

ALV 14 juni 2017

Presentielijst		Aantal stemmen
Niek van der Kant	Voorzitter	
Daniël Kelderhuis	Aftredend Penningmeester	
Margriet Mestemaker	Aftredend Secretaris	
Mark van Beelen	Nieuwe Penningmeester	
Lotte Wit	Nieuwe Secretaris	
Heleanne Prins	Commissaris Intern	
Emin Bayazit	Commissaris Extern	
Mariska	Herman Colleniusstraat 74 t/m 144	4
Jasper	Hoendiep 1 en 3	28
Joachim	Hoendiep 1 en 3	
Marleen	Damsport	11
Iris	Hoendiep 2	28
Rogier	De Laan/RvA	4
Erik	Selwerd 2	30
Inge	Mudaheerd	5
Raymond	Folkingestraat 10	2
Dennis	Goeman	18

Totaal aantal stemmen vertegenwoordigd: 130

Quorum: 103 stemmen

1. *Opening*

Niek opent de vergadering om 20:08 uur.

2. *Vaststellen agenda*

Iedereen gaat akkoord met de agenda, op voorwaarde dat de BAG wel besproken wordt. Het bestuur voegt nog het puntje Syllabus Hoofdbewoners toe als punt 6.

3. *Mededelingen*

Niek geeft aan dat hij een tijd ziek is geweest. Hij kon daarom niet in Groningen zijn en geen vergaderingen bijwonen.

4. *Notulen vorige ALV (7 maart 2017)*

Hoendiep 2 vraagt of er informatie bekend is over de integrale inspecties. Momenteel wordt alles geëvalueerd en bekeken. Hierna is er meer bekend. Als de rapporten van de pilot bekend zijn krijgen meerdere panden hier informatie over. De integrale inspecties worden gedaan door een extern bedrijf en deze zoekt contact met de bewoners om een afspraak te maken voor de inspectie.

Pagina 4. Wel genoeg **tijd moet zitten** (integrale inspecties en laatste regel).

Ook geeft Hoendiep 2 geeft aan dat de hoofdbewoners vergeten worden in de communicatie. Hierdoor worden ramen bijvoorbeeld niet gelapt omdat er auto's staan op de parkeerplaats.

APL Grobos: bij Lefier aankarten dat hoofdbewoners moeten worden meegenomen in de communicatie.

Lefier heeft banden met het Schoonmaakbedrijf Bakker vermoeden de hoofdbewoners. Jolanda adviseert hoendiep 2 om contact te zoeken met het schoonmaakbedrijf. Er wordt geopperd dat het een goed idee is om Jolanda en nog iemand van Lefier uit te nodigen voor een gesprek over de schoonmaak binnen de panden.

Het gaat waarschijnlijk niet gebeuren dat Selwerd 2 zelf het schoonmaak contract mag regelen. Hoendiep 2 heeft het schoonmaakrooster doorgenomen en heeft hier kritisch naar gekeken. Jolanda zei dat er wat moest gebeuren aan de vloer (vrij direct), inmiddels is het drie maanden verder en is er nog steeds niks gebeurd

Pagina 6. Emin woont in een appartement.

Pagina 6. Danill stopt i.p.v. stoppen.

Pagina 7. Niet veel achterstallig onderhoud, veel kan weg.

5. *Bestuursupdate*

Algemene updates

Niek is een maand lang ziek geweest. In die tijd heeft Daniël zijn taken overgenomen.

Energiecafé → duurzaamheid. Onder ander Lex de Boer kwam hierover spreken. Heleanne heeft dit bijgewoond.

Debat Heleanne: iedereen goede woning.

- Hier is aangekaart dat studiefinanciering geen inkomen is en dat er meer drie kamer woningen moeten komen omdat mensen toch nog blijven hangen in hun kamers. Vanuit de organisatie werd het gewaardeerd dat het Grobos hier aan meedeed.

-

Samenwerkingsovereenkomst wordt vernieuwd omdat deze redelijk verouderd is.

Na aanleiding van het bod is naar buiten gekomen dat de woonquote voor studenten niet helemaal klopt. Studenten hebben namelijk bijna geen inkomen, dus de woonquote van studenten is lastig te berekenen. Het belangrijkste is dat er een beleid vastgesteld zal worden. Lefier maximaliseert de huur, ze vragen net zo veel als gevraagd mag worden. Ook is betaalbaarheid is een speerpunt van Lefier, dit staat haaks op het beleid wat zij nu voeren aan de hand van het puntensysteem. Lefier moet o.a. beter gaan kijken naar wat zij classificeren als goedkoop bij onzelfstandige kamers.

Clickt heeft een artikel over het Grobos gepubliceerd.

Interviews met hoofdbewoners

Heleane heeft hier de afgelopen maanden interviews afgenomen. Het artikel van Selwerd 2 komt binnenkort online en ze gaat nu verder met het uitwerken van de interviews. Alle hoofdbewoners krijgen het artikel dat over hun interview geschreven is eerst te lezen voordat het artikel online wordt gezet.

BAG

Tot nu toe heeft niemand bericht gehad over de huurtoeslag. Bij de Damsport zijn er klachten geweest over de brievenbussen, deze zijn bij de nummervanandering achteruit gegaan (tijdens het RO is aangegeven dat het niet mogelijk was om alle brievenbussen te vervangen door de tijdsdruk). De brievenbussen worden nu eerst zo gelaten. De Damsport geeft aan dat het erg lastig was om in contact te komen met Lefier, het duurde twee weken voordat zij werden teruggebeld. Margriet had een hele andere ervaring, zij werd na een paar dagen al terug gebeld.

APL Grobos: aangeven dat de brievenbussen echt vervangen moeten worden, bij de grotere panden moeten de brievenbussen onder andere ook groter gemaakt worden.

Bij Hoendiep 1 heeft iedereen een eigen brievenbus en deelt de verdieping 1 gezamenlijke “officiële” brievenbus. Als de grote van de gedeelde brievenbus een probleem wordt, heeft Paul aangegeven dat deze vervangen wordt bij Hoendiep 1.

Bij Hoendiep 3 zijn de brievenbussen uit elkaar gehaald. Op de dag zelf werd aangegeven dat de brievenbussen werden aangepast. De sleutels konden pas veel later opgehaald worden.

Het bedrijf zou van te voren aangeven dat de brievenbussen werden veranderd en zouden een brief ophangen met informatie over waar en wanneer de sleutels opgehaald konden worden, bij Selwerd 2 is dit niet gebeurd. De Damsport had liever dat de brieven die opgehangen werden specifiekere waren (ze zouden tussen bepaalde data komen).

Hoendiep 2 wilt dat Lefier zou aangeven dat je zelf je adres moet veranderen. Margriet geeft echter aan dat het dan mogelijk is dat als de veranderingen uiteindelijk zijn doorgevoerd dat je dan “nog een keer verhuist”. Herman Colleniusstraat geeft aan dat er problemen met de pakketten zijn door de nummers op de deur, dit zal zo snel mogelijk gebeuren. Bij een paar panden is de huisnummering intern al aangepast.

NOL

Hier zijn onder andere de biedingen van 2018 besproken, er zal opnieuw gekeken worden naar klachten management. Ook heeft het Grobos samen met het NOL bereikt dat er een geen huurverhoging plaats vindt. Verder heeft het Grobos een presentatie gegeven aan het NOL over wat het Grobos precies inhoudt.

RO

De volgende onderwerpen zijn besproken: integrale inspecties, de BAG en onderhoud.

KCC

Klachtenafhandeling digitaal (inplannen via portaal). Als huurder kan je zelf naar een portal en zelf je afspraak indienen bij de loodgieter bijvoorbeeld.

Ze proberen het toegankelijker te maken. Hoendiep 2 geeft aan dat buitenlandse studenten geen idee hebben wat zij moeten doen. De medewerkers hebben echter wel een Engelse cursus gehad. Op elke vergadering werd een update gegeven over klanttevredenheid en verdere statistieken.

6. *Syllabus hoofdbewoners*

Deze zal doorgestuurd worden, en hier kan dan commentaar op gegeven worden. De hoofdbewoners geven wel aan dat er eerst dingen uit mogen die al niet meer kloppen.

7. *Presentatie beleidsplan 2016-2017**

Pagina 2. Wel staat met een streep erdoor.

Pagina 3. Zorg dragen

De volgende punten kwamen naar voren:

Heleanne zal het contact met de hoofdbewoners blijven houden. Verder zijn de taken eerlijk verdeelt. De functie commissaris extern is toegevoegd omdat Heleanne toch wel erg veel taken had. De functie houdt in dat iemand extra is die zich bezig houdt met hoe Grobos zichzelf toont naar de buitenwereld.

de Laan/RvA geeft aan dat de Commissaris Intern is aangenomen om de banden met de hoofdbewoners te verbeteren, maar dat commissaris extern wel een erg duidelijk functie moet hebben en dat het toevallig taken moeten zijn die Emin goed liggen. Het Grobos geeft aan dat dit punt wordt besproken op de Heidag. Hier zullen ook kennisoverdrachtsdocumenten worden opgesteld. In de setting van het huidige beleidsplan is er nog te veel overlap tussen beide functies.

Damsport mist informatie bij de functie algemeen bestuurslid. Het Grobos geeft aan dat iedereen Algemeen bestuurslid is, hier komen extra taken zoals het zijn van penningmeester nog bovenop.

Hoendiep 1 en 3 wil graag dat hoofdbewoners meer wegwijs willen krijgen in het Grobos. Heleanne geeft aan dat ze het hier mee eens is.

Bij het LHS is het interessant om te noemen dat het LHS onder vuur ligt. De bijeenkomsten zijn aardig rommelig en er zal gekeken moeten worden naar hoe het LHS functioneert. In september wordt er vergaderd over hoe dit nu verder moet. De vraag is wat hun functie nu is.

De laan/RvA vraagt zich af of het Grobos feesten van flats moet sponsoren. Dit is onder andere niet begroot. Het Grobos probeert echter om meer naamsbekendheid te verkrijgen en aan te tonen dat wij betrokken zijn bij de panden door te sponsoren. Ook heeft het Grobos een grote reserve en proberen wij het geld hiermee terug te geven aan de leden. Het was echter de eerste keer dat dit is gebeurd en er is lang over vergaderd. Er is toen voor gekozen om het feest wel te sponsoren, omdat het Grobos een grote reserve heeft en hoopt dat het Grobos hierdoor meer naamsbekendheid krijgt. Het Grobos wil graag het overschot teruggeven aan de huurders.

Hoendiep 1 en 3 geeft aan dat feesten niet meer gesponsord mogen worden door bewonersverenigingen en mogelijk ook het Grobos).

De laan/RvA geeft aan dat het Grobos moet oppassen met het selectief sponsoren van panden. Het is beter dat het Grobos het openbaar maakt en aangeeft dat er sponsoring aangevraagd kan worden.

Hoendiep 1 en 3 geeft aan dat het Grobos ook 2000 euro verlies kan begroten, echter komt dit er waarschijnlijk op neer dat Lefier het Grobos minder geld zal geven en de bewonersbijdrage hetzelfde blijft.

De consulent van de Woonbond zal twee keer per jaar met ons komen praten en zal het Grobos proberen te helpen. Zodat wij vooruit kunnen lopen op adviesaanvragen. Verder is er een lijst binnen gekomen met de contactgegevens van hoofdbewoners, hiermee zoekt het Grobos contact.

Hoendiep 2 zou heel graag de wijkagent willen spreken over overlast. Damsport geeft aan dat er nog geen brainstorm sessies zijn gehouden. Echter is er wel een brainstorm sessie geweest, maar daarvoor was de damsport niet uitgenodigd. De reden was dat deze redelijk specifiek was.

De Damsport wil graag een brainstormsessie over het activeren van de achterban.

De laan/RvA geeft aan dat het mogelijk beter is om het inloop uur niet te doen. Het Grobos wil graag de samenstelling van de RvA onder de loep wil nemen en wil meer structuur aanbrengen. De laan/RvA geeft aan het misschien een idee is om een keten te creëren in de RvA.

Folkingestraat 10 geeft aan dat de ondertitel van het Grobos misschien ook op de visitekaartjes moet staan.

De laan/RvA brengt in dat het misschien mogelijk is om een zaaltje af te huren als het Grobos een ALV houdt.

Hoendiep 1 en 3 geeft aan dat de lijst met hoofdbewoners op de website niet meer klopt. De laan/RvA zegt dat het een goede idee is om met een online data base te werken en aangeeft dat in dat bestand de optie moet zijn om aan te geven wat wel en wat niet zichtbaar is voor andere mensen.

Mudaheerd geeft aan dat in het beleidsplan weinig echte inhoud staat. Het Grobos wil zich echter gaan focussen op communicatie omdat dit toch vaak spaak loopt. De woonquote zou toegevoegd mogen worden.

Achterstallig onderhoud kan doorgespeeld worden aan Paul en hierdoor hebben wij van binnenuit informatie en gaat Paul er actief mee bezig.

Hoendiep 1 en 3 miste informatie van het Grobos over de BAG. Het is een idee om een informatieve mail te sturen als wij een bespreking gehad hebben met Lefier over iets als de BAG. De mail is een goede toevoeging om informatie te verstrekken.

Met 130 stemmen is het beleidsplan goedgekeurd.

8. *Presentatie begroting 2016-2017**

Hoendiep 1 en 3 geeft aan dat het hoge bedragen zijn. Mogelijk geeft het Grobos dit niet uit, en Hoendiep 1 en 3 zegt ook dat het een reden is waarom het Grobos een grote reserve heeft. De toelichtingen mogen uitgebreid worden (zoals bij kantine kosten).

Hoendiep 1 en 3 vraagt zich af waarom bestuursleden een cadeautje geven. Dit komt omdat de bestuursleden zich vaak langer inzetten dan een jaar en het cadeautje is een blijk van waardering.

Hoendiep 1 en 3 wil graag weten waar de bijdrage van Lefier vandaan komt. Jolanda heeft tegen Hoendiep 1 en 3 gezegd dat het mogelijk in de toekomst aan huurders niet verplicht gesteld moet worden om zich te laten vertegenwoordigen bij het Grobos. Lefier wil binnenkort gaan zitten om te praten over het geld dat zij doorspelen naar de bewonersverenigingen. Het huidige systeem is het handigst volgens Hoendiep 1 en 3.

Met 130 stemmen is de begroting goedgekeurd.

9. *Instelling kascommissie*

Rogier (onder voorbehoud dat hij in Groningen is) en Erik zijn aangesteld als kascommissie.

10. *Herbenoeming bestuur**

Daniël gaat stoppen bij het Grobos. Mark neemt de functie penningmeester van Daniël over. Margriet wordt algemeen bestuurslid en Lotte neemt de functie secretaris van Margriet over. Emin wordt commissaris extern, Heleanne blijft commissaris intern, Niek blijft voorzitter.

Het bestuur is met 130 stemmen herbenoemd.

11. *W.v.t.t.k.*

APL Folkingestraat: contact zoeken met het Grobos over achterstallig onderhoud.

Het blijkt dat er niet veel op de onderhoudsformulieren geschreven wordt door de bewoners.

In Hoendiep 2 blijkt dat de bewoners zelf vrij passief zijn als het op onderhoud aankomt. Specifiek bij de tweede verdieping is wat er gevraagd wordt van de nestor niet redelijk tegenover de tegenprestatie die geleverd wordt.

Hete Kolen heeft contact gehad met Carien en dit contact verloopt stroef. Andere panden hebben ook contact met Carien en vinden niet dat dit altijd vrij stroef verloopt. Af en toe moet je haar wel ergens aan herinneren.

Hete Kolen heeft van Lefier te horen gekregen dat de bewonersbijdrage in hun begroting omlaag moet, maar de bijdrage die bewoners moeten leveren is omhoog gegaan.

Mudaheerd heeft de begroting lager gemaakt, want Lefier vraagt wat er in de begroting staat plus 5% administratie kosten.

APL mudaheerd: Terugkoppelen informatie over de begroting.

Bij Selwerd 2 is aangegeven dat de btw bij de schoonmaakcontracten niet klopt en wacht nog op antwoord van Lefier.

12. Rondvraag

Folkingestraat 10: per 1 juni wordt het nieuwe schoonmaakcontract ingevoerd.

Mudaheerd: bijdrage bewoners activiteiten krijgt kritiek van de bewoners.

Selwerd: geen nieuwe dingen.

De laan: er moet gekeken worden of de activiteiten ten goede komen van alle bewoners of een specifiek aantal bewoners (reactie op Mudaheerd). Momenteel zijn er verbouwingen, badkamers worden verbouwd, nieuwe wc, sommige keukens, nieuwe daken en asbest verwijderd.

Hoendiep 2: de wasmachines worden onderhouden bij miele, brandveiligheid wordt verbeterd. Momenteel wordt er gekeken naar de buffer.

Hoendiep 1 en 3: twee maanden geleden is Lefier begonnen met het renoveren van de badkamers, dit zorgt voor veel overlast. De wc's, branddeuren, leidingen, binnenkomstdeuren, sluitsysteem worden vernieuwd. In elke kamer worden nu ook brandmelders geïnstalleerd, dit zorgt voor overlast omdat ze getest moeten worden. De communicatie vanuit Lefier is hier summier over.

Herman Collenius: het is een rustig complex met oud studenten. Er is net een verbouwing geweest en de adreswijziging is een groot probleem. De brieven van de ING konden niet meer ontvangen worden. Ze willen ook dat bakker de washokken schoonmaakt.

Damsport: uit een gesprek met de wasmachinereparateur blijkt dat zij vaker bij de damsport komen dan bij huizen van Vindicat. De hoofdbewoners moeten in gesprek hierover met Lefier. Hoogstwaarschijnlijk is er iemand die expres dingen vernielt. Ook zijn er mensen die de brandblussers leegspuiten. De politie is hierbij ingeschakeld.

Goeman: De grote renovatie is begonnen die de rest van het jaar zal duren, de verbouwing is een week te laat gestart. De bewonersbijdrage moest omlaag van Lefier.

Vierde drift noorderhaven: niks bijzonders.

Hete Kolen: onderhoud gaat vooruit.

Achter de muur: iemand tekent af dat er is schoongemaakt, maar er wordt niet schoongemaakt.

Niek: niet zo veel gebeurd.

Jozef Israël straat: de tapijten zijn weggehaald.

13. Sluiting 22:41

