

Nieuwsbrief juli 2023

Beste bewoners van de Bomenwijk,

Op het moment dat wij, het VOOH-bestuur, deze brief aan u schrijven, is de zomervakantie net begonnen. Een mooi moment om u nog op de hoogte te brengen van het laatste nieuws.

Veranderde werkzaamheden VOOH

Na de opsplitsing van de flats in onze wijk in een deel van de verhuurders Stedelink (Populier, Beuk, Els en Linde) en Woonbron (Wilg, Meidoorn, Esdoorn en Iep) per 1 oktober 2022, heeft het VOOH-bestuur zijn uiterste best gedaan om in het belang van alle bewoners van de Bomenwijk de werkzaamheden gelijk te houden.

Maar, zoals u in de vorige nieuwsbrief hebt kunnen lezen, Stedelink wilde jammer genoeg niet met de VOOH in gesprek gaan omdat er ook huurders van Woonbron in het bestuur zitten. Hier enkele gevolgen van dat besluit:

- De VOOH blijft zelf de Woonbron-huurders vertegenwoordigen van de betreffende flats richting de verhuurder.
- De Stedelink-huurders hebben daarvoor een eigen bewonerscommissie opgericht.
- De VOOH blijft, ook op verzoek van de bewonerscommissie van de Stedelink-flats, verantwoordelijk voor algemene zaken zoals bijv. het contact met de gemeente Zuidplas, de groenvoorziening en veiligheid.

Het belangrijkste voordeel van deze opzet is, dat er voor gemeente, politie e.a. één aanspreekpunt blijft, n.l. de VOOH. Het bestuur zal de komende tijd goed in de gaten houden of dit in de praktijk gaat werken.

Gevolgen veranderde werkzaamheden VOOH



Door de afsplitsing van de Stedelink-flats, moesten de statuten van de VOOH aangepast worden. Tijdens een bijzondere ledenvergadering op 1 juni konden de aanwezige leden stemmen (met nieuwe VOOH jubileumpennen!) voor of tegen het wijzigingsvoorstel. De stemming werd conform de bestaande statuten uitgevoerd. Maar om de stemming geldig te laten zijn, moest er die avond twee derde deel van alle leden aanwezig zijn. En dat was niet zo. Daarom volgde er op 29 juni een tweede vergadering. Er waren die avond 34 leden aanwezig. Deze tweede stemming zou wel geldig zijn wanneer twee derde van de aanwezige leden vóór het wijzigingsvoorstel zou zijn. En dat was zo: 32 leden waren het eens met het wijzigingsvoorstel.

Het bestuur wil alle leden die de moeite hadden genomen om één of beide vergaderingen bij te wonen hartelijk bedanken! Wij gaan nu met de wijzigingen naar de notaris, mr. Erik Linssen, waarna hij de statuten zal gaan aanpassen.

Afscheid algemeen bestuursleden en VOOH-leden Stedelink-flats



Tijdens de ledenvergadering van 29 juni hebben we vanwege de nieuwe situatie ook afscheid moeten nemen van de algemeen bestuursleden: IJ. Baas (Populier), C. v. Hoeven (Beuk), R. Wessling en S. Jumelet (Els) en G. Voordendag (Linde). Degenen die op 29 juni aanwezig waren hebben we als bedankje een cadeaubon aangeboden en de toen afwezigen kregen deze thuis bezorgd.

Vanaf deze plaats willen we hen nogmaals bedanken voor hun grote en trouwe inzet voor u en ons allen!

Een ander gevolg van de opsplitsing is, dat wij als VOOH afscheid moeten nemen van onze leden in de Stedelink-flats. Uw jaarcontributie voor 2023 is, ook al hoefden we dat volgens de statuten niet te doen, in overleg met het algemeen bestuur teruggestort op de rekening van uw flatcommissie. Het komt nu dus ten goede van uw eigen flat. Mocht u het hier niet mee eens zijn, dan kunt u het terugvragen aan de penningmeester van uw flatcommissie.

Ook u, de leden, willen wij hartelijk dank zeggen voor uw lidmaatschap, uw verhalen en vragen die ons scherp hielden. Wij wensen u allemaal het allerbeste met uw nieuwe bewonerscommissie.

Een aantal leden vanuit de Stedelink-flats hebben bij ons aangegeven lid te willen blijven van de VOOH. Wij stellen

dat enorm op prijs en daarom zullen zij, de VOOH-leden uit die flats, na de zomervakantie een brief ontvangen, waarin zal staan hoe wij zo'n bijzonder lidmaatschap voor ons zien. U kunt dan zelf beslissen of u lid wilt blijven van onze vereniging. Het hoeft niet, maar het mag altijd!

Onderzoek energielabels van onze woningen



Al jaren heeft de VOOH zijn bedenkingen omtrent de energielabels van onze flats, dit speelt al sinds de warmtewet in 2014 in werking zou treden en wij (bijna) allemaal radiatormeters hebben gekregen om ons warmteverbruik te meten. We hebben diverse pogingen gedaan om van Vestia de gegevens te krijgen door wie en vooral hoe onze labels tot stand zijn gekomen. Nooit hebben wij hierop enig antwoord ontvangen. Nu wij onze woningen van Woonbron en Stedelink huren, heeft het bestuur dit onderwerp weer opgepakt. Om goed beslagen ten ijs te komen hebben we op 15 juni 2023 een gecertificeerd bedrijf een onafhankelijke vaststelling van de energielabels laten uitvoeren bij een representatief aantal woningen. Deze vaststelling is uitgevoerd in vijf woningen in de Iep en de Wilg. De uitslag geeft duidelijk aan dat onze vermoedens, over de onjuistheid van de labels, juist waren!

De gehele 1^e verdieping, direct boven de (niet verwarmde) kelderboxen, zit op label G en de gehele bovenverdieping, de 9^e, komt door warmteverlies naar het dak uit op label E behalve de beide hoekwoningen, die komen door warmteverlies naar het dak én naar de buitenmuur op label F. Een koude vloer wordt veel zwaarder aangerekend dan een koud plafond of zijmuur omdat dit het woongenot heel sterk beïnvloed.

De VOOH gaat deze uitslag op korte termijn bespreken met Woonbron en wij hopen en vertrouwen erop dat Woonbron gepaste actie zal ondernemen. De nieuwe bewonerscommissie in de Stedelink-flats kan met deze informatie hopelijk ook potten breken bij Stedelink.

Onderzoek afrekening service kosten

Onlangs is bij iedereen in de Woonbronflats de afrekening van de servicekosten over de eerste 9 maanden van 2022 in de bus gevallen. Het bestuur heeft de eigen afrekeningen en die van enkele andere bewoners met elkaar vergeleken. Daarbij viel het onder meer op dat we bijv. bij twee bewoners van dezelfde flat toch verschillende bedragen terugzagen over bijv. "elektra gemeenschappelijk" (wat betaal je voor de verlichting in de openbare ruimtes, zoals: hal, trappenhuis enz.)

Er stond bij één bewoner van de Meidoorn: € 1989,89 en bij een ander uit de Meidoorn: € 1485,14. Een verschil van bijna € 500,- dus! Wij gaan nu een en ander op een rij zetten, waarna we Stedelink (die onder de naam Vestia nog verantwoordelijk was voor deze eindafrekening) om uitleg zullen vragen. Let wel: wij doen dit vanwege de opsplitsing alléén voor de Woonbron-flats. We houden de betreffende bewoners op de hoogte!

Het bestuur leert steeds weer bij...



Om u goed te kunnen vertegenwoordigen, hebben een aantal bestuursleden onlangs online colleges gevolgd bij de Woonbond over "servicekosten" en "statuten en AVG" (dit gaat over de privacywet) en er is een netwerkbijeenkomst bezocht. We zijn zo weer een stuk wijzer geworden.

Nu gaan we kijken hoe we dit gaan toepassen.

Nieuwe website

Als laatste willen we u graag wijzen op onze nieuwe website: www.vooh-nieuwerkerk.nl. Deze is met de hulp van ons VOOH-lid O. Boezelijn helemaal vernieuwd. Wij bedanken hem daarom nogmaals (tijdens de ledenvergadering hebben we hem een cadeaubon gegeven) voor zijn fantastische werk!

Rest ons nog om iedereen een goede zomervakantie toe te wensen!

Het bestuur van de VOOH

