

## **NOTULEN LEDENVERGADERING VERDIWEG 200-500, d.d. 24-06-2025**

**Locatie:** Brugkerk

**Tijd:** 20.00-21.30 uur

**Aanwezig:** Bestuur (voorzitter, penningmeester, secretaris), 35 leden

1. De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezige leden welkom.
2. De notulen van de vorige ledenvergadering worden doorgenomen en vastgesteld. Er zijn geen noemenswaardige correcties op het verslag.
3. De voorzitter staat stil bij het vertrek van de bestuursleden Mariëlle ..... en Marije Lansu. Beiden waren kort verbonden aan het bestuur, maar leverden volgens de voorzitter desondanks een goede bijdrage. Ze worden bedankt voor hun inzet..
4. Terugtreidend voorzitter Ruud Wagemakers draagt het voorzitterschap over aan Roef Groen, tot dat moment secretaris van de huurdersvereniging. De nieuwe voorzitter bedankt zijn voorganger voor de vele inspanningen die hij de achterliggende jaren deed in het belang van de huurders. Wagemakers vormde enige tijd een eenmans bestuur vanwege het gebrek aan animo onder de leden voor een bestuurspositie. Hij verzette bergen werk, benadrukt Groen.
5. De nieuwe voorzitter stelt twee nieuwe bestuursleden voor. Marco Willemse en Lotte Willemse treden toe als respectievelijk bestuurslid A (met het beheren van de website als hoofdtaak) en bestuurslid B (coördinatie aanleg en onderhoud van toekomstige groene perkjes rondom de flats). Samen met de zittende penningmeester Harry Westra het nieuwe bestuur daarmee 4 leden. Naar een nieuwe secretaris wordt nog gezocht.
6. Voorzitter en oud-secretaris Roef Groen doet verslag van de bestuurlijke inspanningen en andere zaken in het voorbije half jaar:
  - De bekritiseerde aanpak van klachten door Newomij leidde tot gesprekken, waarin de verhuurder toe moest geven de afhandeling van een klacht na het doorzetten naar de vaste onderhoudsfirma's niet meer te volgen.

Newomij belooft beterschap. Wordt ongetwijfeld vervolgd

- De wettelijke huurverhoging in de vrije sector huur bedraagt per 1 juni 2025 4,1 procent. Een aanwezig lid merkt op dat een tiental appartementen valt onder sociale huur en een afwijkende huurverhoging kent.
- De voorzitter staat uitgebreid stil bij de renovatiewerkzaamheden. Hij verzekert de aanwezigen dat het bestuur zich waar nodig nadrukkelijk bemoeit met de gang van zaken

De werklui zijn over het algemeen vriendelijk, is de indruk van de voorzitter. Twee leden in de zaal geven aan een vervelende confrontatie te hebben gehad met één van hen. Ze wachten nog altijd op excuses en een gesprek.

De aannemer heeft op verzoek van het bestuur tussenmeters geplaatst, zodat het omvangrijke stroomverbruik van de renovatie niet op het bordje van de huurders belandt.

Het bestuur heeft op meerdere momenten zijn onvrede kenbaar gemaakt over zwerfafval rondom de drie flatgebouwen als gevolg van de bouwwerkzaamheden.

Het bestuur pleit voor een zogeheten dieptereiniging zodra het renovatiewerk aan een van flatgebouwen helemaal is afgerond.

Daarna pas zou het reguliere schoonmaakwerk moeten worden hervat. Het isoleren van de kelderplafonds verloopt goed. De toezegging dat zonweringen aan de keukenzijde ook zouden worden vervangen, had volgens het bestuur niet gedaan mogen worden. Newomij laatst ze namelijk terugplaatsen.

De reacties van huurders op de uitstraling van de nieuwe entree zijn positief. Over het optreden van de wooncoach zijn de meningen verdeeld. Het is enkele leden ook niet duidelijk waarom ze nog wel een tevredenheids-enquête houdt, terwijl ze intussen niet meer werkt voor Newomij.

Op een vraag uit de zaal over het al dan niet isoleren van de muren in trappenhuisen, antwoordt de voorzitter dat dit alleen geldt voor de kopse kant (de buitengevel met raam die een stukje uitsteekt). Voor de binnenmuren links en rechts van de trappen gaat dat niet op.

Het bestuur zet vragen bij de dikte van dakisolatie. Die moet volgens het renovatieplan 14 cm bedragen, maar doet dat volgens een van de aanwezige leden bij lang na niet. Newomij doet er volgens het lid geheimzinnig over.

Het renovatieproject wordt na de zomer, vermoedelijk in september,

besloten met een feest voor. De plantenbakken en groenperken rond de flatgebouwen kunnen de bewoners verwachten tegen het eind van 2025.

- Op 8 april vond het jaarlijks overleg plaats tussen het bestuur en een afvaardiging van Newomij. De nieuwe voorzitter en toenmalig secretaris beschrijft de sfeer als aanvankelijk stroef. Het bestuur had niet in alle opzichten het gevoel serieus te worden genomen.
- Op 19 juni vond een gesprek plaats met Newomij over de afhandeling van klachten van huurders. Ook de stijgende servicekosten en het matige werk dat de schoonmakers afleveren, kwamen ter sprake. Een schouw in een van de flats onderstreepte het feit dat er bij herhaling niet goed wordt schoongemaakt
- 

7. De kascommissie, bestaande uit Rolf Karstanje en Marco Willemse, voerde een controle uit op de financiële boekhouding over 2024. Er viel geen oneffenheid te bespeuren in het als voortreffelijk omschreven werk van de penningmeester. Twee leden kregen op hun verzoek na afloop van de vergadering extra uitleg van de penningmeester over het financiële overzicht.

De huurdersvereniging sloot 2024 af met een positieve balans van 6000 euro. De vrij omvangrijke reserve was volgens de oud-voorzitter tot nu toe nodig om in voorkomende gevallen juridische ondersteuning te kunnen bekostigen bij een geschil met de verhuurder. Aangezien de Woonbond - waarbij de huurdersvereniging is aangesloten - zijn betalende leden tegenwoordig juridische bijstand biedt zonder bijkomende kosten, is de reserve voor dat doel niet meer vereist. Het bestuur overweegt de Brug als locatie voor de halfjaarlijkse ledenvergadering te verruilen voor een goedkopere plek in de wijk. Op de volgende ledenvergadering wordt de hoogte van de contributie besproken. De contributie bedraagt momenteel 5 euro op jaarbasis.

8. De volgende algemene ledenvergadering vindt plaats in de periode november-december.

9. Verder ter tafel:

Ook in Schuilenburg en daarmee bij onze flats wordt in 2026 of 2027 een vorm van betaald parkeren ingevoerd. Elk huishouden kan tegen die tijd voor plusminus 90 euro een parkeervergunning voor een jaar kopen. Een parkeervergunning voor de tweede, derde, enz. auto gaat ongeveer 350 euro per voertuig kosten. Bezoekers betalen straks een

uurtarief voor het parkeren bij de flats.

De suggestie van een van de leden om de niet al te fraaie trappen in de negen trappenhuizen te voorzien van een laag grijze betonverf, wordt in beraad genomen.

Het bestuur doet navraag bij de gemeente Amersfoort naar de mogelijkheid van het plaatsen van een of meerdere picknickbanken bij de flats.

10. De voorzitter dankt de aanwezige leden voor hun inbreng en sluit de vergadering. De avond wordt besloten met een drankje in de foyer van de Brug.