



Verslag Algemene Ledenvergadering vereniging Puntegale – dinsdag 30 maart 2021

Inbellen:	19.30 uur
Aanvang:	19.45 uur
Einde:	uiterlijk 21.15 uur
Locatie:	Online, in verband met de RIVM richtlijnen inzake corona/covid-19 bestrijding (https://bluejeans.com/786834253)
	Telefonisch alternatief als de link problemen geeft: 020 794 6711, meeting ID 786834253
Aanwezig bestuur:	Laurens Jansma (voorzitter) Jorin Regter (algemeen bestuurslid) Iris Kappelle (secretaris) Linda de Vreede (penningmeester)
Voorzitter ALV:	Laurens Jansma
Verslaglegging:	Iris Kappelle
Aantal aanwezige huurders:	10 huishoudens, 10 bewoners (inclusief 4 bestuursleden)

Agenda

1. Opening & huishoudelijke mededelingen
2. Vaststellen agenda
3. Officiële gedeelte
 - a. Notulen ALV 2020
 - b. Jaarverslag 2020 (+ stemmen)
 - c. Dechargeren (oud-)bestuursleden (+ stemmen)
 - d. Benoeming en installatie nieuwe bestuursleden (+ stemmen)
 - e. Bestuursplannen 2021
4. Vernieuwen statuten Vereniging Puntegale (+ stemmen)
5. Bewoners-gedeelte
 - a. Takenpakket servicemedewerker
 - b. Communicatie door bestuur naar bewoners
 - c. Topics aangebracht door bewoners
6. Rondvraag/w.v.t.t.k.
7. Sluiting



1. Opening & huishoudelijke mededelingen

- Laurens opent om 19:45 uur de vergadering.
- Agenda ALV is interactief qua opzet, adhv een aantal topics met bewoners doorpraten over wonen in de Puntegale.
- Regels omtrent online vergaderen worden toegelicht, evenals het stemmen bij acclamatie. Formele stemming is ook mogelijk, maar is geen animo voor.
- Het bestuur wijst op de vergaderstukken die beschikbaar zijn gesteld via de website en mail.

2. Vaststellen agenda

- Aanvulling op agendapunt van decharge, dit betreft finale en jaarlijks dechargingering.
- Voor het vaststellen van de statuten is $\frac{3}{4}$ stemmen nodig van alle woonachtige bewoners. Deze zijn niet aanwezig tijdens de ALV. Binnen 4 weken wordt door het bestuur een bijzondere ALV hiervoor uitgeschreven.
- De aanwezige bewoners brengen geen agendapunten in.

De agenda wordt vastgesteld.

3. Officiële gedeelte

a. Notulen ALV 2020

De voorzitter vraagt de aanwezigen of er vragen zijn over de notulen. De notulen blijken niet gedeeld te zijn met de bewoners op de website en per mail.

Actie bestuur: De ALV 2020 notulen komen terug ter vaststelling bij de bijzondere ALV rondom de statuten.
Status: gedaan

b. Jaarverslag 2020 (+ stemmen)

De voorzitter vraagt of er vragen zijn over het jaarverslag 2020.

Vragen bewoners

- Mark: Update over de werkzaamheden op het parkeerdek wordt door hem gemist in het jaarverslag. Het bestuur koppelt terug dat de werkzaamheden aan het parkeerdek een andere invulling kregen vanwege onverwachte constructieaandachtspunten in de parkeergarage. Hierdoor moet voorrang worden gegeven aan andere werkzaamheden.

Actie bestuur: SW om update vragen en dit communiceren naar de bewoners.

De aanwezige bewoners zijn akkoord met het jaarverslag 2020.

Actie bestuur: Het bestuur tekent het jaarverslag vervolgens en dient deze in bij Stadswonen.

c. Dechargeren (oud-)bestuursleden (+ stemmen) over 2020

De jaarlijkse decharge voor het bestuur van 2020 wordt gegeven door de aanwezige bewoners, tevens finale decharge voor de gestopte bestuursleden Danny en Joel.



d. Benoeming en installatie nieuwe bestuursleden (+ stemmen)

Er zijn geen nieuwe bestuursleden om voor te dragen. Wel zoekt het bestuur nieuwe bestuursleden ter versterking van het bestuur.

e. Bestuursplannen 2021; inhoud en begroting

Iris licht de plannen van het bestuur toe:

- De reguliere taken zoals op de website staat onder speerpunten
- Eventuele deelname aan de Open Monumentendag op 11 september. Het bestuur zoekt altijd vrijwilligers, geef je op via bestuur@puntegaalstraat.nl.
- Regulier 4 borrels voor bewoners per jaar, maar afhankelijk van de corona beperkingen in 2021 3 (online) borrels verwacht.
- 24 april wordt de plantenbak op het dakterras vervangen en worden de overige bakken opgefleurd met wat nieuwe planten. Recent zijn er ook al planten uit de buurttuin overgebracht naar het dakterras en parkeerdek. Verder wordt er een geveltuintje bij de entree van het parkeerdek gerealiseerd.
- Nieuwe website van het bestuur wordt nu echt in 2021 gelanceerd.
- Kwartaalgesprekken en servicekostenoverleg met Stadswonen, afhankelijk van coronamaatregelen.
- Servicekostenafrekening 2020 en voorschot 2022 controleren.
- Vergroten communicatie van activiteiten bestuur. Dit zal gebeuren via de website, facebookgroep en communicatie in de liften via de borden. Ook topic vanavond voor eventuele aanvullende ideeën.
- De uitkomst van de Huurcommissie op het dossier individuele bemetering n.a.v. servicekostenafrekening 2019 wordt verwacht in 2021.
- Statutenwijziging realiseren. Aanleiding voor de wijzigingen worden toegelicht; updaten begrippen, bewonerscommissie, etc. Via een bijzondere ALV moet uiteindelijk goedkeuring door bewoners worden gegeven.
- Het bestuur is in gesprek met SW over de situatie van de servicemedewerker en de invulling daarvan op het moment dat de covid beperkingen afnemen. Leo komt na een besluit van SW in ieder geval niet terug als servicemedewerker. Input van bewoners gewenst op takenpakket servicemedewerker.
- Pingpongtafel op dakterras 7^e etage met vaste momenten waarop deze te gebruiken is.
- Vervolg op uitkomsten enquête over behoefte aan zonwering en kabeltv. Beide uitvragen hebben invloed op de servicekosten en zal door SW nog formeel moeten worden getoetst om 70% toestemming te verkrijgen.
 - o Zonwering (warmte buitenhouden en zon tegenhouden): de 70% toestemming wordt per gevel geïnventariseerd onder bewoners. De uitkomsten verschillen per gevel. Laurens geeft een korte toelichting op de uitkomsten van de enquête adhv de gemaakte powerpoint.
 - o Kabeltv: de 70% toestemming wordt samen met de Kees van Dongenhof bepaald. Kosten zijn nu 14 euro per maand.

De bestuursplannen 2021 zijn opgenomen in de begroting 2021.

Betsy vraagt naar de hoogte van de servicekosten en tot hoe hoog dit mag oplopen. Ze vraagt zich af waarom er niet tussentijds componenten van de servicekosten worden getoetst qua animo.

Betsy vraagt naar de verantwoordelijkheid van de woningbouwvereniging inzake de hittestress in de woningen, in het kader van een zorgplicht voor het welzijn van de bewoners. De Puntegale is gerenoveerd o.b.v. het



bouwbesluit uit 1996 en hittestress was geen aandachtspunt in dit bouwbesluit. De verantwoordelijkheid voor de aanpak van hittestress wordt door Stadswonen gezien als een gedeelde verantwoordelijkheid, waardoor de kosten voor zonwering ook vanuit de bewoners gefinancierd zal worden bij 70% meerderheid per gevel.

4. Vernieuwen statuten Vereniging Puntegale (+ stemmen)

Er is tijdens deze ALV geen $\frac{3}{4}$ opkomst van alle bewoners in de Puntegale om formeel de statuten zoals voorgelegd door het bestuur vast te stellen. Binnen 4 weken wordt door het bestuur een bijzondere ALV uitgeschreven om de statuten nader te bespreken en vast te stellen. Informatie hierover volgt nader.

5. Bewoners-gedeelte

a. Takenpakket servicemedewerker

De huurdersvereniging bepaalt het takenpakket van de servicemedewerker. Het bestuur van de vereniging ontvangt graag input van de bewoners hierop. De huidige taken zijn nu:

- Kleine herstellingen
- Rondje door het pand; oren en ogen
- Ongenodigde gasten verwijderen
- Vuilnis rapen rondom gebouw: nu in het takenpakket van de schoonmaker belegd
- Bewoners aanspreken
- Begeleiding monteurs
- 1^e aanspreekpunt in het gebouw
- Pakketjes, ladders/karretjes uitleen

Laurens geeft als voorschot op de input de volgende mogelijkheid door: in plaats van het aannemen van pakketjes door de servicemedewerker, een pakketjesautomaat (9 duizend euro per jaar= 3 euro per maand per bewoner). De kosten servicemedewerker zijn nu in totaal 25 duizend per jaar (9 euro per maand per bewoner).

Input bewoners op takenpakket servicemedewerker:

- Ludo: het aannemen van pakketjes door servicemedewerker hoeft niet per se van hem. Erik geeft ook aan dat hij het zelf anders organiseert.
- Betsy heeft geen voorkeur voor extra servicekosten voor een pakjesautomaat; dit betreft echter geen extra kosten omdat het vanuit het bestaande budget voor servicemedewerker zal worden bekostigd.
- Wouter: fijn als een servicemedewerker ongenode gasten wegstuurt, maar betwijfelt of elke servicemedewerker dit wil doen.
- Betsy: Welke kleine herstellingen zijn er nog?
 - o Verlichting via LED; wat minder vervangen hoeft te worden vanwege duurzaamheid.
 - o Wouter: regelmatig melding van de voordeur gedaan zonder structurele verbetering. Hoe efficiënt is dit geregeld? Actie bestuur: SW de deuren laten nummeren voor efficiënte afhandeling door CED.
- Mark: behoefte aan aanname van pakketten afhankelijk van thuiswerken. Welke taken blijven er nog over als bewoners weer naar kantoor gaan? Moet er dagelijks nog een servicemedewerker zijn?
- Betsy heeft haar belangstelling om een deel van de taken in te vullen in ruil voor huurverlaging kenbaar gemaakt bij SW.



Concluderend: kijk naar de relevantie van de huidige taken in het pakket en wat eventuele alternatieven zijn door zaken anders te organiseren of efficiënter te organiseren. Een eventueel kleiner takenpakket is dan logischer. Er zijn geen extra taken genoemd als gewenste taken voor de servicemedewerker.

b. Communicatie door bestuur naar bewoners

Het bestuur is nu bereikbaar via website, de Facebook pagina, de Facebook groep, de newsflash in de liften, appgroepen op specifieke onderwerpen, de ALV, de mailbox, (online) borrels en terugkoppeling op gesprekken met SW, peilen van meerderheid in gebouw via polletjes op Facebook en afgelopen jaar enquête over enkele onderwerpen uitgezet. Is het bestuur voldoende bereikbaar voor bewoners?

Ludo: waar heeft het bestuur behoefte aan?

Laurens: Polletjes op Facebook en enquête geeft bestuur goed beeld van wat er leeft onder de bewoners, om vertegenwoordigingsrol zo goed mogelijk in te vullen.

Wouter: gebruikt zelf geen facebook. De newsflash in de lift is super, maar maandelijkse wisseling is verwarrend omdat de informatie dan weg is; voorstel voor vaste onderwerpen en wisselende onderwerpen. Hij krijgt feedback van bewoners die graag willen weten hoe deze informatie terug te vinden is.

Jorin verwijst naar de nieuwe website met een community pagina waar informatie over het gebouw permanent is opgenomen. Jorin geeft een korte presentatie van de nieuwe website.

Wouter doet de suggestie om de contactinformatie van de wijkagent op te nemen en contactinformatie van SW.

ALV: de nieuwe website ziet er goed uit.

Mark: is Instagram als communicatiekanaal nog een optie voor het bestuur om (andere) bewoners te bereiken?

Jorin: Instagram is een optie. Dit ook bekijken vanuit het werk dat je qua onderhoud kwijt bent aan het onderhouden van de verschillende communicatiekanalen.

c. Topics aangebracht door bewoners

Ter vergadering

Vuilprobleem

- Aandacht voor vuilprobleem vanuit bestuur: via nog te plaatsen banner op muur bij containers.
 - Betsy: meer aandacht voor vuilproblematiek via de nieuwe website, standaard item op de voorpagina.
- Jorin: kan ook aansporing via de newsflash gedeeld worden.

Intercom

- Veelvuldig probleem, regelmatig topic in de gesprekken met SW. Er is nu een work around aangebracht door Stadswonen, waardoor het intercomsysteem elke nacht opnieuw wordt gestart. Als optie wordt ook gekeken naar de vervanging van het gehele systeem, maar voor nu via de work around opgelost.

- Tip gedeeld tijdens de ALV. Nog communiceren door bestuur aan alle bewoners: een nieuwe intercomtelefoon helpt om de problemen te verhelpen. Deze wordt op dit moment niet bij mutatie geplaatst en kan gevraagd worden door bewoners bij aanhoudende problemen.

Per mail de volgende punten ontvangen van Regilio die niet aanwezig is bij de ALV. Hij ontvangt per mail een terugkoppeling van het bestuur

- Overlast tram in de bocht
- Bouwvergunning De Machinist
- StaVaZa televisie/servicekosten



- Achterstallig onderhoud hekwerk fietsingang
- Achterstallig onderhoud verf in de gangen

6. Rondvraag/w.v.t.t.k.

- Wouter verwacht binnen niet al te lange tijd te verhuizen en doneert een fietspomp aan het fietsenhok.
- Mark dankt het bestuur voor het afgelopen jaar en geeft aan ook binnenkort te verhuizen.
- Bestuursleden danken de ALV voor de feedback.

7. Sluiting

- Laurens sluit om 21:18 uur de vergadering.
- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Actie bestuur: Het bestuur communiceert nog een nieuwe datum voor de bespreking van de statuten.- Status: gedaan |
|---|



Aanwezigheidslijst ALV 30 maart 2020

Huisnummer	Aantal aanwezigen (cumulatief)	Aantal huishoudens (cumulatief)
155, bestuur	1	1
207, bestuur	1	2
375, bestuur	1	3
475, bestuur	1	4
213	1	5
207	1	6
407	1	7
Bewoner 47 heeft haar stemrecht gegeven aan bewoner 20	1	8
161	1	9
299	1	10
Totaal	10	10