

Notulen / aantekeningen bijeenkomst 24 mei 2016.

Aanwezig: Bianca Ouwerkerk, Jaap Morgenstern, Henri van Hoeven, Audrey (huidtherapeut), nicollette Boot, Geertsema, Petra stoel, Nanne Boot, Henk Boterenbrood, Peter van Berkel, Judith van t Slot (louwen en Muilwijk)

Besproken wordt wie doorgaan met huren en wie nog in onderhandeling zijn. Bianca heeft aantekeningen gemaakt.

Het bestuur heeft voor deze bijeenkomst overleg gehad met Hans over de mogelijkheden voor verlenging en onderhandeling daarbij met name over de demarcatielijst. Punten en wat daarbij besproken is worden hieronder beschreven: Hans is voor iedereen beschikbaar voor ondersteuning en verdere uitleg bij vragen.

! Belangrijk is te beseffen dat iedereen een individuele huur overeenkomst heeft met Omnia. Informatie vanavond over welke items je kunt onderhandelen. We kunnen niet namens de gebruikersvereniging onderhandelen.

Als iedereen dezelfde punten aangaat, is het dan nuttig om apart of samen met omnia te onderhandelen? Bianca neemt dit nog even op met Hans, maar in het vooroverleg kwam naar voren dat we allemaal apart moeten onderhandelen.

Demarcatielijst: onderhandelen over?

1. Parkeerplaats

- de parkeerplaats. Staat elke dag vol. Er zijn meer dan 200 druppels in omloop (is op de programmering te zien) (er zijn 32 plekken achter de slagboom). Het staat elke dag nokvol. Principieel zegt omnia dat de parkeerplaats van hen is, maar waarom betalen we dan service en onderhoud slagboom, waarom betalen wij groenvoorziening, onderhoud en verlichting (stroom ook). Maar we kunnen nu niet vervoegen naar believen.

- 2. Installatie: CV nr 51. (Type klopt niet op de lijst)

- in contract en in algemene voorwaarden staat dat klein onderhoud en kleine reparaties zijn voor kosten van de huurder. Door de opbouw van het type, modulair opgebouwd, is als er iets kapot gaat het gebeurt dat een hele module vervangen. Dit wordt dan als kleine reparatie opgegeven en dus betaald door de huurder. Ondertussen zijn ze totaal vernieuwd. Je kunt je afvragen wat redelijk is. Voorstel zou kunnen zijn: in een contract zetten wat de definitie van de levensduur is en dat daarna defecten vragen om vervanging en niet weer een deel (module) vervanging.

Als binnen de technische levensduur iets kapot gaat boven bedrag x, dan de kosten voor omnia. warmte, warmwaterdistributie. Warmwater circulatie en warmteregulering. 53 en 56. Post kleine kosten bv bij de lekkage. Was initieel al niet goed, heeft heel lang gelekt. Dan worden de kosten erg hoog bij herstel en dan zou het geen kleine kosten meer zijn. In de toekomst gaat die reparatie wel komen... (Vooral duur aan arbeidsloon) dit zou zijn vervanging..

3. Verlichting: niets over zeggen... Omdat omnia anders nog kan eisen dat we de origineel lampen gebruiken en die zijn veel duurder.

(Wel dus alert zijn of we slapende honden willen wakker maken zegt Hans...)

Rondvraag:

Opgemerkt wordt:

Gebouw loopt leeg vanwege te hoge huren.. Dat zou omnia ook moeten zien?!

Idee: **Conceptbrief voor omnia?** Henri vraagt Nicole Raadjes om mee te kijken/ denken. (Zij doet onderhandelingen voor icare /espria landelijk)