

Terugblik 2017

Beste bewoners,

Traditiegetrouw kijken we terug op het voorbije jaar met een terugblik.

2017 was wederom een roerig jaar, zowel bestuurlijk als op onderhoudsniveau.

In deze brief wil het bestuur bepaalde keuzes uit 2017 toelichten en de bestuurlijke stappen met u delen.

Veiligheid

Het jaar begon met het plaatsen van een spiegel bij de rechteruitgang van de flat. Hiermee kunnen bewoners en passanten elkaar opmerken op een gevaarlijke hoek.

In de ALV is toestemming verleend voor het plaatsen van camera's. Totaal 9 camera's beveiligen ons gebouw nu permanent. Om aan alle eisen van de wet te voldoen, is er een protocol geschreven wat het opvragen van beelden mogelijk maakt. In de praktijk komt het erop neer dat alleen politie en justitie beelden kunnen opvragen. Verder zijn de beelden niet toegankelijk voor personen of bestuur buiten de procedure om.

Het bestuur heeft in 2017 geïnvesteerd in een preventieplan. Dit preventieplan wordt stap-voor-stap uitgewerkt tot een allesomvattend document waarin veiligheid voorop staat. De eerste stap in het plan is de brandveiligheid. In een kleine commissie zijn, onder regie van de brandweer, de vluchtwegen bekeken. Het voorstel ontvangt u tijdens de komende ALV. Daarnaast wordt er gekeken naar de brandveiligheid van scootmobielen en de plaats daarvan in het gebouw. Verdere aandachtspunten in het plan zijn: inbraakpreventie - vandalisme - veiligheid, waterpreventie, overlastpreventie, milieubelasting en financiën.

Liften

Een duidelijke verandering zijn de liften. Door het akkoord op de ALV zijn er twee nieuwe liften gerealiseerd waar er eerst drie waren. De planning, sloop, bouw en verwachte oplevering zijn niet volledig verlopen zoals gewenst. In de planning blijkt achteraf toch onvoldoende gecommuniceerd te zijn. Dit heeft soms geleid tot vervelende situaties. Het bestuur neemt de hiermee verkregen kennis mee in projecten voor de toekomst.

De sloop gaf veel overlast. Bewoners hebben hun toegang tot zaken die heel normaal zijn, niet normaal kunnen gebruiken. Nog afgezien van het stof en vuil dat de sloop met zich meebracht. De noodlift is een tijdelijke oplossing geweest dat veel ongemak heeft geschied, maar ook opgeleverd. De bouw van de liften blijkt meer onvoorziene problemen te hebben gegeven dan verwacht. Hierdoor is de bouw aanzienlijk uitgelopen. De uiteindelijke opleveringsdatum is mede hierdoor nog niet bekend.

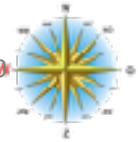
Het hele project heeft van bewoners en bestuur enorme veerkracht gevraagd. Wij zijn dan ook iedereen erkentelijk dat de goede sfeer en het zicht op de uitkomst niet vertroebeld is.

Bestuurlijke relaties

Achter de schermen gebeurd er veel in wijk Leyenburg. De komst van circa 600 woningen en de daarmee gepaard gaande (bestaande) parkeerproblemen heeft het bestuur doen besluiten om vroegtijdig te participeren. Binnen het wijkberaad en de gemeentelijke organisaties heeft het bestuur een voortrekkersrol ingenomen. Er zijn vele gesprekken gevoerd met gemeente, politieke partijen en betrokken VvE's en ondernemers om de parkeeroverlast vroegtijdig aan te pakken.

De samenwerking met onze beheerder VT2000 heeft de aandacht gehad. De bestuurlijke taken en beheerderstaken hebben een eigen grondslag gekregen. Met VSN, de beheerder van de huurappartementen, is er geïnvesteerd in een functionele samenwerkingrelatie.

Gemeentelijke organisaties hebben met het bestuur gekeken naar mogelijkheden tot verduurzamen. Dit heeft een hoge prioriteit in het bestuurlijk jaar 2018.



Verder zijn er onderhoudende gesprekken gevoerd met NL Security (huismeester) en van der Loo (schoonmaakdiensten) om de staat van ons complex en dienstverlening aan de bewoners hoog te houden.

Met de 4 Hagheflats is een samenwerking afgesproken op aanbesteding van projecten en groot onderhoud. Dit blijkt in werkelijkheid moeilijker dan gedacht omdat Westerhaghe al veel voor elkaar heeft. Het bestuur onderhoudt met alle flats een goede relatie en participeert waar mogelijk.

Financiën

De bouw van de liften is een grote aanslag op ons reservefonds. Het reservefonds is onze gezamenlijke geldzak waaruit onderhoud betaald wordt. Om de staat van de reserve optimaal en bestendig te houden voor de toekomst, is er onderzoek gedaan naar de inkomsten en uitgaven. Tot op de cent is bekeken waar ons geld aan uitgegeven wordt. Om te voorkomen dat er uitgaven worden gedaan die niet voor de VvE zijn, is er een protocol correctief onderhoud geschreven. Bij ieder onderhoud wordt bekeken wie waarvoor verantwoordelijk is en wie de rekening krijgt. Daarnaast zijn de onnodige uitgaven gestopt en besparingen ingezet op energie (levering en gebruik). Ook het individueel afrekenen van warmte en water kan een persoonlijke besparing opleveren. Het afgelopen jaar is de afrekening niet soepel verlopen. Het bestuur heeft zich ingespannen om afspraken te maken over de afrekening met ISTA en VT2000. Wij hopen dat de afrekening in 2018 beter verloopt hierdoor. Het contract met Solar Green Point is opgezegd en betaling van de tegoeden worden begin 2018 verwacht. Rekeningen worden gecontroleerd en gecorrigeerd. In dat kader zijn er een aantal bedrijven waar we afscheid van hebben genomen.

De kosten worden ondermeer gedrukt door de tomeloze inzet van vrijwilligers. Niet alleen binnen het bestuur, maar zeker ook daarbuiten. Het bestuur is iedereen die zijn of haar steentje bijdraagt aan de leefbaarheid van de flat dan ook oprecht dankbaar. Samen houden we onze flat leefbaar. Wilt u ook bijdragen aan die leefbaarheid, neem dan vrijblijvend contact op met het bestuur.

Bereikbaarheid

Het bestuur heeft bij aantreden aangegeven dat de bereikbaarheid en de communicatie een belangrijk deel van haar taak is. De website is mede daarom omgezet naar een betere (en goedkopere) variant waar contact nog makkelijker gemaakt kan worden.

Daarnaast heeft het bestuur een aantal taken overgeheveld naar de huismeester of commissies om zich primair met besturen bezig te houden. Hiermee kunnen we de focus leggen op wat belangrijk is. Namelijk het onderhouden van contacten, het beheersen van de inkomsten en uitgaven en (voorstellen doen tot) verhoging van het comfort en de leefomgeving.

Het bestuur heeft 2017 voornamelijk gebruikt om haar taken bestendigen en invulling te geven aan de verschillende functies. Hiermee hoopt zij voor de toekomst een solide en pro-actieve bestuursvorm neer te zetten welke op niveau mee kan praten binnen organisaties en instellingen om zodoende het hoogste rendement voor Westerhaghe te bewerkstelligen.

Dat zal niet altijd van een leyen dakje gaan en er zullen zeker nog punten van aandacht blijven. Maar de zaden hiervoor zijn in 2017 geplant. Daarnaast wil zij een bestuur zijn voor alle bewoners, eigenaren en huurders, met aandacht voor de vrijwilligers en een gedegen toekomstvisie.

Wij wensen u een mooi, gezond en liefdevol 2018 in een omgeving van comfort en saamhorigheid. Bouwt u mee?

Hartelijke groet,
Het bestuur