



Notulen van de Algemene Ledenvergadering, gehouden op 22 april 2015 in de Plutozaal

1. Opening

Voorzitter dhr. Simon Boven heet ons allen van harte welkom op de vergadering.

2. Lezing: 'Comfort verhogen & energie besparen door cv-tuning'

Door dhr. Ruitenbeek en dhr. Landman van firma Heijtech, Heerenveen

Hieronder een korte samenvatting van deze lezing. De volledige powerpointpresentatie is te vinden op onze website www.bouwfondswoningenpaddepoel.nl

Heijtech Heerenveen is een bedrijf dat zich richt op duurzame energie-opwekkingsoplossingen en energiebesparende maatregelen. CV-tuning noem je ook wel waterzijdig inregelen; dit betekent dat je je cv zó instelt dat je energie bespaart en comfort verhoogt. Dit ontbreekt nogal eens in bestaande cv-installaties.

Enkele problemen bij huidige cv-installaties: de thermostaat hangt op de verkeerde plaats; thermostaat heeft last van andere warmtebronnen.

Schijnoplossingen: Aan de thermostaatknop draaien (dit is eigenlijk alleen een aan- en uitknop); de thermostaat hoger instellen om een bovenruimte te verwarmen; het bijplaatsen van radiatoren (hierdoor wordt het vaak alleen maar slechter, omdat de doorstroming in de betreffende ruimte waarschijnlijk al slecht was); de watertemperatuur in de boiler verhogen.

Mogelijke oplossingen: het aanleggen van een weersafhankelijke regeling (ketelwarmte aanpassen aan de buitentemperatuur); het aansluiten van een tweede kamerthermostaat.

Een andere oplossing is CV-tuning. Daarbij zijn twee factoren van belang: de watertemperatuur en de warmtedruk. De druk moet bij alle radiatoren gelijk zijn. Het waterzijdig inregelen gebeurt d.m.v. speciale thermostaatkranen: hierdoor krijg je de mogelijkheid om de doorstroomsnelheid per tijdseenheid (m³ per sec) in te stellen. Wil je het goed regelen, dan heb je een thermostaat en een voetventiel nodig. De voetventiel kan aan de radiator worden geplaatst. Radiatoren die verder bij de ketel vandaan zitten, zullen verder opengezet worden. Als dit inregelen goed gebeurt, kun je 15-20% op de gasnota besparen. Bovenal geeft dit je veel meer comfort.

Waarom worden cv-installaties niet standaard goed ingeregeld? Omdat het geld/arbeid kost. Tegenwoordig wordt het vaker gedaan in verband met de verhoogde aandacht voor duurzaam wonen. Maar in jaren 70-80 was dit nog niet het geval. Sommige installateurs weten niet van de mogelijkheid van cv-tunen.

3. Vragenronde:

- Maakt het uit waar de ketel staat in de woning? Dit maakt niet uit. Je kunt het altijd inregelen.
- Heb je overal nieuwe thermostaatknoppen nodig? Ja, alleen niet in de ruimte waar de thermostaat is.
- Maakt het uit hoe oud je radiator is? Nee, alleen de thermostaatknoppen moeten vervangen worden.
- Maakt het uit hoe oud je ketel is? Ja, een ketel van 15-20 jaar oud kan het prima doen, maar is niet meer rendabel en energiezuinig, dus je maandlasten gaan onderuit. Een oude ketel verstoekt veel gas voor niks. De techniek gaat heel snel, ook van HR-ketels, dus een ketel is na 10 jaar 'economisch' op.
- Weersafhankelijke temperatuur instellen voor je cv: hoe gaat dit als je weg bent? Dit verandert niet met je huidige situatie. Je kunt een thermostaat gewoon uitzetten als je weg bent.
- Wat is de plek van de buitenvoeler (sensor)? Dit kan niet in de zon, maar in een schaduwzijde, bijvoorbeeld onder de dakgoot.

- Is het een probleem als je oude radiatoren hebt? Nee, deze worden weliswaar langzaam warm, maar ook langzaam weer koud. Ze houden langer warmte vast.
- Is het niet teveel werk om een voetventiel aan de andere kant van de radiatoren te maken? Dat is wel goed te doen. Het beste is als de radiatorknop en de voetventiel elk aan een eigen kant zitten.
- Wat zijn de kosten? Er is een offerte gemaakt van een referentiewoning (een bouwfondswoning) met 10-12 radiatoren. Om de cv te tunen is firma Heijtech een aantal uren bezig, verdeeld over twee dagen. De offerte heeft totale kosten van 950 euro, dit is inclusief nieuwe thermostaatknoppen. Als dit collectief in de wijk kan gebeuren, kan het efficiënter. Er is geen woning gelijk, dus er zal wel voor elk huis een offerte gemaakt moeten worden. Leden kunnen zich opgeven voor een gratis check. Als je ook een nieuwe ketel nodig hebt, wordt geadviseerd alles in één keer te doen.

4. Pauze

5. Vaststelling agenda

Met kennisgeving afwezig: xxx

6. Verslag ledenvergadering 9 april 2014

Het verslag is door de vergadering goedgekeurd.

7. Beantwoording vragen n.a.v. vorige vergadering

Bestuurslid mw. Els Struiving geeft namens het bestuur antwoord op een aantal vragen dat gesteld is op de ALV 2014.

- Burgernet: onze conclusie is dat het een particulier initiatief is om je aan te melden bij burgernet. Het is niet zozeer een actie voor de gehele vereniging.
- Bomenkap: Het laatste nieuws is dat er wel nieuwe bomen geplant zullen worden aan de Uranusstraat en de Neptunusstraat. Bewoners mochten kiezen tussen de zilverlinde en de iep. Er was nog enige discussie over parkeerdruk, omdat er parkeerplekken zouden verdwijnen door de kleine uithammen waar de nieuwe bomen op zouden komen te staan. Op vraag van bewoners gaat gemeente hier nog een tweede keer naar kijken. Dhr. xxx voegt toe dat in de Neptunusstraat ook de resterende bomen gekapt zullen worden.
- Vraag naar een veilige oversteek naar de speeltuin aan de Venuslaan: Officieel is onze wijk een 30km-zone. Een tijd geleden is over over een wegversmalling gesproken ter hoogte van de speeltuin. Deze optie is toentertijd verworpen omdat dat parkeerplekken zou kosten. Ons idee is op dit onderwerp in te brengen in de werkgroep verkeer van de 'Cocreatie Paddepoel' (samenwerkende partijen van Paddepoel).

8. Mededelingen bestuur

a. Evaluatie dakbedekking fietsenschuren.

Vorig jaar hebben we dit collectief proberen aan te besteden. Er was wel enige belangstelling voor, maar naarmate de kosten bekend werden, werd de animo minder. Uiteindelijk is er één lid geweest dat het dak van zijn fietsenschuur heeft laten bedekken.

b. Schilderwerk.

In 2014 is vakschilder dhr. Gorter langsgeweest voor kleine reparaties en liggende delen. Hij zal in 2016 weer langskomen voor het groot onderhoud. Geïnteresseerden voor deelname aan ons programma schilderwerk kunnen zich melden bij bestuurslid dhr. Ruben Muilenburg.

c. Verlichting

Bestuurslid dhr. Kees van der Ploeg hoopt dat de brandganglampen het allemaal doen. Hij roept leden op het ook te melden als de brandganglamp 'gloeit' in plaats van brandt. Melden van een kapotte

brandganglamp kan via het contactformulier op de website of bij dhr. Kees van der Ploeg.

d. Riolering

Dhr. Kees van der Ploeg legt uit: er zijn wat problemen geweest met vochtigheid in de schuren. Dhr. Simon Boven is ook bij enkele leden langs geweest.

Als iemand constateert dat een aantal tegels in de brandgang verzakt is, verzoeken wij dit even te melden bij het bestuur. Dit is soms een signaal van rioolproblemen.

Dhr. Simon Boven voegt toe: we hebben extreem veel water gehad dit jaar en onze schuurtjes zijn niet voorzien van een trasraam (hardere steen). De onderste stenen van de schuurtjes zijn hierdoor poreus en de voegen zijn oud, dus het water trekt erdoorheen. We zouden kunnen nadenken over het collectief aanbesteden van verbeteren van de onderste voegen.

9. Financiën

a. Jaarrekening 2014.

Wegens ziekte van onze penningmeester is het niet gelukt de jaarrekening van 2014 klaar te hebben. Zodoende zal deze niet op deze vergadering goedgekeurd kunnen worden. Het bestuur zal de jaarrekening zo spoedig mogelijk nasturen.

b. Contributie.

Het bestuur stelt voor de contributie te handhaven op € 11,25. In verband met de ziekte van onze penningmeester was het dit jaar niet mogelijk de contributie te verhogen, maar we zien de kas slinken. Volgend jaar zal de contributie wellicht omhoog moeten.

10. Bestuur: verkiezing bestuursleden

Dhr. de Jong is afgetreden als penningmeester. Hij is 18 jaar penningmeester geweest voor onze vereniging. Hij heeft dit met veel plezier gedaan. Ondanks zijn afwezigheid is hij met hartelijk applaus bedankt. Als bestuur zullen we hem persoonlijk bedanken. Op voorstel van het bestuur benoemt de ALV dhr. Piet Hazekamp tot penningmeester. Bestuurslid Dhr. Kees van der Ploeg en secretaris mw. Aline Buit zijn opnieuw benoemd.

11. Activiteiten van de Vereniging

Als vereniging staan wij in dienst van de bewoners: wij werken aan de bewoonbaarheid van de woningen en de leefbaarheid in de wijk. Tot nu toe zijn we bezig geweest met de 'harde' kanten van ons huis. Het energieproject leverde animo op. Voor het project dakbedekking fietsenschuren was wat minder animo. Dus vraagt het bestuur zich af: waar is de behoefte van de leden?

We hebben zelf ook nagedacht over enkele punten:

a. Studenten in de wijk

Bestuurslid mw. Els Struiving legt uit wat het bestuur op dit gebied al ondernomen heeft. Namens de vereniging is contact gezocht met dhr. Michiel de Boer, beleidsadviseur van de gemeente, i.v.m. de aankondiging van het vervangen van de 15%-norm door een leefbaarheidstoets. Dit blijkt allemaal nog onder voorbehoud te zijn. Op 24 juni 2015 beslist de raad over de leefbaarheidstoets. Op 10 juni komt het in de commissievergadering: daar is drie minuten tijd om in te spreken, mogelijk gaat een bestuurslid van ons hier naar toe.

Een leefbaarheidstoets betekent dat er voorafgaand aan de vergunningverlening een toetsing zal plaatsvinden. De criteria hiervoor zijn: 1. leefbaarheid, 2. bestaande overlast, 3. bouwkundige staat van de woning (bij ons niet van toepassing), 4. kijken naar informatie die de gemeente heeft (bijv. van wijkagent, meldpunt overlast of uitkomsten van een tweejaarlijkse enquête 'leefbaarheidsmonitor').

Dus: het toekennen van vergunningen wordt 'maatwerk'. In principe zal de 15%-norm hierbij wel gehandhaafd blijven. In Utrecht wordt er met dit systeem gewerkt, daar werkt het goed.

Els Struiving doet tot slot een dringend advies: meld overlast bij 'Meldpunt Overlast'! Deze informatie wordt meegenomen in de leefbaarheidstoets.

Vragen:

- Doen ze een leefbaarheidstoets alleen *vooraf* of ook *tijdens* het proces van bewoning? Dit gaat Els nog vragen, ze denkt dat er alleen in het begin getoetst wordt.
- Hoe kan je op tijd protesteren als je niet weet wat voor mensen er in het huis naast je komen te wonen? Els antwoordt: Dat is inderdaad lastig. Wat studentenhuisen betreft proberen wij als bestuur actief eigenaren van studentenwoningen te achterhalen en zo communicatie mogelijk te maken.
- Kan de onttrekkingsvergunning bij studentenwoningen ook ingetrokken worden in het geval van overlast? De gemeente heeft aangegeven dat de situatie wel heel ernstig moet zijn om een vergunning in te trekken. De rechter moet kijken of meerdere mensen er last van hebben. De juridische weg is lang en meestal niet succesvol. Natuurlijk is het aan te raden eerst zelf in gesprek te gaan met de betreffende bureaus of buurtbemiddeling bij de MJD aan te vragen.

b. Vrijwilligers die klussen doen voor leden

Bij de Vensterschool zitten Lentis, Novo, Werkpro, Iederz. Ze hebben vrijwilligers en al diverse initiatieven, waaronder een café in de Parrel en het Novo-café. Ze hebben tegen ons bestuur gezegd: als onze leden wensen hebben, dan kunnen zij mankracht bieden; zij hebben handen (vrijwilligers). Als iemand hiervoor interesse heeft, neem dan contact op met ons via de website of persoonlijk met bestuurslid Els Struiving.

c. Overige ideeën

- Gezamenlijk schuren voegen.
- Deelnemen aan Burendag (26 september 2015).
- Feest organiseren in de wijk.

12. Rondvraag

- Welk bestuurslid doet wat? Zie de nieuwe folder of de website.
- Vraag: in hoeverre werken jullie samen met Cocreatie Paddepoel? We zijn hierin als bestuur goed vertegenwoordigd.
- Dhr. Piet Hazekamp meldt dat er vorige week een vergadering van de Wijkraad was. Een aantal bouwplannen, zoals GAK-locatie en Rabotoren, is stopgezet i.v.m. financiële problemen. Er moeten in sommige gevallen ook funderingen aardbevingsbestendig worden gemaakt. Het idee is wel dat er grote woontorens komen voor studenten, waarbij ieder een eigen voordeur krijgt. Hierdoor kunnen ze aanspraak maken op huursubsidie, waardoor onze huizen ontlast zullen worden.

13. Sluiting met daarna een afsluitende borrel.

GRATIS CV-CHECK!

Heeft u interesse in een gratis check van uw cv door Heijtech, meldt dit dan vóór 1 augustus 2015 bij het bestuur. U kunt een mail sturen naar info@bouwfondswoningenpaddepoel.nl of het contactformulier op de website invullen. U kunt ook dit strookje inleveren bij secretaris Aline Buit, Venuslaan 123

Naam:..... **Telefoonnummer:**.....

Adres:..... **Mailadres:**.....