

NOTULEN Regiobijeenkomst 14 mei 2024 (concept)

Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg

14 mei 2024, locatie Buurtcentrum Limbrichterveld, Eisenhowerstraat 724, 6135 BN Sittard

Aanwezigen :

Bestuursleden SHZL:

Marianne Plag (Vz), Nicole Houwen (Secretaris), Elly Jacobs (Penningsmeester), Herman Bonnema, Pascal Bastian en Marlies Derhaag.

Medewerkers Wonen Limburg: John Kuiper, Leny Vaessen, Maartje Peeters, Wiljo Straten, Adil Lahrech, Jack Wallraven en Rob Hermans.

Huurders/Bewonerscommissies: Leyenbroek Sittard, Clarissengrube Maastricht, Bramertehof Urmond, Relatie Berg a/d Maas, Il Giardino Geleen, Serenade Kerkrade, Urmonderhof Urmond, Waldeck Staete Brunssum, Kerkstraat Landgraaf, Dempsey Residentie Sittard, De Kieskoel Landgraaf, A gen Maar Landgraaf.

1. Opening

De Voorzitter Marianne Plag opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

De aanwezigen wordt verzocht de presentielijst in te vullen en er volgt een korte toelichting op het programma.

- De leden van het bestuur worden nogmaals kort genoemd. En als nieuw bestuurslid werd Pascal Bastian voorgedragen. Volgens het reglement werd aan de aanwezige BC's instemming gevraagd en gekregen voor zijn inzet in het bestuur van SHZL.
- Herman Bonnema geeft een korte toelichting op de stand van zaken ten aanzien van de bankrekeningen. Vanwege nieuwe Europese regelgeving hebben banken nieuwe richtlijnen opgesteld. In de toegezonden mail is ook al uitvoerig hierover gecommuniceerd. Inmiddels zijn de toegekende gelden overgemaakt naar alle bewonerscommissies. Momenteel kan er wel worden gepind en kan het saldo bekeken worden bij de geldautomaat. Men kan echter NIET internetbankieren (i.v.m. bovengenoemde regelgeving.) Zoals ook in de mail is aangegeven kan via Herman een overzicht worden toegezonden of internetbetaling worden gedaan.
- Nicole Houwen geeft uitleg over HR2.0, (de wijziging van de Huurdersraad). Het gaat definitief een vereniging worden waar alle huurders lid van kunnen worden. Vorig jaar zijn er bijeenkomsten geweest met Huurdersorganisaties en is door de werkgroep een voorstel aan Wonen Limburg voorgelegd. Een taskforce is aan de slag gegaan met uitvoering. Een tijdelijk bestuur zorgt voor o.a. nieuwe statuten, begroting en organiseert een oprichtingsvergadering voor de nieuwe vereniging waar dan een nieuw bestuur gekozen zal worden. Dit proces wordt door een externe projectleider begeleid en onder toezicht van een zg. supervisor waarbij ook een communicatieplan voor informeren en interactie met de huurders wordt opgesteld. Informatie volgt via diverse communicatiemiddelen en/of bijeenkomsten. De zittende Huurdersraad wordt op 29 mei door de Taskforce bijgepraat over de stand van zaken.

2. Thema Brandveiligheid De presentatie is als bijlage toegevoegd aan deze notulen.

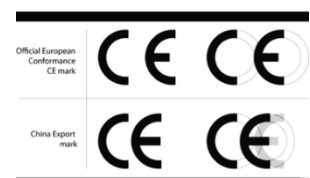
Bjorn Callemijn van de Brandweer Zuid-Limburg geeft een presentatie brandveiligheid in gebouwen.

In het bijzonder over de risico's bij het opladen van fietsen en scootmobielen.

De risico's van brand bij het opladen worden geïllustreerd door korte filmpjes waarbij opladers in brand kunnen vliegen. Hij adviseert dan ook dit te doen met originele laders (verlaagt het risico) en volgens voorschrift. De Lithium-ion batterijen veroorzaken bij brand ook een giftige rookontwikkeling.

Bij twijfel : batterij is heet, geeft een vieze geur af, bel bij hoge spoed 112 en anders 0900 0904.

Meer informatie over veilig opladen is te lezen op laadaccuraat.nl vooral met betrekking tot batterijen en scootmobielen. Let bij de batterij/laders op het officiële CE Keurmerk:



Vanaf 1 juli 2024 is een strengere regelgeving over Brandveiligheid voor gebouwen van kracht. Een scootmobiel mag bv niet meer in een vluchtweg staan.

Naar aanleiding van de toelichting over veilig stallen van scootmobielen en een vraag over rookmelders geeft Wonen Limburg aan een inventarisatieopdracht aan een extern adviesbureau te hebben gegeven om alle complexen te controleren op brandveiligheid.

Dit adviesrapport zal worden gebruikt om een plan van aanpak op te stellen voor het nieuwe beleid dat voldoet aan de nieuwe wetgeving per 1 juli a.s.

Over de nieuwe regelgeving wat in een galerij en gemeenschappelijk ruimtes mag kunt u al een stuk lezen in "in de buurt van Jelle" van Wonen Limburg.

De uitvoering van het beleid op complexniveau zal waarschijnlijk ca. een jaar duren.

Alle huurders worden op de hoogte gebracht van de nieuwe wetgeving over brandveiligheid via diverse communicatielijnen zodat men weet wat er staat te gebeuren in hun complex.

3. Schoonmaak en groenonderhoud

Na de pauze licht Rob Hermans (WL) de stand van zaken toe over de schoonmaakcontracten.

Als organisatie is Wonen Limburg verplicht elke 4 jr een aanbesteding voor deze contracten te houden.

Ter info: Publicatie van Wonen Limburg

Welkom thuis in een schone woonomgeving

Een schone woonomgeving draagt ook bij aan het Welkom Thuis gevoel van onze bewoners. Na een intensief aanbestedingstraject tekenden we vanmiddag de contracten met 3 schoonmaakpartners. De komende 4 jaar werken we samen met [Blankers Schoon](#), [Van den Heuvel Schoonmaakbedrijf](#) en [Vebego Cleaning Services](#).

Alle partners zijn [#PSO](#) (Prestatieladder Socialer Ondernemen) gecertificeerd. Zo dragen we samen actief bij aan een samenleving waarin iedereen meedoet.

Bij de beoordelingen is naar diverse aspecten gekeken, waaronder communicatie, omgang en prijs. Het loopt niet in alle complexen nog vlekkeloos, maar ze zijn hard op weg naar verbetering.

Mochten bewoners niet tevreden zijn, over schoonmaak of zijn er nog ruimtes die ook op de lijst moeten komen, wordt geadviseerd contact op te nemen met het klantencontactcentrum van Wonen Limburg of via de mail: post@wonenlimburg.nl met verwijzing naar Schoon & Groen.

Over Vebego (Glazenbewassing) is Wonen Limburg niet tevreden en is men mee in gesprek. Wat dat voor de toekomst gaat brengen blijft nog onzeker. Echter zal de service zoals afgesproken over onbereikbaar glas gehandhaafd blijven.

Als verbeterpunt krijgen de wijk- en complexbeheerders een speciale APP waarop ze kunnen controleren of de medewerkers van Blankers hun werkzaamheden hebben uitgevoerd en in welk complex.

Wonen Limburg is bezig met de voorbereidingen voor een aanbesteding van het groen rond de complexen. Er worden metingen gedaan over de m2 gazon, bomen, groen, specials zoals groene daken, groene wanden enz. De criteria voor de aanbesteding van het groenonderhoud worden ook helder omschreven waarbij ook bv met duurzaamheid of met biodiversiteit rekening wordt gehouden.

Naar verwachting zal de uitvraag medio augustus plaatsvinden en een contract ondertekening aan het einde van het jaar.

4. vragen aan de vertegenwoordigers van Wonen Limburg

De BC's hebben vooraf een vragenlijst kunnen insturen over onderwerpen die het complex aangaan. Persoonlijke situaties kan men via het contact/meldingsformulier van Wonen Limburg doorgeven.

De binnengekomen vragen hadden betrekking op de thema's

- Aanbesteding/Contract Schoonmaak/Aanbesteding groen onderhoud/Hoe bij VvE
- Aansluiting elektrische auto en gebruik elektriciteit gebouw
- Communicatie
- Duurzaamheid/Energielabels
- Gebruik Parkeerplaatsen bij gebouw
- Handhaving/regels geluidsoverlast, overlast huisvuil
- Onderhoud/ regulier groot onderhoud, adhoc bv reparatie lift

- Onderhoud groen grasveld/perken
- Scootmobiel
- Veiligheid/beveiliging camera's
- VvE goedkeuring- VvE reparatie

VvE

Als eerste kwam Wiljo van Straten aan het woord over de VvE onderwerpen.

Hij licht kort toe wat een VvE inhoudt en waarom er een andere werkwijze in afhandeling van meldingen is.

De procedure is recent gewijzigd in samenwerking met Leefbaarheid en de contractpartners. De uitvoering van Wonen Limburg Accent verloopt nu via de leefbaarheidsmedewerkers van Wonen Limburg. Er is een speciaal e-mailadres voor VVE's, namelijk VVE@wonenlimburg.nl.

Er zijn complexen die 100% onder de VvE vallen en andere weer deels, afhankelijk van de juridische splitsingsakte.

1. VVE is eigenaar van een dak en gevel, 2. VVE is eigenaar van een parkeergarage, 3. VVE kan eigenaar zijn van lift en algemene ruimtes, 4. VVE is 100% eigenaar (partner is dan Wonen Limburg Accent)

Een andere vraag had betrekking op het hebben en plaatsen van beveiligingscamera's. Als er camera's geplaatst zijn in een complex kunnen de bewoners de beelden zelf niet inzien bij incidenten. Dit kan juridisch alleen door de politie en Wonen Limburg.

Overig:

- De begroting voor meerjarenonderhoud wordt pas in november door Wonen Limburg vastgesteld waardoor acties niet meteen uitgevoerd kunnen worden.
- Door wisselingen in de teams van de buurtwinkels is het ook niet altijd mogelijk een vaste wijkcomplexbeheerder aan te wijzen zoals men dat in het verleden gewend was.
- Door de verandering van partners voor CV en WTE onderhoud is het voor veel ouderen onduidelijk of men nu zelf een vervolgspraak moet maken. Wonen Limburg zal dit via het systeem met de betrokken onderhoudspartner doen. De stickers op de installaties zijn niet meer maatgevend.
- Oplaadplekken voor elektrische auto's worden nog in een visie door Wonen Limburg opgepakt.
- Schoonmaken van inpandige ventilatie wordt door Wonen Limburg (Volta) uitgevoerd.

De overige thema's/onderwerpen zijn in de loop van de presentatie over brandveiligheid en toelichting door Rob Hermans al aan de orde gekomen.

Voor meldingen over diverse onderwerpen kunt u naast het contactformulier ook gebruik maken van de mail post@wonenlimburg.nl.

Mocht u ondanks alles ontevreden zijn over de behandeling van uw vragen kunt u altijd contact opnemen met info@shzl.nl.

5. Sluiting vergadering

- Er zijn geen vragen meer in de rondvraag.
- De *volgende vergadering* vindt plaats om 19.00 uur op **29 oktober 2024** te Heerlen. Een uitnodiging hiervoor volgt tijdig.

EXTRA

Contact Wonen Limburg

Is er iets kapot in uw woning?

- via [Mijn Wonen Limburg](#), met invulvelden die al voor u zijn ingevuld;
- het [online formulier reparatieverzoek](#), waar u uw gegevens zelf invult.
- telefonisch via 088 - 3850800; volg het keuzemenu en u krijgt direct uw onderhoudsbedrijf aan de lijn;
- bij een van onze medewerkers in de dichtstbijzijnde buurtwinkel.

In noodgevallen kunt u Wonen Limburg 24 uur per dag, 7 dagen in de week bellen op telefoonnummer 088 - 3850800.

Liftstoring zelf contact opnemen met de liftinstallateur. Het nummer vindt u altijd bij of in de lift.

Geen warm water of verwarming?

Regio Zuid: Volta Limburg, Schinnen. Telefoon 088 - 0278889

Overige bronnen zie website Wonen Limburg, onder: [Home](#)/[Ik wil weten](#)/[Reparatie en storing melden](#)/Geen warm water of verwarming?

Storing Zonnepanelen

Dan kunt u bellen met telefoonnummer 088-3850800, keuze 1. Of stuur een e-mail naar woningcorporatie@voltasolar.nl.

Storing aan watervoorziening, kabel of telefoon

Neemt u contact op met het verantwoordelijke bedrijf (vb. WML, KPN, ZIGGO)

Contact Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg

Telefonisch bereikbaar

Westelijke mijnstreek 06 2160 5175

Parkstad en omgeving 06 2147 3365

Bij vragen of wijzigingen mail naar info@shzl.nl of vul het contact formulier in op onze website (onder contact)

Kijk ook eens op onze website www.shzl.nl of facebookpagina



Regiobijeenkomst SHZL 14 mei 2024

