*Huurders Belangen Commissie (HBC) CORTILE*

**Verslag van de jaarlijkse Huurdersbijeenkomst CORTILE**

**d.d. donderdag 21 maart 2024,**

Café Heugemerveld Hoek Heugemerweg/Mgr. Schrijnenstraat, Maastricht

 Aantal aanwezigen: 24

 Aantal afmeldingen: 11

1. Opening.

Jo Ploumen en Manna Majoor heten alle aanwezigen welkom en openen de vergadering.
2. Mededellingen.
* Bas Giesbers heeft tot onze vreugde toegezegd als webmaster het beheer van de website te gaan doen.
* Aan bewoners die langdurig ziek zijn, zal een attentie worden aangeboden.
De vraag aan iedereen is dus om dit bij de HBC aan te geven, als men daarvan op de hoogte is.
* Er is een uitnodiging gekomen voor de zogenaamde Vrijheidsmaaltijd op zondag 5 mei.
Na nader onderzoek heeft de HBC de indruk gekregen dat er weinig belangstelling hiervoor is, en mede doordat het nogal wat tijd vergt om dit te organiseren, is besloten om hier niet verder mee aan de slag te gaan.
* Wat betreft de aangekondigde huurverhoging:
De huurverhoging is gebaseerd op twee zaken, namelijk de inflatie plus de extra opslag die staat in het huurcontract.
Vesteda heeft aangekondigd de inflatie niet helemaal te zullen volgen en de extra opslag te beperken tot 1%.
Wat de extra opslag betreft hebben diverse rechters geoordeeld dat die opslag onrechtmatig is.
Rechters in Hoger Beroep moeten nu gaan beoordelen hoe de commerciële verhuurders hun huurders dienen te gaan compenseren.
1. Verslag van het najaarsoverleg HBC Cortile en Vesteda d.d. dinsdag 28 november 2023.
- Vesteda maakt een verslag van de overleggen met de Huurders Belangen
 Commissie.
 Het is niet de bedoeling van Vesteda om dit verslag integraal te communiceren.
 De HBC heeft daarom een eigen verslag opgesteld teneinde alle huurders op de
 hoogte te stellen van de inhoud van deze bespreking.
 Dit verslag is als bijlage bij de agenda van de Huurdersvergadering aan u ter
 beschikking gesteld.

Schoonmaak
- Er zijn veel klachten over de kwaliteit van de schoonmaakwerkzaamheden.
- Men vindt dat er te weinig toezicht is.
- Een eventuele verhoging van de kosten van schoonmaak zijn niet aanvaardbaar
 en niet bespreekbaar.
- Er is geen verschil in het meedelen van de schoonmaakkosten, de
 stadswoningen betalen hetzelfde bedrag als de hoger gelegen verdiepingen.

Storing in lift

* Aan Vesteda zal worden gevraagd de liften na elke onderhoudsbeurt van een
 Sticker van veilige keuring te voorzien.
* De aanrijtijd van maximaal 1 uur om iemand die vastzit in de lift te bevrijden, is
 veel te lang. Hiervoor moet een andere regeling komen.

Ventilatieboxen Cortile I (MJOP)

* In het MeerJaren OnderhoudsPlan (JMOP) is opgenomen dat de ventilatieboxen in 2027 onder handen worden genomen.
Overigens alleen in de appartementen aan de Avenue Céramique is een dergelijk toestel geplaatst.
de HBC heeft er op aangedrongen hier tijdig mee te beginnen, mede omdat de huidige kasten moeilijk te onderhouden zijn.

Welkomstbrief aan nieuwe huurders

* Om meer op te vallen in het hele pakket van Vesteda zal de brief van de HBC in de Welkomstmap in een opvallende kleur worden gemaakt.
1. Financieel Verslag / verslag Kascommissie
* De HBC heeft als enige inkomsten de jaarlijkse zogenaamde voordeurbijdrage van Vesteda. Dat bedrag is voldoende om de taken zoals omschreven in de Overlegwet, uit te voeren.
* Mevrouw d’Olieslagers en de heer Zom hebben als Kascommissie de stukken van de laatste jaren doorgenomen.
De heer Zom spreekt met nadruk zijn waardering uit voor de accurate wijze waarop de heer Ploumen dit werk al die tijd blijkt te hebben gedaan.
Hierop volgt applaus van de aanwezigen.
1. Voorstel Politie Keurmerk Onderzoek ‘Veilig Wonen’
* We vermoeden dat het hang- en sluitwerk niet meer voldoet aan het Politie keurmerk (PKVW).
Het voorstel om een keurmerk te gaan aanvragen wordt door de aanwezigen positief ontvangen.
De HBC zal hier actie op ondernemen.
1. Voorstel aanplant bloembollen in tuinen voor belangstellenden.
- Een aantal bewoners van stadswoningen, heeft bloembollen in de rand van de
 woning en wat kruiden in cirkels op de grasstroken geplant.
 Alle bewoners mogen van deze kruiden gebruik maken.
 De HBC zal een schrijven rondsturen aan de bewoners van de stadswoningen,
 waarop zij belangstelling voor het poten van bloembollen kenbaar kunnen maken.
2. Rondvraag
* Er is nog steeds geen oplossing voor het binnenlaten van hulpdiensten, met name ambulance die door 112 is opgeroepen. Dit baart menigeen grote zorgen.
Er zal hiervoor echt een voorziening moeten komen!
* Vesteda moet zorg dragen voor bewassing van de ramen van appartementen waar de bewoners zelf niet bij kunnen.
Dit is door Vesteda nog steeds niet opgepakt.
* Klachten melden via Mijn Vesteda:
Hier wordt vaak niet op gereageerd, terwijl deze tool juist hiervoor in het leven geroepen is,
Telefonische klachtenmelding heeft geen enkele zin; daarom blijft de aanbeveling om klachten te melden via Mijn Vesteda.
De HBC verzoekt om zaken die via Mijn Vesteda gemeld zijn en waar geen gevolg aan is gegeven, bij de HBC te melden.
De Commissie zal daar dan actie op nemen.
* Vraag over vervanging kamerthermostaat.

Vesteda heeft dit verzoek afgewezen,
Er zal gevraagd worden om dit als ‘eigen voorziening’ te mogen installeren.

* Vervanging van sanitair moet door huurder worden aangevraagd via Mijn Vesteda of per mail.
* Gevraagd wordt om controle op fietsenkelders, deze zijn soms overvol.
Aanbevolen wordt dit via Mijn Vesteda te melden zodat de huismeester hier de regie in kan nemen.
* Men vindt de garagedeur die toegang geeft tot het gebouw veel te zwaar.
Voorgesteld wordt om een dranger op de deur te zetten.
* De tuindeur staat in sommige torens te lang open. Dit moet worden aangepast.
* Er heerst een muizenplaag in diverse torens.
De muizen komen in sommige appartementen zelfs langs de verwarmingsbuizen de appartementen binnen.
* De vergadering vindt het dringend noodzakelijk dat er een vertegenwoordiger van Vesteda, bij voorkeur de regiocoördinator, bij een volgend huurdersoverleg aanwezig zal zijn.

De HBC zal op alle bovengenoemde zaken actie ondernemen en in het aankomend overleg met Vesteda bespreken.

Het voorjaarsoverleg tussen Vesteda en de HBC Cortile is vastgesteld op vrijdag 14 juni
 aanstaande.
 Huurders die agendapunten voor dit overleg willen aandragen, kunnen dit doen via het
 mailadres van de HBC.

1. Sluiting
Met dank aan de aanwezigen voor de zinvolle inbreng, wordt de vergadering gesloten, na de aankondiging dat er nog ruimte is voor een gezellige nazit met een drankje.

**NB:**

Ná de vergadering is door de HBC met de uitbater van de vergaderlocatie gesproken over de situatie waarin de vergadering heeft plaatsgevonden.

De HBC was er vanuit gegaan dat de bijeenkomst in een afgesloten ruimte zou plaatsvinden en dat er geen muziek gedraaid zou worden!

Er is nu overeenstemming bereikt dat bij volgende bijeenkomsten de locatie voor ander publiek gesloten zal zijn.

Dit is echter alleen mogelijk op maandagavonden.

Daarmee zal dus bij de datumbepaling van onze vergadering rekening worden gehouden.