



---

**Notulen ALV**  
**15 december 2004, Zeist.**

---

## **1. Opening en mededelingen**

De vergadering wordt om 20.10 uur door de voorzitter Gert geopend. Aanwezig zijn:

Dagelijks Bestuur: Irene Lergner (scheidend secretaris) Christian ten Have (scheidend penningmeester), Gert Vlaming (scheidend voorzitter) Annika Blankert (nieuwe voorzitter), Daniël van der Klei (nieuwe secretaris), Roel Weerheijm (nieuwe penningmeester)  
Algemeen Bestuur/ Commissies: Koen Tjoa (Telefooncommissielid), Hans Goudswaard (Warandebus), Milchelle Wuisan (kascommissie), Michel Pluim (kascommissie) Wiebe Nijland (onderdelencommissie), Jan Willem von Santen (Zeister Zaken), Jos Duker (Wombat), Margreeth Fernhout (SoCo).  
Bewoners: Olaf Tuinder, Teun Zijlmans, Jaap Hibbeln.

Annika neemt de vergadering over.

De agenda wordt als volgt vastgesteld:

### **Agenda:**

1. Opening en mededelingen
2. Notulen ALV 16 juni 2004
3. Installatie/ Dechargatie
4. Begroting 2005
5. Half jaar verslag
  - a) complexbeheersplan
  - b) brandveiligheid
  - c) bespreking met wijkagent
6. WVTTK
7. Sluiting

### **Mededelingen:**

Voor de Secretaris en de penningmeester zijn boeken gekocht (HTMLen en boekhouden) van de boeken wordt geadmistreerd of ze zijn uitgeleend. Dit zal met boeken die worden gekocht in de toekomst ook gebeuren.

De telefooncommissie wordt per 31 januari opgeheven. Koen, stopt er mee. Hij is momenteel het enige lid van deze commissie. Hij vindt het onwenselijk dat de commissie wordt opgeheven maar er zijn geen mensen die het werk willen overnemen. De SoCo zal de

werkzaamheden van deze commissie overnemen tot zover dit mogelijk is. Het technische gedeelte wordt overgenomen door de helpdesk.

## **2. Notulen vorige ALV**

De notulen van de vorige ALV bevat een kleine onjuistheid. Agendapunt 3 Bijna onderaan waarstaat Beat'L moet staan W-bus. De notulen worden akkoord bevonden.

## **3. Dechargatie/ installatie**

Dechargatie:

Gert Vlaming -DB Voorzitter

Christian ten Have - DB Penningmeester

Irene Lergner -DB Secretaris

Annika Blankert -AB namens Warandebus

Bram Bugajski -AB namens Wombat

Hermine Ribbers -Warandebus

Daniele Tauriello -Warandebus

Sander du Bois -SoCo

Wies Cremers - SoCo

Koen Tjoa - Telefooncommissie per 31-01-2005 (Dat is de volledige commissie.)

Charlotte Schoenmakers - SoCo en Ante de Baas - Wombat zijn ook met hun commissiewerk gestopt. Zij hoeven echter niet gedechargeerd te worden, want zij zijn nooit (opnieuw) geïnstalleerd geweest.

Installatie:

Annika Blankert - DB Voorzitter

Roel Weerheijm - DB Penningmeester

Daniel van der Klei - DB Secretaris

Irene Lergner - AB

Simone Timmermans - AB namens Holbewoner

Margreeth Fernhout - SoCo, Holbewoner, AB namens SoCo

Lotte Bonsel - SoCo

Lizelot Stassen - Warandebus, AB namens Warandebus

Hans Goudswaard - Warandebus

Wilco Kluitman - Warandebus

Wiebe Nijland - Onderdelen

Jos Duker -Wombat, AB namens Wombat

Sarah Kooistra -Wombat

Koen van der Berg -Wombat

Ingmar van de Beld -Wombat

Mark Strooker -Wombat

Michel Pluim - Kascommissie

Michelle Wuisan – Kascommissie

## **4. Begroting 2005**

De begroting en de toelichting op de begroting zijn als bijlage opgenomen.

Hieronder een aanvulling op de toelichting en vragen tijdens de ALV

Vragen:

- Olaf vraagt zich af wat de vice-voorzitter, die is opgenomen als extra kostenpost in de begroting gaat doen. Annika geeft aan dat de vice-voorzitter vooral de voorzitter zal ondersteunen. Dit omdat de taak van voorzitter momenteel vrij zwaar is. Ook zou de vice-voorzitter mogelijk in de toekomst voorzitter kunnen worden.

- Vanuit de bewoners is kritiek op de post Groot Onderhoud omdat onderhoud niet de taak is van het woonbestuur en omdat de SSH dan wel eens taken zou kunnen afschuiven richting het woonbestuur. Het woonbestuur is bezig met nieuwe brievenbussen. Als de SSH het niet (het geheel) wil betalen zou het bestuur mogelijk (mee)- kunnen betalen.

Om te voorkomen dat de SSH misbruik zou maken van deze reservering wordt de post verandert in Reservering Verbetering Woongenot. Olaf vraagt zich af tot hoever deze post gaat groeien in de toekomst. Dit is nog niet bekend.

Toelichting:

-De administratiekosten zijn in de begroting lager omdat er minder printkosten zijn.

- Voor feesten is minder begroot omdat het vorige begrote bedrag te veel was.

- De baten uit oud papier en rente gaan waarschijnlijk toenemen.

De begroting wordt goedgekeurd

## **5. Half jaar verslag**

### **Complexbeheerplan**

Annika licht het leefbaarheidproject toe:

De Wooncommissie is al 3 jaar bezig met de SSH om een complexbeheerplan op te stellen. Door eisen van de brandweer voor een gebruikersvergunning is dit proces in een versnelling geraakt.

Als onderdeel van de start van het complexbeheerplan is in het voorjaar een enquête gehouden onder de bewoners, aan de hand hiervan zijn een aantal onderwerpen naar voren gekomen die leven onder de bewoners. Deze en punten die het woonbestuur zelf nog had zijn samengevoegd in een inventarisatielijstje. Dit valt onder het leefbaarheidsproject.

Er komen hekwerken bij de achterste kelderboxen om inbraken tegen te gaan. De voorste keldergangen krijgen beter hang- en sluitwerk. Alle blokken hebben een apart hek met aparte sleutels. Het idee is dat dit niet kopieerbare sleutels worden. Ook komt er extra verlichting in de keldergangen en de voorste gang krijgt een nieuw kleurtje. Dit voorkomt ook dat dit een hangplek wordt. Het groen aan voorkant van de kelderboxen zal worden bijgewerkt tot 30 centimeter. Aan de achterkant van de flat zal het groen worden gesnoeid tot 1 meter. De SSH moet hierover echter nog in overleg met de gemeente omdat dit gemeentegrond is.

Er komt nieuwe bewegwijzering op de weg. Zowel voor bezoekers als voor de hulpdiensten maakt dit het vinden van huizen makkelijker. De bewegwijzering is bedacht door studenten van de Hoge School voor de Kunsten. Half december zal hier een overleg over plaatsvinden. De bewegwijzering zal tussen januari en juli 2005 worden aangebracht.

De entrees moeten door deze en andere maatregelen herkenbaarder worden gemaakt.

- Er komen waarschuwingsstickers op de asbesthoudende tussenschotten van de balkons. De SSH gaat deze aanbrengen, mogelijk met een hoogwerker. Annika heeft tegen de SSH gezegd dat een AB-lid de stickers ook wel zou kunnen uitdelen maar dat wilde de SSH niet.
- De SSH denkt na over het vervangen van de vuilcontainers. Het liefst zoveel mogelijk uit het zicht en mogelijk ondergronds. Dit is echter zeer duur. Concrete plannen zijn er nog niet.
- Het woonbestuur heeft er bij de RNM op aangedrongen een vaste ophaaldag in te stellen voor grofvuil omdat hier altijd wel grofvuil is en mensen vaak niet bellen. Dit is niet goed bevonden. Mogelijk komen er wel stickers met het telefoonnummer van de RNM op de bordjes bij de vuilnisophaalplaatsen.
- De SSH wil meer kleur op de Warande. Het woonbestuur heeft aangegeven dat dit geen prioriteit heeft. Ook wil de SSH de Warande laten schoonspuiten.
- Er heeft in november een schoonmaakactie plaatsgevonden. Bewoners maken voor een kleine vergoeding de Warande schoon. Omdat dit heel goed werkte is de schoonmaakactie ook opgenomen in de begroting.
- Het woonbestuur wil graag nieuwe brievenbussen en mogelijk (mee)- betalen. (zie meer onder begroting).

Punten van het leefbaarheids lijstje die in de periode van januari tot en met juni uitgevoerd gaan worden zijn;

- hekwerk in de 2<sup>e</sup> keldergangen, momenteel zijn we nog bezig met de SSH om dit vorm te geven
- het verven van de plafonds en eventueel de vloeren in de kelders
- het plaatsen van inbraakwerende voorzieningen van de deuren in de eerste gangen.
- het creëren van pleintjes bij de twee liftingangen, hierbij moet gedacht worden aan een gekleurd welkom vanaf de ingang buiten de flat naar de kelders en het binnenterrein van de Warande. De hogeschool van de kunsten is bezig met een ontwerp. (fietsenrekken)
- Extra verlichting, dit valt ook onder het brandveiligheidsproject. Irene zal hier meer over vertellen.
- Waarschuwingen ivm asbesthoudende materialen

Punten van het leefbaarheids lijstje waarover we nog in onderhandeling zijn;

- vervanging van de bestaande vuilcontainers. Mogelijkheden zijn een ondergrondse vuilcontainer, containers op de hoogte van de parkeerplaatsen of vervanging van de cocons van de huidige containers. Dit alles om het aanzicht van de Warande te verbeteren
- schoon spuiten van de Warande en niet alleen de gangen. We zijn nog aan het onderzoeken welke methode het beste zal zijn
- Andere manier van grof vuil ophaal, als woonbestuur hebben we een kleine oplossing gevonden; het 2x per jaar schoon maken van de Warande
- De SSH wil meer kleur op de Warande, we zijn nog aan het kijken waar dit in het onderhoud mee genomen zou kunnen worden
- Lantaarns langs de hondenuitlaatroute: gesprek gehad met wijkagent
- Repareren van verwarmingen; eventueel in de zomer ivm hele reeks dat uit moet of waarschijnlijke dure manier van vriezen
- Repareren houtwerk; balcon etc
- Het snoeien van het groen. 30 cm voor 1 meter achter
- Verbetering afzuiging

- Postbussen! 50 50 % ?

### Vragen en opmerking:

- Olaf vraagt zich af wat er gebeurd als mensen hun sleutel van de keldergang kwijtraken. Irene zegt dat die mensen dat dan moeten melden bij de SSH. Jaap geeft aan dat niet kopieerbare sleutels 20 euro per stuk kosten. Teun denkt dat het hekwerk een drempel is om je fiets in de berging te zetten. Annika zegt dat het veiliger is. De bewonersvereniging heeft een looper nodig om het lampenrooster te kunnen lopen. Dit geldt ook voor de brandweer.
- De uitgang richting Parmentiersvak wordt af en toe gebruikt als hangplek. Irene denkt dat meer verlichting dit zal verminderen. Jos denkt dat het licht juist mensen aantrekt.
- Het woonbestuur is aan het uitzoeken of er meer licht kan komen in de bosgebieden rond de Warande. Koen zoekt uit of er nog officiële paden tussen zitten.
- De verwarming schijnt op veel plaatsen kapot te zijn, mensen moeten dit melden. Koen vraagt zich af of mensen hun verwarming niet eens moeten ontluchten. Hierover komt een stukje in de Holbewoner.
- Koen zou het fijn vinden als er een motorstalling kwam. Op de Cambrigelaan hebben ze blokken beton met een stuk staal waar je je bromfiets aan vast kunt leggen. Koen zou ook graag zoiets willen. Annika geeft aan dat er geen motorstalling komt.
- In de vergadering wordt geklaagd over rottend houtwerk en er missen soms spijlen bij de galerij. Het woonbestuur zal dit in een volgend po met de SSH naar voren brengen.
- De luchtafzuigsystemen werken op veel plaatsen niet goed en moeten mogelijk eens grondig worden schoongemaakt. Zeker waar het gaat om de luchtbuizen. Koen zegt dat het wel is verbeterd.

### b) Brandveiligheid.

Hieronder de integrale tekst zoals Irene die heeft geschreven aan de hand waarvan zij het brandveiligheidsproject heeft uitgelegd. Daaronder vragen en opmerkingen.

#### Nieuw beleid brandveiligheid

Het brandveiligheidsproject op de Warande is lang uitgesteld, maar nu is het dan eindelijk zover: het zal begin 2006 ten uitvoer gebracht gaan worden. Op het gebied van brandveiligheid gaat er in die tijd op de Warande heel wat gebeuren.

Het complex moet worden aangepast op de eisen van de brandweer Zeist. De SSH is verplicht om voor het wooncomplex Warande in bezit te zijn van een gebruiksvergunning. De brandweer Zeist heeft aangegeven welke maatregelen moeten worden genomen om de gebruiksvergunning te verkrijgen. Deze zullen worden doorgevoerd in de periode januari t/m juni 2005.

#### Maatregelen aan de buitenkant van de Warande

De eerste maatregel is het verbeteren van de [buitenverlichting en de verlichting in de trappenhuizen](#). Een officiële eis van de brandweer is een lichtsterkte van 10 Lux op het gehele complex. Rondom de liften bij de lage nummers zijn de wijzigingen die hiervoor nodig waren al doorgevoerd. Het hele complex zal begin 2005 op dezelfde manier van meer en betere lichtpunten worden voorzien. De firma Meekers draagt hier zorg voor. In december zal zij de

lampen die zij op voorraad heeft al plaatsen op de Warande. Vanaf januari worden de overige lampen, die nu nog in bestelling staan, worden gemonteerd.

Verder moeten de vluchtwegen in de trappenhuisen en dakterrassen over de volledige uitgangsbreedte vrij gehouden worden. Ter bevordering van de veiligheid van de brandtrappen is bij sommige een al extra laatste sport aangebracht. De brandtrappen bij de dakterrassen op de vijfde verdieping worden als onveilig ervaren, omdat de treden te dicht op elkaar zitten, maar hieraan is niets te doen omdat de ruimte geen andere optie toelaat. Ook de galerijen moeten een vrije doorgang geven, wat betekent dat de fietsen die daar nu staan voortaan allemaal op een andere plek moeten worden geplaatst. Om van bewoners te kunnen verwachten dat zij hun fietsen in de bergingen zetten en niet op de galerijen, zullen enkele maatregelen uit het complexbeheerplan naar voren moeten worden gehaald zoals het extra verlichten van de bergingsgangen en het plaatsen van inbraakwerende voorzieningen (zie ook leefbaarheid).

#### Maatregelen binnen de eenheden op de Warande

De regelgeving voor brandveiligheid binnen de eenheden begint officieel bij zes bewoners of meer, maar de SSH zal ook de vijf-eenheden op de Warande meenemen. Dit betekent dat er voor de zelfstandige eenheden verder niets verandert. De SSH zal in deze woningen geen brandwerende voorzieningen treffen; brandpreventie valt hier onder de eigen verantwoordelijkheid van de bewoners. Onderstaande maatregelen gelden voor de onzelfstandige eenheden:

- In de vluchtwegen in de wooneenheden zullen verlichtingsarmaturen worden aangebracht met de tekst UIT, zowel bij de voordeuren als bij de achterdeuren.
- Aan brandblusvoorzieningen op het complex zijn er op dit moment alleen droge blusleidingen aanwezig. De brandweer adviseert om ook een sproeischuimblusser en/of een blusdeken te plaatsen. De SSH zal op de Warande alle onzelfstandige eenheden voorzien van een brandblusser en een blusdeken.
- Alle deuren en voordeuren zijn als het goed is al voorzien van kruk of draaiknop. Hierdoor kan bij brand niemand voor een gesloten deur komen te staan. Indien er zich situaties voordoen waarbij dit wel het geval is, zal dit te worden aangepast.
- De vluchtwegen in de hallen en gangen van de eenheden op de Warande moeten vrij gemaakt worden. De brandweer heeft enkele huizen op de Warande bezocht om een indruk te krijgen van de huidige status van de brandveiligheid en concludeerde dat er nog veel staat te gebeuren. Vooral van de gangen van de eenheden zullen veel voorwerpen moeten worden verwijderd.

Vanaf het ingaan van dit beleid in het voorjaar van 2005, zal de SSH tweemaal per jaar aangekondigd een controle uitvoeren. Als tijdens deze controle een vluchtroute wordt belemmerd, wordt er een waarschuwing gegeven. De te verwijderen voorwerpen worden dan gestickerd. De week erna wordt gecontroleerd of er verbetering is opgetreden. Is dit niet het geval, dan worden de obstakels verwijderd en in een ruimte geplaatst waar vanuit zij terug te kopen zijn. Hiermee hoopt de SSH te voorkomen dat de brandweer, die zo nu en dan onverwachte bezoeken brengt aan de onzelfstandige eenheden om te bekijken of deze nog wel aan de eisen voldoen, na een door bewoners genegeerde waarschuwing, de gebruiksvergunning van de SSH intrekt. Want wanneer de gebruiksvergunning wordt ingetrokken, is uithuiszetting van de weigeraars de enige overgebleven mogelijkheid voor de SSH.

Er staat dus heel wat te gebeuren op de Warande. Vooral de uitvoering van het laatste punt zal behoorlijk wat voeten in aarde hebben. Denk er daarom vast over na wat je met de spullen wil

doen die nu op de gang staan, zodat je niet verrast wordt als dit beleid binnenkort uitgevoerd gaat worden!

### **Vragen en opmerkingen:**

- Teun vraagt zich of waarom de armaturen op de galerij aan de muur worden aangebracht en niet aan het plafond. Annika geeft aan dat dit moet in het kader van brandveiligheid. Op de vraag waarom de armaturen aan de muur moeten hangen geeft zij geen antwoord.
- Christian vult aan dat op de dakterrassen waarschijnlijk 2,5 meter vluchtruimte moet zijn. Zo is dat in elk geval op de scoutingvereniging waar hij lid van is.
- Gert zegt dat in het huurcontract staat dat de SSH ook voor de zelfstandige eenheden voor een brandblusser moet zorgen.
- Wiebe wil graag een handleiding over wat allemaal mag blijven staan in huis.
- Koen vraagt zich af of het gezien de brandveiligheid wel verstandig is dat de deuren van de telefoonhokken naar buiten open gaan. Als de deur openstaat is de doorgang gebarricadeerd. Puntje voor po.
- De SSH kan ook onaangekondigd komen controleren.
- Als een eenheid de brandveiligheidsvoorschriften niet opvolgt kan het hele complex verantwoordelijk worden gesteld en een boete van 50.000 euro worden opgelegd.
- Teun vindt dat het woonbestuur moet aandringen bij SSH dat de brandveiligheidsmaatregelen te ver gaan.
- Het woonbestuur overweegt om in het kader van brandveiligheid een ludiek en informatief feest te houden voor alle bewoners.

### **B) bespreking met wijkagent**

De bewonersvereniging heeft een gesprek gehad met de wijkagent. Hij zei dat hij weinig voor ons kon doen door een gebrek aan capaciteit. Hij adviseerde vooral dat mensen aangifte doen van diefstal e.d. Op die manier heeft de politie beter inzicht in de problemen op de Warande. Hij kon wel wat doen aan de voertuigwrakken op de Warande die inmiddels voor een groot deel zijn verdwenen.

### **6. WVTTK**

- Koen bedankt alle mensen van het oude bestuur. Ze hebben de zaak goed op de rails gezet.
- Olaf zegt dat de SSH vindt dat het WB te veel geld heeft. Christian geeft aan dat de SSH er van op de hoogte is dat ons WB niet arm is (20.000). Cambrigelaan heeft echter meer (70 à 80.000 euro). Olaf zou het een goed idee vinden als de bewoners minder zouden hoeven betalen omdat er minder nodig is. Annika geeft aan dat het WB het geld juist graag wil investeren in bijvoorbeeld onderhoud. Daarbij zou het een minimale verlaging van de huursom betekenen van individuele huurders.
- Al eerder is besloten dat Onderdelencommissie een energiemeter zou kopen om zo te kunnen kijken of mensen in het bezit zijn van energievretende apparaten. Een energiemeter kost volgens Christian 15 euro. Hij maakte zelf gebruik van een energiemeter toen hij nog bij de onderdelencommissie zat. Wiebe zal kijken voor een energiemeter. Jos geeft aan dat ook de SoCo mogelijk van een energiemeter gebruik zou kunnen maken.
- Mensen met te veel uitgaand dataverkeerd krijgen een waarschuwing dan nog een waarschuwing en zullen als zij hun leven niet beteren (tijdelijk) worden afgesloten. Ook het sharen via DC++ zal worden aangepakt ook al zijn het privat hubs. Dit zei Olaf. Jos wil weten

wat het maximum is aan uitgaand dataverkeer. Jaap zegt dat er in de toekomst regels komen. Momenteel is er alleen een policy. Die staat op de site van de SSH. Jaap zorgt voor een linkje op onze eigen site.

- Irene vraagt zich af of de bewoners recht hebben op een schadevergoeding, omdat het internet het enkele dagen niet deed. Olaf zegt dat dit niet mogelijk is.

- Annika vraagt of mensen willen reageren op vragen in holbewoner e.d.

7. Sluiting:

Annika sluit de vergadering om 22:17

### **Actiepunten ALV**

Roel Weerheijn

- Neemt de post: reservering vertering woongenot op in de begroting i.p.v. reserveringen groot onderhoud.

Jaap:

- Het dataverkeer zal worden ingeperkt. Hierover zijn geen heldere regels maar wel een policy op de SSH-site. Jaap zorgt voor een linkje op de warandesite.

Annika:

- Er komt een stukje in de holbewoner over hoe mensen hun verwarming moeten ontlichten.

### **Mogelijke agendapunten volgend periodiek overleg Warandewoonbestuur + SSH**

- In de vergadering wordt geklaagd over rottend houtwerk en er missen soms spijlen bij de galerij.

- De luchtafzuigsystemen werken op veel plaatsen niet goed en moeten mogelijk eens grondig worden schoongemaakt. Zeker waar het gaat om de luchtbuizen.

- Koen vraagt zich af of het gezien de brandveiligheid wel verstandig is dat de deuren van de telefoonhokken naar buiten open gaan. Als de deur openstaat is de doorgang gebarricadeerd.

- De SSH wil de regels voor brandveiligheid ook laten gelden voor de 5 eenheden ondanks dat hiervoor geen juridische plicht is voor de bewoners. Koen vraagt zich af of dit dan niet in het huurcontract zou moeten worden opgenomen om het op die manier afdwingbaar te maken.