*CORTILE Huurders Belangen Commissie (HBC)*

**VERSLAG ALGEMENE HUURDERSVERGADERING**

Maandag 25 november 2024

Aanvang 19.30 uur

Locatie Café Heugemerveld

Aantal aanwezigen: 33

1. Opening en Welkom
2. Mededelingen  
   - Het najaarsoverleg met Vesteda zal plaatsvinden op 3 december 2024  
   - In januari aanstaande zal er een nieuwjaarsborrel worden georganiseerd  
    voor de huurders in Café Heugemerveld  
     
   - Uit het overleg met Vesteda d.d. 14 juni 2024:  
   1. Reactietermijn bij liftopsluiting één uur, vinden wij te lang.  
      Onderzoek wijst uit dat er geen firma’s / partijen te zijn die minder dan één uur garanderen.
   2. Bewassing niet-toegankelijke ramen  
      Aan betreffende bewoners wordt geadviseerd hierover contact op te nemen met Vesteda via het huurdersplatform ‘Mijn Vesteda’.
   3. Overlast ongedierte binnen en buiten appartement  
      Bewoners kunnen veel overlast voorkomen door onder andere   
      - geen voedsel aan te bieden!  
      - geen zakken met afval op de balkons en terrassen te plaatsen!
3. Servicekosten  
   Naar aanleiding van de afrekening over het jaar 2023 heeft de heer Jo Ploumen de volgende opmerkingen:

Vesteda heeft in de loop van dat jaar de volgende veranderingen doorgevoerd:  
a. Met betrekking tot de servicekosten is de Amsterdamse afdeling  
 Business Support, team Stook- en Servicekosten sinds enige tijd  
 het aanspreekpunt!   
b. De toegang tot informatie aangaande de conceptafrekening is   
 niet meer alleen toegankelijk voor vertegenwoordigers van   
 huurders, maar voor alle huurders.  
 Iedere huurder kan via ‘Mijn Vesteda’ informatie inwinnen.  
 Na inloggen op ‘mijnVesteda.com’ verschijnt er een menu met  
 blokjes.  
 Aanklikken van het blokje rechts beneden  
 ‘Huurdersbelangenvereniging’ geeft toegang tot de stukken.   
  
c. De heer Jo Ploumen meldt drie zaken die niet veranderd zijn:  
  
 1. De termijn tot verzending van een conceptafrekening (1 juli) is   
 wederom niet gehaald.  
 Na het versturen van een ingebrekestelling op 19 september  
 jongstleden, is de vaart erin gekomen.  
  
 2. Er is wederom een andere medewerker aangesteld tot  
 afhandeling, zijnde de heer Rob Angela.  
 Dit maakt het lastig om een expertise op te bouwen  
.  
 3. Op de uiteindelijke afrekening ontbreekt wederom het totaal   
 van alle componenten.

d. Voorschotten 2023:  
 Het is een onrustig jaar geweest wat betreft de bedragen.  
 Gemiddeld over het jaar is er per voordeur elke maand € 78,00  
 betaald waarvan er € 59,00 zijn uitgegeven.   
 Zodoende ontstaat er over het 2023 een teruggave van ongeveer  
 € 228,00.  
  
 Wat de componenten betreft betalen de nieuwe huurders wèl  
 voor de component 24 uur lift en 24 uur riool.  
 Van de oudere contracten neemt Vesteda deze kosten (€ 2,00   
 per maand) voor zijn rekening.  
 Het huidige voorschot van € 40,00 per maand lijkt voor het jaar  
 2024 voldoende.   
 Verder is duidelijk dat de component elektraverbruik algemene  
 ruimtes het grootst is, namelijk 40% !

De heer Ploumen stelt dat er sinds 2013 stap na stap minder  
 elektriciteit is gebruikt. Het invoeren van ledverlichting en  
 het plaatsen van aanwezigheidssensoren heeft gewerkt in   
 Cortile I vanaf 2018, in Cortile II en Cortile III vanaf 2022.  
 Van een jaarlijks verbruik over heel Cortile zo’n 105 GWh tot   
 2012, en tot nu eindelijk 47 GWh.   
 Het huidige tarief per KWh komt neer op € 0,52.

1. Veiligheid   
     
   - Centrale toegangsdeuren Cortilegebouw:  
     
   a. Tuindeuren  
    - Open- en sluittijd dient 7 seconden te zijn. Er is echter nogal wat variatie in de openingstijden, soms korter, soms langer.  
   Aan Vesteda zal tijdens het overleg in december er nogmaals op aangedrongen worden, dit uniform te maken.

b. Voordeuren  
 - Staan te lang open  
 In sommige torens kan deze deur niet automatisch worden geopend  
 Het is zeer gewenst om ook voor de centrale deuren aan de straatkant  
 één openingstijd in te stellen.  
 Zal eveneens in het overleg met Vesteda worden aangekaart.

c. Toegangsdeuren berging/kelder – garage  
 - Voorstel om ook hier een automatisch slot te laten aanbrengen  
 Bespreken in overleg met Vesteda   
  
d. - Politie Keurmerk Veilig Wonen   
 Verslag van ‘Martens Beveiligt”(gecertificeerd)  
 In het voorjaarsoverleg met de huurders is besloten om de veiligheid   
 van het gebouw in beeld te brengen, in verband met het risico op   
 inbraak.  
 Beveiligingsspecialist ‘Martens Beveildigt’ heeft inmiddels een rapport   
 opgesteld.  
  
 De uitslag van dit rapport is, gezien een aanzienlijk aantal recente   
 inbraken in de bergingen van diverse complexen in de wijk Céramique,   
 wel zeer actueel.  
 Cortile voldoet niet aan de eisen om een Politiekeurmerk Veilig Wonen   
 toegekend te krijgen.  
 Punt ter bespreking in het komende overleg met Vesteda.

1. Openen centrale voordeur vanuit appartement via intercom o.a. in verband met toegankelijkheid voor hulpdiensten  
   Er leven veel zorgen omtrent de toegankelijkheid van hulpdiensten.  
   Ter bespreking in komend overleg met Vesteda.
2. AED apparaat (geplaatst n.a.v. dringend verzoek van de HBC)  
     
   - Diverse huurders vragen zich af of er oproepbare deskundigen zijn in de  
    omgeving (of in het Cortile-gebouw) die benaderd kunnen worden.  
   Navraag heeft uitgewezen dat dat er in noodgevallen snel en genoeg hulp zal worden geboden. De alarmdienst 112 roept ter zake kundige mensen op die snel ter plekke zullen zijn.
3. - Camera/paal in Mosalunet  
   Onlangs heeft de gemeente een paal met camera geplaatst als hulpmiddel om ‘vieze’ diesels te weren in de binnenstad.  
   Het blikveld van de camera is een punt van onrust.  
   De HBC ziet het niet zitten hierin actie te ondernemen.  
   Vanuit de vergadering wordt voorgesteld om het Buurtnetwerk in te schakelen om hierin gezamenlijk actie te kunnen ondernemen..   
   Huurders kunnen ook gezamenlijk, op persoonlijke titel, stappen richting de gemeente ondernemen.  
     
     
   - Onderhoud Cortile Complex  
   Met name wat betreft de (openbare) binnentuin is er veel onduidelijkheid.  
   Deze wordt ingericht en onderhouden door de gemeente.  
   Over het ‘onderhoud van de gebouwen’ is nogal wat ontevredenheid onder huurders.   
   Beide punten zullen besproken worden in het overleg met Vesteda.
4. Stallen e-bikes   
   Twijfel is uitgesproken over de veiligheid van de batterijen in de E-bikes.  
   Diverse aanwezigen hebben deze zorg bij huurders kunnen wegnemen.
5. Stroomvoorziening   
   Er is gemeld dat het stroomnet niet alle apparaten tegelijkertijd aan kan.  
   Op de gangbare stoppen van 3 x 25 A kunnen inderdaad niet te veel apparaten tegelijkertijd draaien.  
   Terughoudendheid hierin blijft gewenst.
6. Afvoer regenwater  
   Gevreesd wordt dat de afvoeren de steeds heviger wordende buien, door de opwarming van de aarde, niet meer aankunnen.
7. Suggesties voor binnentuin  
   Er zijn diverse suggesties ontvangen voor inrichting van de binnentuin, zoals speeltoestellen, bankjes en jeu de boules baan.  
   De vergadering ziet het vooralsnog niet als wenselijk om allerlei veranderingen aan te laten brengen.  
   In het Vesteda-overleg bespreken wat hierin mogelijk / gewenst is.
8. Schoonmaak algemene ruimtes  
   Het contract met de firma Zuyver is per 1 november 2024 overgegaan op de firma Verhagen Snels, tegen dezelfde prijs.  
   Het niet tijdig informeren van deze wijziging door Vesteda aan de bewoners wordt als gebrekkig geformuleerd.
9. Rondvraag  
   - De camera van het video-/intercomsysteem functioneert slecht.  
    Dit gebrek kan verholpen worden door het apparaat optimaal in te   
    stellen via de schuifjes aan de zijkant van het apparaat.  
    De schuifjes worden toegankelijk door de hoorn naar boven te  
    schuiven.  
     
   - De (late) aankondiging van En Natuurlijk om het warme water op 2 en 5  
    december tijdelijk te onderbreken vanwege groot onderhoud, is slecht   
    gevallen bij de huurders.  
    De HBC zal een klacht sturen.
10. Sluiting

De aanwezigen worden bedankt voor hun inbreng, en uitgenodigd voor een nazit met drankje.