

Notulen Algemene Ledenvergadering 7 november 2013

Aanwezig: Luuk (voorzitter).Alie, Jan, Geert en Tim (notulist).

Afwezig: Greet. (met kennisgeving)

Gast: dhr. A de Vries (directeur Patrimonium)

Opening: Om 20.00 uur opent Luuk de vergadering en heet een ieder hartelijk welkom.

Mededelingen:

Luuk deelt mee waarom Greet er niet is en waarom mevr.E.L. Eerends heeft afgezegd.

Kandidaatstelling bestuur:

Er zijn geen aanmeldingen.

Notulen 2012:

De notulen 2012 worden zonder wijzigingen vastgelegd. Wel is er een vraag of deze op de website van de HPV kunnen worden gepubliceerd.

Mededelingen dhr. De Vries:

De heer de Vries legt uit dat er ca. 4 miljoen per jaar naar de overheid gaat. Dit is geregeld in de wet "Verhuurdersheffing". Patrimonium heeft samen met andere verhuurders in Groningen dit te matigen maar dat is niet toegestaan. Door de inkomstafhankelijke huurverhoging niet door te voeren loopt Patrimonium ook een deel van de inkomsten mis. Doordat er een deel van de inkomsten naar de overheid gaat moet er op het onderhoud worden bezuinigd. Ook lopen ze een deel inkomsten mis omdat er in de zorg een deel naar Zinn gaat.

Kortweg gezegd omdat Patrimonium veel moet inleveren aan de overheid moeten er soms beslissingen worden genomen die ze liever niet doen.

Verkoop van een deel van het woningbestand: Er waren 10 gepland maar het zijn er 23 geworden.

Pauze

Vragen aan dhr. De Vries.

De namen van de vragers worden i.v.m. de privacy niet genoemd.

Afvoerkanalen:

Diamantflat : De afvoerkanalen van de Diamantflat is een gezamenlijk kanaal met ventilatoren. Het is niet toegestaan om hierop afzuigkappen aan te sluiten. Dit is brand technisch niet toegestaan. Op de afvoerkanalen mogen wel motor loze afzuigkappen worden aangesloten.

Siersteenlaan: De afvoerkanalen van de Siersteenlaan is eveneens een gezamenlijk kanaal. Getracht wordt bekijken om op dit gezamenlijk kanaal een dak ventilator te plaatsen. Onderzocht wordt of het haalbaar is om deze te voeden via Zonne energie.

Toewijzingsbeleid

Bij de hoge Parelflat is gestopt met het toewijzen van woningen alleen aan ouderen. De één slaapkamerflats in de Diamantflat zijn erg moeilijk te verhuren aan de 55 + bewoners. Dit is de reden dat met name de één slaapkamerflats aan jongere bewoners worden verhuurd. Er worden in de **Titaniumflat** geen woningen toegewezen aan studenten en gezinnen met een kind. De opmerking van bewoners dat in de Titaniumflat het aantal bewoners met alcohol en /of drugsproblemen stijgt, is onder de aandacht.

Onderhoud Kozijnen Parelstraat

De vervanging van de kozijnen is voor dit jaar niet opgenomen in de begroting.

Schoonmaak tussen gedeelte noodtrap

De schoonmaak van het tussengedeelte bij de noodtrap is niet in het contract opgenomen. Als de bewoners dit standaard wel willen, kan dit tegen betaling, als 70 % van de bewoners hiermee akkoord gaat.

Noodverlichting trappenhuis

Er is geen noodverlichting aanwezig in het trappenhuis van de Diamantflat. Dit wordt ter overweging meegenomen in het led-verlichtingsplan.

Terugkoppeling gemelde klachten

Intern wordt hieraan aandacht besteed.

Gas en watermeter Titaniumflat

De woningen in de Titaniumflat hebben niet een aparte gas- en watermeter. Het complex is rond 2000 gekocht van Nijestee en er zaten destijds bij de aankoop geen Gas- en watermeters in. We hebben een meerjarencontract met Seis. De aanleg van aparte meters wordt onderzocht.

Opslag in hydrofooruimte Diamantflat

Het is geen probleem dat er spullen staan in de Hydrofooruimte. Voorwaarde is wel dat dat de hydrofoor vrij staat en goed bereikbaar is.

Legionella drinkwatersysteem Titaniumflat

De isolatie van de drinkwaterleidingen is niet nodig bij individuele meters.

Led verlichting

Inmiddels is er in een portiek in de Siersteenlaan led verlichting aangebracht. Door de goede ervaring hiermee worden nu langzamerhand meer portieken va led verlichting voorzien.

Scootmobiel ruimte

In de Titaniumflat is een aparte scootmobiel ruimte aanwezig.