

Algemene Leden Vergadering Bewonersvereniging Kasbah

Datum : DONDERDAG 13 april 2023

Tijd : 19.00 uur tot uiterlijk 21.00 uur

Plaats : De grote zaal in de Tempel

AGENDA:

1. Welkom, opening en vaststellen agenda:

Aanwezig: Irma, Gerda, Olaf, Metin, Yvonne, Jessica, Ellie, Wouter, Jens.

2. Notulen Algemene Leden Vergadering 2022

Vraag n.a.v. de notulen; Jessica heeft in de vorig vergadering aangegeven wel een actieve rol te willen spelen, is dat nog zo? Jessica heeft daar op dit moment weinig ruimte voor.

De opkomst bij de ledenvergadering is mager. De vraag is of dit ligt aan het vroege tijdstip 19.00 uur, of een afnemende betrokkenheid. Op Ellie na zijn de leden van de klankbordgroep niet aanwezig.

Margriet, René Marieke en Paul zijn afwezig met kennisgeving. Marieke is ziek. Paul heeft zich afgemeld.

De notulen zijn goedgekeurd.

3. Jaarverslag 2022

Er zijn geen opmerkingen over het jaarverslag en daarmee is het goedgekeurd met dank aan Metin.

4. Financiën:

1. **Verslag kascommissie:** Is goedgekeurd

2. **Financieel verslag 2022:** Is goedgekeurd

3. **Begroting komend jaar:** Is goedgekeurd.
Kopieerkosten zijn opgehoogd.

4. **Benoeming nieuwe kascommissie:**

Jens en Jessica zijn de nieuwe kascommissie.

5. Plannen bestuur en werkgroepen:

1. Mogelijke activiteiten komend jaar:

1. Running Dinner

De groep gaat gewoon door. Er moet nog worden nagedacht over een locatie waar het voor en na programma gehouden kan worden. Tempel moet om 23.00 uur dicht. Is een grote Tent op het gras een optie?

2. Kerstmiddag

Dit jaar graag op kerstmiddag. De planning vorig jaar was ietwat onlogisch omdat een aantal mensen naar familie gingen. De 24^{ste} valt dit jaar op een zondag. Commissie blijft aan. Nader bericht volgt.

3. Nieuwjaarsborrel

Donderdag 4 Januari 2024 is gepland als datum voor een Nieuwjaarsborrel.

4. Kasbah 50
(zie punt 6)
5. Wat zich verder aandient
Dinsdag a.s. wordt gevierd dat het 100^{ste} huis opgeleverd wordt. De bouwvakkers vieren het 's middags. Van 16.00 uur – 18.00 uur zijn de burens aan de beurt. Naast de zaken die mislopen gaat er ook veel goed. Wat doen we als blijk van waardering voor de werklieden van Hegeman en alle andere bedrijven? Olaf vraagt Franc hoeveel bouwvakkers er zijn. Het voorstel is taart bij de koffie.

6. Kasbah 50

Voorstel is mei of juni. Welbions heeft zelf geen plannen, ze willen wel het einde van het groot onderhoud vieren maar kiezen niet voor een actieve voortrekkersrol.

Er zijn plannen om een boek over de Kasbah te laten schrijven door Marco Krijnssen. Vanuit het Piet Blom museum wordt gekeken hoe en of de financiering rond gekregen kan worden.

De Monumentencommissie wordt door het bestuur benaderd of die iets willen doen. Het bestuur en het Piet Blom museum prikken een datum voor een overleg.

7. Inbreng bewoners, ideeën, vragen en opmerkingen

Zonnepanelen: Er zijn veel vragen over de zonnepanelen en ook over het rendement. Naast dat zonne-energie milieuvriendelijk is moet het ook iets opleveren en de vraag is of de panelen zichzelf terug verdienen of dat wanneer je ja zegt het een soort huurverhoging is. Hoewel er een berekening voor 4 en voor 6 panelen is gemaakt is het de vraag of het rendabel is. Wat je opwekt moet je meteen gebruiken. Het net heeft op dit moment veel knelpunten. Op 2025 wordt de salderingsregeling afgebouwd. Sommige huishoudens verbruiken weinig energie, daardoor lijkt het op dit moment niet lonend. Zonnepanelen vragen om een andere energie planning. Daarnaast blijft het de vraag hoe het aanbod tot stand is gekomen. Huizen die eerst niet in aanmerking kwamen in verband met de zichtlijnen hebben wel een aanbod gehad en bij huizen die niet te maken hebben met zichtlijnen is nog geen aanbod binnen gekomen. De vraag is op basis waarvan huizen een aanbod krijgen en welke niet en waar het aanbod van 4 of 6 panelen op gebaseerd is. Mogen zonnepanelen in eigen beheer ook?

- Bestuur legt contact met Welbions of een informatieavond mogelijk is.

8. Verkiezing voorzitter, af- en aantredende leden en samenstelling werkgroepen.

Aftredend: René is niet beschikbaar als waarnemend voorzitter i.v.m. zijn gezondheid.

Margriet treedt af als voorzitter maar blijft aan als bestuurslid. Ze weet nog niet wanneer ze weer een bijdrage kan leveren.

Yvonne en Gerda treden af.

Actieve bestuursleden: Olaf, Irma, Metin blijven aan.

Met een opkomst van 5 bestuursleden en 4 bewoners is het de vraag of een bewonersvereniging nog wel van deze tijd is. Het is moeilijk om bewoners betrokken te krijgen bij de Kasbah alhoewel de interesse voor de bewonersavonden weer lijkt toe te nemen. De bar wordt goed bezocht. Een drankje drinken met elkaar maakt echter niet dat daarmee ook interesse voor een overlegvorm als een bewonersvereniging opleeft. In de wijk is een parallel proces zichtbaar. Hier zie je ook dat de wijkraden niet meer bemand kunnen worden. Op grond daarvan trekken de zittende leden de stekker er uit. In aanloop naar de vergadering zijn bewoners individueel benaderd maar ambiëren geen positie in het bestuur.

Het opheffen van de bewonersvereniging is in een tijd van grootonderhoud niet wenselijk. Irma heeft tijdelijk een waarnemend voorzitters rol vervuld met het wegvallen van Margriet en René en stelt zich vanavond kandidaat als voorzitter. Over de rol van secretaris zal worden nagedacht. De voordracht van de bestuursleden wordt met algemene stemmen aangenomen. De wijzigingen moeten z.s.m. worden doorgegeven aan de Kamer van Koophandel.

9. Rondvraag:

- Hans Krabbe heeft een lelijke val gemaakt en heeft zijn elleboog en ribben gebroken. Hierdoor is hij een tijd uit de running. Wie hem opvolgt en coördineert namens Welbions is nog onduidelijk.
- Is de vergunning voor de verbouw van de Plint aan de Bazaar rond? Voor de gemeente heeft Welbions gevraagd om een sloopplan. De aannemer denkt in mei te kunnen beginnen met de sloop. Klopt dit? Er heeft nog niets in huis aan huis gestaan. Is de termijn waarop bezwaar aangetekend kan worden al verstreken en is er een vergunning voor de sloop? In het twee wekelijks overleg is aangekaart dat zodra alles duidelijk is de bewoners van en aan de Bazaar op de hoogte gesteld moeten worden van de werkzaamheden. Men rekent op 6 maanden voor de bouw. Het slopen van de betonvloer zal voor behoorlijk wat geluidsoverlast zorgen. De bestaande vloer moet er uit omdat de nieuwe vloer aan de huidige normen moet voldoen. Hans heeft de vraag over het sloopplan terug gelegd bij Stefan.
- De glas in lood ramen krijgen een nieuwe bestemming en worden meegenomen in het ontwerp voor de grondgebonden woningen.
- Er wordt een buurtbon aangevraagd voor materiaal voor de kerstmiddag. (Metin Olaf) Te denken aan statafels en andere zaken die ingezet kunnen worden bij festiviteiten.
- Wie volgt Yvonne op in het twee wekelijks overleg? Tot nu toe was er een persoon uit het bestuur en een persoon uit de klankbordgroep. Zonder tegenbericht gaat Paul als vertegenwoordiger van de klankbordgroep door. Lucas heeft aangegeven wel te willen deelnemen maar is geen bestuurslid. Wie van het bestuur ruimte heeft is nog onduidelijk.
- Wat mag je wel en niet bevestigen aan de nieuwe goot? Zonwering, pergola's?
- Mag je een aanbouw op het terras zetten? De bestaande bouwwerken werden tot op heden herplaatst na het groot onderhoud. Maar na een klacht over een uitbouw is er door de gemeente beslist dat je geen aanbouw mag plaatsen op het terras.
- Wanneer is het Theo Theater klaar dan kan het hek er weer voor. Het is vreemd dat de Tempel een sleutel heeft omdat zij verder geen bemoeienis hebben met het amfitheater. Bovendien valt het amfitheater wel onder het beheer van Welbions en de Tempel niet.
- De nis van de bewonersvereniging moet worden opgeruimd zodat er weer bergruimte is. Alle overbodige spullen kunnen eruit dan kunnen zaken voor algemeen gebruik er weer in. (Metin, Yvonne)
- Er is veel onduidelijkheid over de mogelijke breuk in de ramen. Waardoor ontstaat het? Bij de nieuwe ramen HR++ moet de warmte wegkunnen. Het is niet alleen dubbel glas er zit ook een gas tussen de lagen. Zijn er criteria voor raambekleding? Welke factoren maken dat er kans bestaat op breuk?
Bewoners geven aan dat de pui wat meer naar binnen is geplaatst zodat er minder ruimte is tussen de lamellen radiator en de nieuwe pui. Klopt dat? Deze vragen worden doorspeeld naar Paul.

Vragen voor het twee wekelijks overleg voortvloeiend uit de leden vergadering.

- Wie gaat Hans de komende tijd vervangen?
- Zet Paul zijn werkzaamheden voor het twee wekelijks overleg voort?
- Is het mogelijk een informatieavond over de zonnepanelen te organiseren zodat bewoners hun vragen kunnen stellen.
- Er is veel onduidelijkheid over de mogelijke breuk in de ramen. Waardoor ontstaat het? Zijn er criteria voor raambekleding? Welke factoren maken dat er kans bestaat op breuk?
- Bewoners geven aan dat de pui wat meer naar binnen is geplaatst zodat er minder ruimte is tussen de lamellen radiator en de nieuwe pui. Klopt dat?
- Is de vergunning voor de verbouw van de Plint aan de Bazaar rond? Voor de gemeente heeft Welbions gevraagd om een sloopplan.
- De aannemer denkt in Mei te kunnen beginnen met de sloop. Klopt dit? Er heeft nog niets in huis aan huis gestaan. Is de termijn waarop bezwaar aangetekend kan worden al verstreken en is er een vergunning voor de sloop? In het twee wekelijks overleg is aangekaart dat zodra alles duidelijk is de bewoners van en aan de Bazaar op de hoogte gesteld moeten worden van de werkzaamheden. Het slopen van de betonvloer zal voor behoorlijk wat geluidsoverlast zorgen.. Hans heeft de vraag over het sloopplan terug gelegd bij Stefan hoe ver is het?
- Wat mag je wel en niet bevestigen aan de nieuwe goot? Zonwering, pergola's?
- Het blijft raadselachtig hoe het aanbod voor zonnepanelen tot stand is gekomen. Huizen die eerst niet in aanmerking kwamen in verband met de zichtlijnen hebben wel een aanbod gehad en bij huizen die niet te maken hebben met zichtlijnen is nog geen aanbod binnen gekomen. Op basis waarvan is het aanbod van 4 of 6 panelen gebaseerd? Is er een lijst welke woningen in aanmerking komen en welke niet? Mogen zonnepanelen in eigen beheer ook?
- Wanneer is het Theo Theater klaar dan kan het hek er weer voor.