

Rosmalen, 19 januari 2015

Beste huurders van de Eikakkerhoeven en Tielekeshoeven

Hieronder vindt u het verslag van de huurdersbijeenkomst op 7 januari 2015. Dit verslag krijgt u samen met de presentatie van de BAM en een verslag van ons overleg met ASR/MVGM en BAM op 14 januari j.l. in een papieren versie. Tevens komen deze stukken binnenkort ook op onze website te staan ([www.deteikhoeven.nl](http://www.deteikhoeven.nl) - graag dit in de bovenste balk intypen, aangezien het via Google nog niet lukt).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten, mede namens het bestuur van de TEikhoeven,

Charley Anderson

## **Verslag 2<sup>e</sup> Algemene ledenvergadering van de huurdersvereniging de Teikhoeven op 7 januari 2015.**

### **Opening**

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom en in het bijzonder Erwin de Kaper en Pascal Holleman van firma BAM Woningbouw die vanavond een presentatie over de verduurzamingswerkzaamheden geven.

De voorzitter staat even stil bij het vertrek van de secretaris van de vereniging en overhandigt haar een bloemetje voor haar enthousiaste inzet. Aansluitend vraagt hij of er iemand iets voor voelt de rol van secretaris over te nemen nu de drukste periode achter de rug is. Daarnaast meldt hij dat de website nog niet helemaal gereed is. Peter Polanen, een van de medehuurlers, doet zijn uiterste best om vanuit Australië de website te volmaken maar ondervindt hierbij mede door de afstand de nodige problemen.

### **Presentatie resultaten overleg met ASR/BAM op 3 december 2014**

De voorzitter geeft aan, dat het handig was geweest indien er in juni 2014 de huurdersvereniging al had bestaan. Het gevoel van "overvallen" te zijn met de plannen had dan voorkomen kunnen worden door een goed overleg vooraf, communicatie via de vereniging en toelichting op de resultaten van de enquête. Op zich komen de plannen niet uit de lucht vallen. In de enquête hebben de bewoners een positievere reactie op verduurzamingswerkzaamheden gegeven dan nu is gebleken uit het resultaat dat geen 70% heeft ingestemd met de verduurzamingsplannen. De vragen (op basis van de inventarisatie) vanuit de huurders zijn besproken en ASR heeft de vragen beantwoord. De vragen en de antwoorden zijn op maandag 5 januari 2015 aan alle huurders verstrekt. Over de kleurstelling en de voorkeur is vandaag (7 januari 2015) nog een laatste bericht via de brievenbus verspreid. In de presentatie van BAM komen deze onderdelen aan de orde.

Tijdens de gevoerde overleggen tussen de huurdersvereniging, ASR, MVGM en BAM (op 3 december 2014), zijn onder andere de reacties vanuit de bewoners op de plannen besproken.

### **Presentatie werkzaamheden door BAM**

De heldere presentatie (zie bijlagen) heeft nog eens inzicht gegeven in wat de plannen inhouden. De presentatie komt binnenkort op onze website te staan.

### **Kosten van de verduurzamingswerkzaamheden**

Vooraf aan de presentatie werd gevraagd wat de werkzaamheden ASR gaat kosten. Erwin de Kaper antwoordde dat deze vraag aan ASR gesteld moet worden.

#### Tapklasse 4

Tijdens de presentatie werd gevraagd naar de “tapklasse” van de Hr-ketel. De tapklasse is bepalend voor de hoeveelheid water die er per minuut door de waterleiding kan stromen. Gekozen is voor tapklasse 4 die voldoende en gebruikelijk is voor woningen zoals onze huurwoningen aldus Erwin de Kaper.

#### Dichtmaken van verdieping

Een andere vraag ging over het dichtmaken van de verdieping. Het dichtmaken van de verdieping mag wel door BAM aangeboden worden maar maakt geen deel uit van de verduurzamingswerkzaamheden. Iedere huurder voor zich kan hierover afspraken met BAM maken. Het dichtmaken van de verdieping heeft geen gevolgen voor de huur, maar zal indien daarvoor gekozen wordt zelf door bewoner aan BAM vergoed moeten worden.

#### Isolatie

Vanuit de vergadering werd gevraagd waarom de zolder niet wordt geïsoleerd.

Erwin de Kaper gaf aan dat dit verhogende kosten met zich meebrengt, wat de huurverhoging fors zou doen toenemen. De nu gekozen toepassingen geven de hoogste besparing en comfort verbetering in de verblijfsruimtes .

De aanwezige dakpannen zijn nog niet aan vervanging toe, waardoor isoleren aan de buitenzijde nu niet efficiënt is en het isoleren aan de binnenzijde in een bewoonde situatie een enorme overlast veroorzaakt.

#### Kozijnen

Ook werd vanuit de vergadering gewezen op het gegeven dat de kozijnen bij het vernieuwen van het glas een “klap” krijgen. De kozijnen zullen na het dekkend schilderen ervan aan de buitenzijde geen damp doorlaten waardoor houtrot op de loer ligt. Het binnenschilderwerk is in dit verband zeer belangrijk.

Volgens Erwin de Kaper wordt dit voorkomen door het nieuwe schilderwerk en het verwijderen van alle oude verflagen en het toepassen van de ventilatieroosters. Er komen twee roosters aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woningen plus nog een in de berging.

#### Planning

De werkzaamheden zullen totaal circa 9 werkweken in beslag nemen voor de hele wijk, en per woning circa 10 werkdagen.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zal de planning individueel voor elke woning aan de bewoner(s) worden afgegeven en toegelicht. Dit gebeurt bij elke woning circa 2 weken voor de start van de uitvoering van werkzaamheden van de betreffende woning .

#### Verhoging huur

Enkele leden gaven aan dat de huur voor hen te hoog wordt en dan helaas genoodzaakt zijn te verhuizen.

Erwin de Kaper gaf aan dat zonder de verhoging het niet mogelijk is de verbeteringen uit te kunnen voeren en wanneer de werkzaamheden niet doorgaan alleen schilderwerk zal worden

uitgevoerd. Erwin gaf tevens aan dat door de verhoging en de daar tegenoverstaande besparing gemiddeld over de wijk de woonlasten niet hoger worden.

#### De voordeur

Bijna alle aanwezigen kozen voor de nieuwe deur die vandaag werd gepresenteerd.

#### Kleur

De meerderheid van de aanwezigen heeft gekozen voor de kleurstelling wit met antraciet.

De voorzitter bedankt Erwin de Kaper en Pascal Holleman voor de presentatie.

#### **Presentatie Vraag & Antwoord**

De vragen vanuit de huurdersvereniging aan ASR en de antwoorden daarop zijn inmiddels wel duidelijk en worden binnenkort op onze website geplaatst.

#### **Financiën/lidmaatschap**

De ondersteuning van de huurdersvereniging kost per lidmaatschap € 10,- per jaar. Een ieder die lid wil worden kan na afloop van de vergadering intekenen op een lijst en een briefje met de gegevens van de rekening meenemen.

#### **Hoe verder?**

Het bestuur van de vereniging heeft volgende week woensdag (14 januari 2015) een vervolgbespreking met ASR. De resultaten hiervan worden aan de leden teruggekoppeld. Hou ook onze website in de gaten.

**Aan alle huurders wordt binnenkort opnieuw een keuze formulier voorgelegd waarop aangegeven kan worden of je voor of tegen de verduurzamingswerkzaamheden bent om te bezien of de vereiste 70% voorstanders van de plannen nu wel gehaald wordt.**

#### Afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering en bedankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid, inbreng en betrokkenheid en nodigt iedereen uit voor nog een drankje en een hapje ter gelegenheid van het nieuwe jaar.

Wim Hoevenaars.

12 januari 2015.