

Notulen overleg MVGM met Huurdersvereniging Teikhoeven

Aanwezig: Karin Schot en Jeroen van Bragt (namens MVGM), Charley Anderson en Wim Hoevenaars (namens HV)

Notulist: Jeroen van Bragt

Datum bespreking: 16 januari 2018

Tijd: 15.30 – 16.30 uur

Locatie: EC Sparrenbos te Rosmalen

1. Opening

Charley opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. bespreking notulen/acties van 24 januari 2017

De in het verslag opgenomen besluiten worden doorgelopen. Jeroen zal nogmaals bij ASR nagaan of het verzoek van de HV tot vooraf betalen van een voorschot tot de mogelijkheid behoort. Nu wordt er aan de hand van nota's achteraf vergoedt aan de HV.

Het prijzenboek van Jansen Huybregts is nog niet gereed. Karin geeft aan dat dit voorlopig ook niet gereed zal zijn en het nog maar de vraag is of het er überhaupt komt. De vraag is of het financieel haalbaar is om dit uit te kunnen gaan voeren.

Inmiddels zijn door Breman alle CV-ketels gecheckt. De onderhoudsbeurt zal eens in de twee jaar worden uitgevoerd.

3. mededelingen/gesprekspunten vanuit HV

Stand financiën:

op 1 januari 2017 zat er € 334,- in kas. Op 31 december 2017 was dit € 302,82.

Op 9 januari jl. bedroeg het bedrag in kas € 164,52. Dit is veroorzaakt door wat administratieve kosten die gemaakt zijn.

In 2017 bedroeg het ledenaantal 18. Zij betalen eenieder een bedrag van € 7,50

Op 30 januari a.s. staat de ledenvergadering gepland. Er zal dan onder meer worden gesproken over het mogelijk opnieuw vaststellen van het contributiebedrag gezien het ledenaantal wat fors is terug gelopen.

Wijzigingen in samenstelling bestuur:

De huidige penningmeester, de heer Boymans, gaat verhuizen naar Tilburg en zal derhalve stoppen zijn werkzaamheden voor de HV beëindigen.

Het bestuurslid, de heer Nielen, is voornemens te stoppen i.v.m. drukke werkzaamheden en opleiding.

De voorzitter, de heer Anderson, wil per 1 oktober zijn taak als voorzitter beëindigen. Wel wil hij aanblijven als bestuurslid. Reden hiervan is dat het naar eigen zeggen tijd is voor een nieuw gezicht als voorzitter. Men is dus mede gezien het teruglopende ledenaantal en de wijzigingen in het bestuur dringend op zoek naar leden en bestuursleden. Echter, heeft het tot op heden niets opgeleverd.

Onderhoudsplannen:

Momenteel zijn er geen onderhoudsplannen voor de woningen. De voorzieningen van de woningen die muteren zullen, indien ze hiervoor in aanmerking komen gezien de 'leeftijd', worden gerenoveerd zoals nu ook gebeurd. Verder is het voegwerk van een aantal kopgevels hersteld.

Overdracht huurder/verhuurder:

HV informeert wat het beleid is ten aanzien van het opleveren van woningen door huurder aan verhuurder. Dit naar aanleiding van een oud huurder die de badkuip moest schoonmaken terwijl deze een dag later door de aannemer verwijderd werd omdat de badkamer werd gerenoveerd. Karin geeft aan dat dit een incident betrof. Het is natuurlijk onnodig om huurder hiermee op te zadelen terwijl dit verwijderd gaat worden. Het schoonmaken van onder meer de keuken, schakelmateriaal, deuren/kozijnen is wel iets wat standaard dient te gebeuren.

Huurders krijgen nadat zijn de huur hebben opgezegd een brochure toegestuurd met daarin de punten die door een vertrekkend huurder worden uitgevoerd. Karin zal een digitale versie verstrekken zodat deze op de website van de HV kan worden geplaatst.

Waarborgsom bij aanvaarden huurwoning:

Jeroen geeft aan dat het niet standaard is dat er een waarborgsom wordt gevraagd aan nieuwe huurders. Wel wordt er een waarborgsom gevraagd wanneer de nieuwe huurder zelfstandig ondernemer is, dit omdat de inkomsten dan minder stabiel kunnen zijn er dmv een waarborgsom een extra zekerheid is. Ook kan er een waarborgsom worden gevraagd als nieuwe huurders in loondienst zijn, maar niet geheel voldoen aan de inkomenseis.

Bij sommige eigenaren wordt er standaard 1 maand waarborgsom gevraagd ongeacht de inkomenssituatie, bij ASR dus niet standaard maar wel in bovengenoemde situaties.

Blad verwijderd uit goten:

In december 2017 is het blad verwijderd uit de dakgoten. Dit is ook keurig vooraf aangekondigd.

Rioleringen:

De problematiek met de rioleringen/vitalisering en de communicatie daarover met de gemeente loopt stroef. Karin heeft een aantal adressen opgegeven aan de gemeente om daar een camera onderzoek uit te laten voeren. De gemeente geeft aan dat zij de HWA's graag losgekoppeld zien van de riolering. De verwachting is dat ASR hierin mee zal gaan. Ons inziens dient de gemeente een besluit te nemen en dit kenbaar te maken.

Het aanbrengen van een soort ontstoppingspunt onderaan de HWA zou een mooie oplossing zijn zo lang de gemeente geen beslissing neemt inzake de riolering.

4. Aandachtspunten huurders

Zie hierboven kopje Rioleringen

5. Samenvatting besluiten

De app van Jansen Huybregts op website HV plaatsen, evenals de beter buiten app.

Navraag door Jeroen om vergoeding HV vooraf te krijgen

6. Rondvraag

Jeroen merkt op dat MVGM op de website van HV naast beheerder ook als verhuurder vermeld staat. dit is niet correct. ASR is de verhuurder en eveneens eigenaar.

Volgend overleg zal in november 2018 plaatsvinden. vanuit HV zal tzt een voorstel komen met een aantal data

7. sluiting

Charley bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.