

# WOONBESTUUR CITY CAMPUS MAX JAARVERSLAG 2010



# Sociaal Jaarverslag Woonbestuur City Campus Max

## Algemeen

### Het woonbestuur

Het woonbestuur van City Campus Max bestaat momenteel uit vijf personen, te weten: Maartje van der Heijden, Harm Faber, Quinten Verstralen (penningmeester), Arnoud Ens (secretaris) en Bart Bouwman (voorzitter). We zijn begonnen met meer mensen, maar hebben ondertussen afscheid moeten nemen van Aleida, Themis, Josien, Neelke en Maartje Goorden. Naast het bestuur is het de bedoeling om eventueel commissies op te richten. Zo is er al een parkeercommissie. Bij een uitbreiding van commissies kan gedacht worden aan een groencommissie die zich bezig gaat houden met de binnentuin.

### De doelgroep

De doelgroep van woonbestuur City Campus Max beslaat primair alle bewoners van het wooncomplex. Dit wooncomplex bestaat uit drie torens en laagbouw. Één van de torens en een deel van de laagbouw is gereserveerd voor bezitters van een koopwoning. Deze koopwoningen vallen allen onder een Vereniging Van Eigenaren (VVE-MAX) die niet onderdeel uitmaakt van het woonbestuur, maar wel in nauw contact staat met het woonbestuur.

Doordat de VVE-MAX beslissingsbevoegd is wat betreft de koopwoningen is het voor het woonbestuur niet altijd mogelijk om direct de belangen van de kopers te behartigen. Het behartigen van de belangen van de kopers zal zich voornamelijk richten op complexoverstijgende zaken, waarbij nauw contact met de VVE-MAX hoort.

In de praktijk is het woonbestuur veelal bezig met het behartigen van de belangen van huurders. Dit doet het woonbestuur door regelmatig overleg te voeren met de SSH. Naast de SSH staan overleg met de gemeente, politie, GG&GD en andere stakeholders af en toe op de planning.

### Doelstellingen

1. Het behartigen van de belangen van huurders van City Campus Max t.o.v. alle partijen, waarvan de belangrijkste partij de SSH is.
2. Het behartigen van de belangen van alle bewoners van City Campus Max t.o.v. allerlei partijen. Partijen waaraan gedacht kunnen worden zijn: Gemeente, GG&GD, politie, de hoofd VVE van City Campus Max en commerciële partijen.
3. Het stimuleren van samenkomst van bewoners van City Campus Max.

## Activiteiten in 2010

De activiteiten die het woonbestuur in 2010 heeft georganiseerd hadden voor het grootste deel betrekking op het vergroten van de zichtbaarheid van het woonbestuur en het behartigen van belangen van bewoners of specifiek huurders. In dit hoofdstuk worden activiteiten ter verhoging van de zichtbaarheid van het woonbestuur en de acties ten behoeve van het behartigen van belangen van bewoners genoemd.

## **Behartigen belangen bewoners City Campus Max**

### **Parkeerproblematiek**

Rondom City Campus Max zijn er grote problemen met betrekking tot parkeren. Met name huurders zijn hier de dupe van. Het woonbestuur heeft zich tot doel gesteld om enerzijds de bewoners te informeren en anderzijds zich sterk te maken voor verbetering van de huidige parkeersituatie. Het informeren van bewoners kan breed getrokken worden. Zo is er informatie verstrekt over de norm die geldt voor dit soort complexen, maar is er ook melding gemaakt van handhaving van parkeerverboden en aankomende parkeerverboden. Om de huidige situatie te verbeteren is er op dit moment een gesprek gaande met de gemeente. De gemeente heeft aangegeven dat de huidige situatie niet in orde is en gaat hiertoe stappen ondernemen. In de derde week van januari 2011 hoort het woonbestuur hier meer over.

### **Paaltjes tippelzone**

De situatie rondom de tippelzone, en dan met name de maatregelen die genomen zijn om sluijverkeer te voorkomen, werken vooralsnog niet goed. Het woonbestuur heeft contact met betrokken instanties over dit probleem en is van plan om begin februari 2011 een brandbrief te sturen naar alle betrokken instanties. In deze brief wordt de onwenselijke situatie van niet goed functionerende paaltjes besproken, wordt beweerd dat deze situatie te allen tijde onwenselijk is, en wordt een permanente oplossing geclaimd. Wanneer deze oplossing om de een of andere reden niet functioneert, dient voor een tijdelijke oplossing gezorgd te worden.

### **Fietsgeulen**

Het bereiken van de fietsenstalling leverde problemen op. De fietshelling was niet tot op de grond afgewerkt, hetgeen voor lekke banden en kapotte velgen zorgde. Het woonbestuur heeft dit probleem gesignaleerd en na signalering de SSH gevraagd om actie te ondernemen. Inmiddels is de fietshelling goed afgewerkt en zijn de klachten voorbij.

### **Glasbakken**

Het woonbestuur heeft middels een flyer opgeroepen om een enquête over afvalscheiding in te vullen. Centraal hierin stond de eventuele plaatsing van glasbakken. Veel bewoners gaven aan graag glasbakken te willen in de directe omgeving van City Campus Max om vervolgens ook glas goed te scheiden. Het woonbestuur heeft deze resultaten doorgestuurd, waarna een onderzoek naar de haalbaarheid van plaatsing van glasbakken heeft plaatsgevonden. Helaas is de plaatsing van glasbakken niet haalbaar vanwege de grote hoeveelheid kabels die in de grond rondom Max liggen. Het woonbestuur inventariseert momenteel of het mogelijk is om scheiden van glas te realiseren in de containerruimtes.

### **Huisregels**

In samenwerking met de VVE MAX heeft het woonbestuur aangedrongen op het uitgeven van huisregels voor het wonen in City Campus Max. De SSH heeft dit advies ter harte genomen en inmiddels zijn de huisregels via een mailing rondgestuurd.

### **Vragen brandweer**

Onder de bewoners van de torens heerste veel onduidelijkheid over allerlei zaken die met brand, brandveiligheid en brandweer te maken hadden. Deze onduidelijkheid heeft het woonbestuur willen

wegnemen door een interview met een brandweerman te houden. Deze brandweerman was zelf betrokken bij Max en kende derhalve het complex goed. De vragen kwamen van bewoners na een oproep geplaatst op het forum. Het interview is na te lezen op de website van het woonbestuur.

### **Restaurant Zinnia**

In Park Transwijk, het park tegenover City Campus Max, is een nieuw restaurant verzezen. Dit all-you-can-eat-sushi-restaurant trekt al redelijk wat bezoekers en probeert ook bewoners van MAX te binden. Om deze binding te vergroten is het woonbestuur een gesprek aan gegaan met de bedrijfsleider van Zinnia restaurant. Het woonbestuur heeft een korting van 10% op het eten geregeld voor gasten die reserveren vanuit City Campus Max. Bij voldoende afname kan deze korting zelfs oplopen tot 20%.

### **Binnentuin**

De binnentuin is in 2010 een doorn in het oog voor veel bewoners van MAX. Er zijn gouden bergen beloofd, maar niets is hier van waargemaakt. Het lijkt erop dat Bouwfonds er ook niets meer aan wil doen. Het woonbestuur heeft daarom de SSH gevraagd om verbetering in de binnentuin te verzorgen. De SSH staat hier positief tegenover. In eerste instantie wordt er gekeken naar het plaatsen van barbecues en zit/eetgelegenheden. Vervolgens kan er nog gekeken worden naar verdere inrichting om met name de binnentuin groener te maken.

### **Overlegmomenten**

De specifieke punten waarop het woonbestuur de belangen van bewoners wil behartigen komen naar voren in overlegmomenten met verschillende instanties. In het jaar 2010 zijn overlegmomenten met een medewerker van de GG&GD, een medewerker van de afdeling verkeer&vervoer van de gemeente Utrecht, SSH, Hoofd VVE City Campus Max en met de VVE MAX aan de orde geweest.

## **Zichtbaarheid woonbestuur**

### **Aanmaken e-mailadres, website en forum**

Om de zichtbaarheid van het woonbestuur te vergroten is er in eerste instantie een e-mailadres ([woonbestuurmax@gmail.com](mailto:woonbestuurmax@gmail.com)) aangemaakt. Vervolgens is er een website ([www.ccmx.nl](http://www.ccmx.nl)) gevormd. Op deze website kunnen geïnteresseerden belangrijke informatie over het woonbestuur vinden, het laatste nieuws bekijken en contact zoeken met het woonbestuur. Als toevoeging op de website is er een forum ([www.ccmx.nl/forum](http://www.ccmx.nl/forum)) opgestart. Dit forum heeft meerdere doelstellingen, waarvan het vergroten van de zichtbaarheid een belangrijke is. Niet minder belangrijk is het tijdig signaleren van problemen die spelen binnen het complex, omdat bewoners zelf berichten kunnen plaatsen op het forum. Op deze manier kunnen bewoners ook met elkaar in contact komen.

### **Rondsturen flyer**

Om de zichtbaarheid van het woonbestuur te vergroten is er een flyer in alle brievenbussen gedaan. Op deze flyer is aandacht gevraagd voor de contactgegevens, de website en het forum. Het woonbestuur heeft tevens inzicht proberen te geven in de onderwerpen waar het zich mee bezig hield, houdt of heeft gehouden. Tot slot werd er gewezen op de enquête afvalscheiding en de naderende inloopavond.

### **Inloopavond**

Op maandag 26 april 2010 heeft het woonbestuur een inloopavond georganiseerd. Onder het genot van een drankje was het voor bewoners mogelijk om kennis te maken met de woonbestuursleden, vragen te stellen of contact te zoeken met andere bewoners. De inloopavond is door de (erg) geringe opkomst geen heel erg groot succes geworden.

## **Voornemens voor 2011**

### **Vergroten zichtbaarheid woonbestuur**

Ook in 2011 wil het woonbestuur doorgaan met het vergroten van de zichtbaarheid van het woonbestuur. Een inloopavond zal zeker één van de activiteiten zijn. Van de SSH heeft het woonbestuur de beschikking gekregen over een ruimte die wij zullen inrichten. Na volledige inrichting zullen wij hier inloopavonden organiseren. Bewoners kunnen dan kennismaken, andere bewoners ontmoeten, vragen stellen of opmerkingen plaatsen. Hoeveel inloopavonden georganiseerd gaan worden is vooralsnog onbekend.

Verder blijft het woonbestuur actief op de website, het forum en kunnen de bewoners (en anderen) contact opnemen met het woonbestuur via e-mail.

### **Behartigen belangen bewoners**

Het behartigen van de belangen van alle bewoners in het algemeen, en huurders specifiek, zal ook in 2011 door blijven gaan. Voor algemene problemen moet gedacht worden aan de invulling van de binnentuin, de parkeerproblemen buiten het gebouw en de overlast van de tippelzone. Specifiek voor huurders zal het gaan om mankementen aan het gebouw of verbeteringen die rondom of in het gebouw gerealiseerd kunnen worden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een motorstalling of een vernieuwing van het matig werkende intercomsysteem. In januari van 2011 staan problemen met het ventilatiesysteem en het warme water nadrukkelijk op de agenda.

### **Organiseren activiteiten voor (en door) bewoners**

Het woonbestuur heeft de beschikking gekregen over een ruimte en wil deze niet alleen gaan gebruiken voor inloopavonden. Één van de mooie ontwikkelingen in Max is de vriendschappelijke manier van omgaan van bewoners met elkaar. Om deze omgang (nog verder) te verbeteren wil het woonbestuur activiteiten gaan organiseren in de woonbestuurruimte. Hierbij kan gedacht worden aan een filmavond of een spelletjesavond. Hoe vaak deze activiteiten georganiseerd gaan worden is niet bekend en wordt nader bepaald.

### **Aanvragen bewonersbijdrage**

Het woonbestuur is van plan om een bewonersbijdrage te gaan aanvragen. Verschillende activiteiten kunnen op dit moment niet worden gehouden, omdat er simpelweg geen of te weinig budget voor is.

## Financieel jaarverslag Woonbestuur City Campus Max

Winst- en verliesrekening WB CCM 2010

### Inkomsten

Bijdrage SSH 1	164,00
Bijdrage SSH 2	1.000,00
Bijdrage SSH Woonbestuurvergoeding	750,00
	+
<b>Totaal</b>	<b>1.914,00</b>

### Kosten

Inloopavond	65,00
Flyers	70,00
Website hosting	29,00
Inschrijving KvK	31,34
Extra sleutels woonbestuurhok	17,80
Flyers (oproep voor enquête)	101,69
Cadeaubonnen leden parkeercommissie	50,00
Printer	4,01
Laptop	499,99
Externe harde schijf	54,89
Koffiezetapparaat	10,00
Waterkoker	10,00
Servies (mokken, glazen, bestek, theepot, etc.)	59,00
Woonbestuurvergoeding	750,00
	-
<b>Bruto winst</b>	<b>161,28</b>
Belastingen	0,00
	-
<b>Netto winst</b>	<b>161,28</b>