



Bewonerscommissie de Componist i.o.
Robert Stolzplantsoen 249
2555SJ Den Haag
bewonerscommissie@decomponist.info

Verslag Algemene Bewonersvergadering – d.d. 17 februari 2025

Locatie: De Dirigent
Aanvang: 19.30 uur
Aanwezig: Bestuur: Ernst Leupen (vz.), Piet Musterd, Willem van den Berg (pm.), Jan Mulder en Pat Houkes (Secr/not.)
Bewoners: de presentielijst toont 68 namen en handtekeningen bij resp. 56 huisnummers.
Afwezig: Een beperkt aantal bewoners heeft zich afgemeld.

Opening

Ernst opent het informele gedeelte van de bijeenkomst, Hij stelt zichzelf voor en heet iedereen hartelijk welkom.

Mededelingen

Ernst doet enkele huishoudelijke mededelingen en verzoekt de aanwezigen tijdens de presentatie op het grote scherm alleen vragen daarover te stellen. In de pauze is de bar open en kan op eigen kosten, contant of met de componistenkaart, een drankje worden gehaald. Na de pauze worden de vooraf via het vragenformulier ingediende vragen voor zover mogelijk beantwoord.
De bestuursleden aan de tafel stellen zich voor.

Ernst start de presentatie.

1. Voorstellen nieuwe bestuur en bestuurssamenstelling

Op het scherm verschijnt de samenstelling van het bestuur met de functieverdeling. De leden vertellen ieder sinds wanneer zij in De Componist wonen en daarna kort nog iets over hun achtergrond.
Hierna kan het formele gedeelte van de vergadering beginnen.

2. Opening

Ernst opent in de functie van voorzitter de vergadering en deelt mee dat het verslag door de secretaris wordt opgesteld.

3. Vaststelling agenda

Deze wordt akkoord bevonden.

4. Uitslag stemming september 2024

Het schema wordt uitgelegd en de voorzitter geeft nog een toelichting op de gevolgde procedure en de zin destijds in het stembiljet: “indien u niet uw stem uitbrengt, gaan wij ervan uit dat u akkoord gaat”.
Hij maakt duidelijk dat in de uitslag van de stemming alleen de daadwerkelijk uitgebrachte stemmen zijn meegeteld en dat er 113 stembiljetten zijn ontvangen.

5. Erkenning door Woonzorg en het LHP

Volgens de Wet Overleg Huurders Verhuurders heeft een bewonerscommissie vier rechten. Te weten het adviesrecht, het overlegrecht, het agenderingsrecht en het instemmingsrecht. Deze worden nog nader toegelicht. Vanuit de aanwezigen volgt een opmerking dat eerdere commissies moesten stoppen, vanwege de Coronapandemie, maar dit is niet juist, dat was destijds een eigen keus en staat daar los van. De laatste commissie stopte in het voorjaar van 2019.

6. Wat gaan wij doen en hoe?

Er wordt zo spoedig mogelijk na deze vergadering een enquête rondgestuurd, die als basis zal dienen voor aanvulling van de actielijst en toevoeging aan het werkplan.

Een belangrijk punt is bijvoorbeeld het ontbreken van een ontruimingsplan bij calamiteiten, zoals dat in elk hotel en grotere openbaar toegankelijke gebouwen te vinden is.

7. Goedkeuring huishoudelijk reglement

Uitleg wordt gegeven over de keuze voor een stichting, waarbij de mogelijkheden om namens bewoners juridische procedures te voeren de beste optie biedt. Dit vergt opstelling van statuten met een notariële acte bij een notaris, die inmiddels is gepasseerd, zoals dat heet. Hierna brengt de voorzitter het Huishoudelijk Reglement in stemming en legt daarbij uit dat de stemprocedure door middel van handopsteking plaatsvindt. Hierna volgt de stemming. Op één bewoner na, gaan alle aanwezigen akkoord, waarmee het is aangenomen.

8. Hoe communiceren wij met u?

Er blijken een paar e-mailadressen niet bekend, dan wel gewijzigd. Deze kunnen in de pauze worden doorgegeven aan de secretaris.

9. Financiële verantwoording

Deze spreekt voor zich en roept geen vragen op. Ernst licht toe dat er jaarlijks door de penningmeester namens de Bewonerscommissie verantwoording moet worden afgelegd. Dat gebeurt in een Algemene Bewonersvergadering. Vooraf zal controle moeten worden uitgevoerd door een Kascommissie. Deze zal uit twee bewoners moeten bestaan. In november zal een oproep in de Nieuwsbrief komen om hiervoor kandidaten te vragen. De zakelijke bankrekening kan nu worden aangevraagd.

10. Wie wil aansluiten?

Ernst legt uit dat indien er onder de bewoners gegadigden zijn, die zich als extra bestuursleden voor de Bewonerscommissie willen aanmelden, zij eerst als kandidaat moeten worden voorgesteld, waarna er in een aparte Algemene Bewonersvergadering over moet worden gestemd. Omdat het maximale aantal uit zeven bestaat kunnen op die manier maximaal twee nieuwe bestuursleden worden gekozen.

Meedoen kan ook, door zich aan te sluiten bij werkgroepen, die zullen worden gestart, als er voor de bestuursleden veel werk moet worden verzet bij een bepaald onderwerp /thema.

11. PAUZE

12. Informele gedeelte. Vragenronde

Het keukenkastje dat plaatsmaakt voor een vaatwasser. Dit moest altijd worden bewaard, maar velen hebben daarvoor geen ruimte. Inmiddels zou duidelijk zijn dat Woonzorg dat niet meer zou verplichten. Overigens zijn de Bruijnzeel keukens niet meer verkrijgbaar en moeten er bij vervanging andere keukens worden geplaatst. Vraag, waarover wel duidelijkheid moet komen, is wat de levensduur van een keuken is en wanneer vervanging in groot onderhoud bij Woonzorg is opgenomen **Aktie BCDC**.

Isolatie grote ramen. Dit is bij sommige bewoners niet in orde. Advies luidt, zoals voor allerlei mankementen/klachten, dit altijd te melden bij de bewonersconsulent Arnold Pronk.

Mechanische ventilatie/doucheruimte. De bediening hiervan met het schakelpaneel is niet voor iedereen duidelijk genoeg. Ernst geeft aan dat op de website van De Componist hierover uitleg is opgenomen. Overigens zou de ventilatie in de badkamer altijd vanzelf moeten gaan werken, zodra de ruimte door het gebruik van de douche vochtig wordt.

Er wordt aangevuld dat het schakelpaneel op een batterij werkt en dat deze af en toe moet worden vervangen. Dat is voor velen onbekend en staat ook niet in de handleiding van Woonzorg over het systeem, waar dit zou moeten worden vermeld. Ook de afbeelding van het paneel in deze handleiding komt niet overeen met de werkelijkheid.

Websiteprobleem. Deze toont pag. 404 error bij aanklikken van het Huishoudelijk Reglement. Is direct na de melding opgelost.

Invalidenparkeerplaatsen t.b.v. bezoekers. In het verleden is hierover met Woonzorg gesproken, maar de behoefte hieraan blijkt toegenomen. De drie huidige invalidenparkeerplaatsen staan op grond van De Operette en een daarvan is permanent in gebruik bij een bewoner van De Operette. Er is nu geen enkele tijdelijke parkeerplaats voor thuiszorg, postbesteller e.d. Dit hele item wordt als actiepunt genoteerd. **Aktie BCDC.**

Brandveiligheid wordt opgenomen in de schouw. Eventueel kan de BC zelf deskundigheid inhuren. Enige tijd geleden heeft overleg met Woonzorg plaatsgevonden over de aanwezigheid en het risico van elektrisch oplaadbare auto's in de garage. Een oplaadpunt zal er nooit komen, dat is toen duidelijk gezegd. Wel een punt om te inventariseren hoeveel elektrische auto's er nu zijn en dit te betrekken bij de schouw. **Aktie BCDC.**

Vluchtdeuren. Er wordt gemeld dat die nu met een sleutel te openen zijn en soms worden geopend en opengelaten uit gemakzucht. Camera's kunnen dit verhelpen. Ernst meldt dat dit punt op de actielijst van de BCDC staat, omdat daar ook parkeerplekken waren, die inmiddels niet meer in gebruik zijn. Wel liggen er nog biggenruggen voor de deuren en zou er een paniekopener op de deuren moeten komen. **Aktie BCDC.**

Groot onderhoud. Lampen worden nu nog vervangen door het vrijwilligersteam dat zich daar al jaren voor inzet. De verlichting in de zogenaamde verkeersruimtes in het gebouw wordt binnenkort, in het kader van het (groot-)onderhoudsprogramma, vervangen door ledverlichting. Wanneer precies is onduidelijk.

Garagegedrag. Is bij nieuwe bewoners bekend dat we altijd even inhouden na in-/uitrijden tot de deur sluit, om te voorkomen dat vreemden meelopen? Ernst geeft aan dat de garage in de lijst komt, ook vanwege rijgedrag. **Aktie BCDC.**

Veiligheid. Regelmatig komt een bezoeker binnen als muurspringer die via de nooddeur het gebouw inloopt. Komt op de lijst. **Aktie BCDC.**

Garagedeur. De secretaris attendeert de aanwezigen op het feit dat woensdag 19-02-2025 deze deur zal worden gerepareerd. Wie dan de auto wil gebruiken moet deze al voor 8.00 uur of dinsdagavond buitenzetten.

13. Afsluiting om uiterlijk 21:30 uur

Ernst sluit de vergadering om 21.15 uur.

Datum 25 februari 2025

Datum 25 februari 2025

Voor akkoord:

Voor akkoord:

Voorzitter

Secretaris:

