parkeerplaatsen bij de gebouwen zelf. Vermoedelijk zal er op korte termijn dus ook aan die kant een parkeerprobleem ontstaan.

Aegon staat niet erg open voor de klachten over de parkeeroverlast in de wijk. Het verhaal gaat dat er een groot deel van de parkeerplaatsen in hun parkeergarage leeg staan vanwege regelgeving. De norm is dat er voor kantoorpanden voor 1 op de 7 werknemers een parkeerplek moet zijn. Op het terrein van Unocal zijn nu parkeerplekken vrij. Dit is het gevolg van de leegstand in dat kantoor.

12. Sluiting

De voorzitter sluit om 21:55 uur de vergadering en nodigt de aanwezigen uit voor een borrel aan de bar.