

**Concept Notulen Algemene Vergadering CBRE Global Investors Huurdersplatform
15 mei 2018 te WTC Amsterdam**

Aanwezig

Huurderscommissie

	Plaats	Namen vertegenwoordigers
Bewonersbelangencommissie Oscar Hammersteinstraat	Utrecht	Dhr. P.P.M.M. van de Meerakker (PM)*
Bewonerscommissie Cats' Heuvel	Den Haag	Dhr. F.C.J. Ketelaar (FK) Dhr. W.F. Nooy (WN)*
Bewonersvereniging Oud-Waldeck	Den Haag	Dhr. D.R. van Aalst (DvA) Dhr. H. Jansen (HJ)
Bewonerscommissie De Korenaer	Nuenen	Dhr. B. Dirkes (BD)
Huurdersvereniging Hart van de Zon	Heerhugowaard	Dhr. W. Daam (WD) Dhr. J. Jannenga (JJ)
Huurdersvereniging Veluwestaete	Arnhem	Dhr. W. de Boode (WdB)*
Bewonerscommissie Graauwaart	Utrecht	Dhr. A. Skori (AS)
Namens de Directie van CBRE GI, Head of Assetmanagement		Dhr. W. Terhorst (WT)

Afwezig al dan niet met kennisgeving

Bewonersvereniging Morlode	Bergen op Zoom
Huurdersvereniging De Drift	Drachten
Huurdersvereniging De Kastelen	Breda
Huurdersvereniging Residence Admiraal Tromp	Vlissingen
Huurdersvereniging 'Park Sonswijk'	Arnhem
Huurdersvereniging Julianaflat	Voorburg
Vereniging Huurdersbelangen Regentenkwartier	Eindhoven

*Het bestuur van het huurdersplatform bestaat uit:

Dhr. P. (Peter) van de Meerakker, voorzitter (PM).
Dhr. W. (Willem) de Boode, penningmeester (WdB).
Dhr. W. (Walter) Nooy, secretaris (WN).
Mevr. H (Hanneke) van Gils, notuliste (HG).

1. Opening en vaststelling van de agenda

Na een uitstekend verzorgde lunch opent de voorzitter om 13.00 uur de vergadering en heet de aanwezige leden van het huurdersplatform van CBRE GI van harte welkom. De agenda wordt akkoord bevonden.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- PM vertelt dat de heer Walter Nooy (WN) als secretaris is toegetreden tot het bestuur van het huurdersplatform CBRE GI als vervanger van mevrouw Zusan Titulair-Meddens.
- Mevrouw Loes Driessen is niet langer werkzaam voor CBRE GI. Haar werk was tijdelijk overgenomen door de heer Jelle Kasteel. Per 1 maart is de heer Wouter Terhorst aangetreden als Head of Assetmanagement. Hij zal namens de directie van CBRE GI het overleg voeren met het bestuur van het huurdersplatform.
- Het bestuur van het huurdersplatform heeft bij het CBRE een aantal dringende onderwerpen en financiële verzoeken kenbaar gemaakt, te weten:
 - Gezamenlijk serieus werk maken van werving van nieuwe leden;
 - Verhoging van de vergoeding voor bestuursleden;
 - Budget voor secretariële ondersteuning.

Deze onderwerpen zijn neergelegd in een brief waaraan een begroting is toegevoegd en dat is in een bespreking met de directie van het CBRE op 7 maart 2018 uitgebreid besproken. De begroting is daarna geaccordeerd door de directie, inclusief de geformuleerde doelen.

- Mick Lingerak is assistent to the Head of Assetmanagement. Helaas kan hij vandaag niet bij deze vergadering aanwezig zijn. Wouter Terhorst zal bij het tweede deel van de vergadering aanwezig zijn.
- Mevrouw Riky Bouwman van de Woonbond is niet aanwezig, omdat er geen nieuwsfeiten te melden zijn.
- Het totaal aantal leden van het huurdersplatform is momenteel 14; vandaag zijn er 7 aanwezig. Er waren 3 afmeldingen als gevolg van ziekte, 2 door privéredenen en 2 met overige redenen. PM geeft aan dat 11 leden de intentie hadden aanwezig te zijn. Dit stemt positief.
- Een aantal leden is niet langer actief vanwege verkoop van de complexen, die zij vertegenwoordigden.
- Het platform zal vandaag een eerste aanzet geven hoe ze werving wil aanpakken. Zowel het CBRE als Van 't Hof Rijnland hebben alle medewerking toegezegd bij de werving. Zij zijn zeker overtuigd van het nut van het platform (efficiënt en effectief bereiken van de bewoners via onze leden). Zie ook agendapunt 12.

3. Concept-notulen Algemene Ledenvergadering CBRE GI d.d. 14 november 2017 Schiphol (bijlage 1)

- Pagina 3 / agendapunt 6 ("Verslag van het overleg met CBRE GI") / aandachtspunt c. → laatste deel van de zin ontbreekt. WN zal de zin aanvullen.
- Pagina 4 / agendapunt 9 ("Informatie uit de Woonbond") / 2^e alinea → hier staat dat elke huurdersorganisatie lid kan worden van de woonbond. Hieraan moet toegevoegd worden → 'indien de exploitatie dit toelaat (via de begroting)'.
- Pagina 4 / agendapunt 11 ("Informatie vanuit CBRE GI door Mevr. L. Driessen") / onderwerp Beheer / 5^e aandachtsstreepte → hier wordt aangegeven dat de hoge mutatiegraad voor een deel wordt ondervangen door kortlopende huurcontracten af te sluiten. De nadere toelichting hierop is → voorheen werden contracten voor 1 jaar afgesloten en daarna ging men over op een vast contract. Nu wordt gestart met contracten voor 2 jaar waarna men tot een vast contract overgaat. Met dien verstande, dat dit geldt voor nieuwbouw waar huurders de mogelijkheid wordt geboden om te kiezen voor een minimale huurperiode van 2 jaar tegen een beperkte huurkorting.
- Met deze wijzigingen/uitbreidingen worden de notulen goedgekeurd (actie 1 WN).

4. Mondeling verslag van de besprekingen met de directie van CBRE GI

Zie eveneens het agendapunt 2: "Mededelingen" waar een aantal zaken reeds zijn genoemd. Daarnaast is het volgende in de afgelopen periode met de directie CBRE besproken:

- CBRE heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Daarvan gaan betrokken bewoners in de toekomst meer van merken.
- Tot nu toe heeft CBRE geïnvesteerd in zonnepanelen waarbij pas na de afschrijvingsperiode het voordeel ten gunste van de servicekosten zal vallen. De energieopbrengsten van de zonnepanelen gaan in eerste instantie rechtstreeks naar de energieleverancier, die het verrekend met de geleverde energie. Bewoners merken daar dan niets van, want de opbrengsten zijn voor CBRE als investeerder. Het beleid van CBRE hieromtrent zal bekend worden gemaakt (actie 2 WT).
- In aansluiting op het voorgaande vertelt WdB dat in het geval van Veluwestaete het een specifieke situatie betreft: éérst werd gecommuniceerd dat de baten uit zonnepanelen zouden worden aangewend voor verlichting van de algemene ruimtes. Deze communicatiefout is inmiddels hersteld.
- Bewoners willen soms liever werken met de terugverdienformule: de opbrengst van de energie uit zonnepanelen in mindering brengen op de servicekosten (actie 2 WT).
- DvA deelt mee, dat in zijn complex de plaatsing van een videofoon een huurverhoging van € 2,50 per maand tot gevolg zou hebben vanwege de kosten ter grootte van € 38.000,- in totaal. Omdat het gaat om verduurzaming zou dit niet doorberekend moeten worden aan de bewoners. Daarnaast is de berekening onjuist: de kosten voor het aanbrengen van de videofoon minus de kosten voor het aanbrengen van de bumifoon (€ 8.000,-) zou maximaal moeten leiden tot een verhoging van € 0,62 in plaats van € 2,50. Voor vervanging van de verouderde bumifoon was namelijk € 30.000 gereserveerd. PM geeft aan dat dit nu valt onder de huur en dat het uitgangspunt dan € 8.000,- moet zijn (actie 3 WT).
- WD wil van CBRE graag de planning voor verduurzaming zien (LED verlichting in garage). Hij is van mening dat er geen planning is. PM reageert met de mededeling dat de leden het recht hebben op inzage in de onderhoudsplanning. Dit punt wordt meegenomen naar het onderhoud met WT (actie 2 WT).

- CBRE heeft het platform geïnformeerd over een gemiddelde huurverhoging per 1 juli 2018 van 2,8% waarbij in het algemeen een range wordt aangehouden van 1 tot 4%. Het bestuur van het huurdersplatform heeft hierover haar zorg uitgesproken. Huurverhoging is en blijft een lastig punt, ook omdat marktwerking erin wordt meegenomen. AS vertelt dat voor Grauwart een verhoging van 6,25% is aangekondigd. Deze afwijking wordt meegenomen naar het tweede deel van de vergadering (*actie 4 WT*).
- Het digitaal platform zal in het tweede deel van de vergadering uitgebreid aan de orde komen.
- Er is een aantal projecten dat in de verkoop gaat:
 - Assen
 - Drachten
 - Heerlen
 - Venray
 - Helden
 - Vaals
 - Delft

Het gaat om 421 appartementen in totaal. Ondanks deze verkoop zal het aantal woningen dat CBRE beheert in de komende jaren groeien. CBRE verkoopt met name de projecten in het Zuiden en in de noordelijke provincies .

5. Mondeling verslag van het overleg gezamenlijke platforms GPHP

(Zie ook het "Jaarverslag").

Het GPHP (overleg orgaan met aantal huurdersplatforms) wordt gevormd door bestuursleden van diverse huurdersplatforms. Het GPHP worstelt met de vraag wat voor entiteit het eigenlijk is en hoe je het dan het beste kan inrichten. Hiervoor zijn juristen en notarissen ingeschakeld om een advies uit te brengen. In september wordt een besluit genomen.

WdB deelt mee, dat hierop vooruitlopend het GPHP een pamflet heeft opgesteld en dat zo breed mogelijk en via zoveel mogelijk kanalen (politiek, pers, TV en media) wordt verspreid. Mevrouw Mirjam de Rijke (redacteur bij de Groene Amsterdammer) heeft de basis ervoor gelegd en daarna aangevuld en verfijnd met de inbreng van kennis en kunde van de leden.

Onder andere enkele politieke partijen in de gemeente Arnhem (en overigens ook elders) hebben positief op de inhoud gereageerd en de intentie uitgesproken zich bij de opstelling van het bestuursakkoord hierdoor te laten inspireren. Ook verschillende partijen in eerste en tweede Kamer lieten zich positief over het initiatief uit. Tevens nodigde, na kennisname van het pamflet, de VNG het bestuur van het GPHP uit voor een gesprek. Daarnaast is het pamflet gespreksonderwerp geweest gedurende het eerste overleg van GPHP met het IVBN (de belangenbehartiger van een belangrijke groep institutionele beleggers als CBRE). Alhoewel er sinds kort een werkgroep bestaat, opkomend voor de belangen van de huurders in de commerciële sector, kan de Woonbond beschouwd worden als met name de belangenbehartiger en gesprekspartner voor huurders in de sociale woningbouwsector. Onderwerp van gesprek binnen het GPHP is momenteel of en zo ja, op welke wijze zij zou kunnen optreden als de belangenbehartiger voor huurders in de commerciële sector.

WD merkt op dat de woonbond ook met de vrije sector bezig is en dat ze samen willen optrekken.

6. Jaarverslag 2017 CBRE Global Investors Huurdersplatform (bijlage 2)

Het jaarverslag is helder. DvA stelt voor om op pagina 5 ("Overleg met directie van CBRE GI") bij het laatste aandachtsstreepje het woord "problemen" te vervangen door "zaken" of "onderwerpen", omdat niet alleen problemen zijn aangekaart, maar ook oplossingen. Deze suggestie wordt overgenomen (*actie 5 PM*).

7. Financieel verslag 2017 van CBRE Global Investors Huurdersplatform (bijlage 3)

Het financieel verslag 2017 levert geen vragen op. PM licht kort toe dat het gaat om een eenvoudige begroting en dat het bestuur van het huurdersplatform erin is geslaagd binnen de begroting te blijven.

8. Verslag kascontrole-commissie over 2017

Beide leden (mevrouw P.H. Janssen - Kooy en de heer P. Leuren) van de kascontrole-commissie zijn helaas verhinderd te komen. Zij hebben per brief het volgende laten weten :

“conform artikel 12 van het Huishoudelijk Reglement heeft de kascommissie op bovengenoemde datum (20 april 2018) het geldelijk beheer door de penningmeester alsmede het financiële bestuursbeleid over het boekjaar 2016/2017 van de vereniging gecontroleerd.

De kascommissie heeft de financiële stukken in orde bevonden en komt tot de conclusie dat deze een getrouw beeld geven van de financiële situatie van de vereniging.

Zij adviseert derhalve de Algemene Ledenvergadering de stukken over het boekjaar 2016/2017 goed te keuren en het bestuur decharge voor het gevoerde beleid te verlenen.”

Het verslag wordt goedgekeurd.

9. Benoeming kascontrole-commissie voor 2018

De kascontrole-commissie heeft twee nieuwe leden nodig. WdB gaat ervan uit dat mevrouw Janssen - Kooy haar functie wel zal willen continueren. Daarnaast biedt de heer A. Skori zich aan. Hij wordt naar alle waarschijnlijkheid binnenkort geregistreerd als accountant.

10. Bestuursverkiezing

WdB treedt volgens rooster af en heeft zich herkiesbaar gesteld (mits er voldoende inspanningen worden gepleegd om nieuwe leden te werven). Hij wordt met applaus opnieuw benoemd. Het bestuur voldoet qua aantal en verdeling aan de statuten: PM is voorzitter, WN is secretaris en WdB is penningmeester.

11. Meerjarenbegroting 2018-2020 (bijlage 4)

De meerjarenbegroting gaat uit van het nastreven van de doelen, die het bestuur van het huurdersplatform zich heeft gesteld. Alle relevante posten zijn in deze begroting benoemd.

CBRE heeft haar volledige medewerking toegezegd aan het werven van nieuwe leden.

De samenwerking tussen het bestuur van het huurdersplatform en de directie van CBRE gaat nu goed.

De vergadering gaat akkoord met de begroting.

WdB licht nog toe dat CBRE direct gedeeltelijk boter bij de vis heeft gedaan: voor activiteiten die nu spelen, is per direct het geld beschikbaar gesteld. Voor de overige activiteiten zal te zijner tijd overleg worden gevoerd. Enkele posten worden nader toegelicht:

- ICT: hierbij valt te denken aan het portal. Het huurdersplatform wilde hiermee veel gaan doen, samen met CBRE. Dit kan echter (hoge) kosten met zich mee brengen. CBRE zal haar ICT beleid later in de vergadering nader toelichten.
- Ledenwerving: hierin is medewerking van CBRE én de complexbeheerders nodig. Het verstrekken van emailadressen mag niet volgens de complexbeheerders en met het ingaan van de nieuwe privacywetgeving per 25 mei a.s. wordt dit nog lastiger. Hierover wordt dan ook verder gesproken op het volgende overleg met de directie van CBRE.
 - WD doet de suggestie een bericht van het huurdersplatform uit te reiken bij een nieuw huurcontract. FK merkt op dat je het emailadres kunt vragen middels de ‘welkom’ brief (*actie 6 WT/PM*).
- Het GPHP biedt opleidingen aan, waarvan enkele interessant kunnen zijn voor bestuursleden van een huurdersvereniging. De kosten zijn lager dan de kosten, die de Woonbond rekent. Informatie hierover volgt (*actie 7 WdB*).

12. Ledenwerving 2018-2019; voorstel aanpak

WN: Het grootste struikelblok bij de ledenwerving is het in contact komen met de bewoners. Met dit ‘contact’ kan dan hulp worden aangeboden bij het opzetten van een huurdersvereniging of bewonerscommissie.

Het contact met bewoners moet nu via beheerders worden gelegd. Zij reageren wisselend op vragen hierover en het contact wordt vaak afgehouden. Met de komst van WT zou hierin verandering moeten komen.

Het bestuur van de huurdersplatform gaat een plan maken om bewoners te stimuleren een vereniging of commissie op te richten. Daarbij staan de volgende twee voordelen centraal:

1. Samen sta je sterker.
2. Je staat rechtstreeks in contact met de verhuurder CBRE GI met betrekking tot bewonerszaken.

De bewonerspopulatie is in beweging; er gaan bewoners weg en er komen bewoners bij, vaak maar tijdelijk. Hierdoor heeft ook het platform te maken met een ander bewonerstype, met andere wensen en behoeften. Dit heeft gevolgen voor de wijze waarop je leden werft.

WD zegt dat zij een 'verleden' hebben met CBRE (Colinda, van der Belt en Driessen). Als de huurdersvereniging Heerhugowaard probeerde contact te zoeken met CBRE, leverde dat niet veel op. Zij overwegen daarom uit het huurdersplatform te stappen. CBRE heeft namelijk aangegeven dat de huurdersvereniging niet rechtstreeks contact mag opnemen met CBRE maar dit moet doen met de beheerder (NVGM). Mocht er een extreme situatie zijn, dan helpt CBRE wel. WD ervaart een probleem met de beheerder; deze functioneert feitelijk niet.

WN adviseert WD een brief te sturen aan CBRE en het bestuur van het huurdersplatform in de cc op te nemen zodat zij een vinger aan de pols te kunnen houden.

FK vraagt hoe de leden geworven worden. PM antwoordt dat, als het contact tot stand is gekomen, bewoners geïnformeerd worden over hun rechten en plichten, en dat die veel uitgebreider zijn dan huurders nu weten. Het bestuur van het platform verwacht dat bewoners beter bereikt kunnen worden nu CBRE haar medewerking heeft toegezegd. Ook de samenwerking met WT biedt perspectief.

BD adviseert ook de voordelen op te sommen op de website. Dit wordt meegenomen (*actie 8 PM*).

13. Rondvraag

De nieuwe aanwezigen stellen zichzelf voor.

De heer Ben Dirkes is aanwezig namens en gemachtigd door het bestuur van de bewonerscommissie De Korenaer uit Nuenen; hij is zelf geen bewoner. De bewoners zijn vanwege hun hoge leeftijd niet meer in staat naar een bijeenkomst te komen.

De heer Skori is aanwezig namens bewonerscommissie Grauwaaert. Hij vertelt over de wijk, het gebruik maken van een gezamenlijke facebookpagina en een whatsapp-groep. Deze bewonerscommissie heeft zich aangemeld naar aanleiding van de flyer.

Bij de bouw waren er ook veel problemen. Een huurderscommissie en een huurdersplatform zijn in feite een noodzaak. Het gaat om 64 woningen.

DvA vraagt of je een huurverhoging voor een geliberaliseerde woning mag aanvechten. Het is duidelijk dat bij het bepalen van de huurprijs rekening wordt gehouden met leegstand en de woningmarkt, maar dat niet precies bekend is hoe de prijs dan wordt berekend. Marktconformiteit is blijkbaar leidend. Ook AS vraagt zich af wat het huurbeleid is. DvA richt zich tot WD in verband met diens' opmerking te overwegen het huurdersplatform te verlaten en hij benadrukt dat je samen sterker staat als je in het huurdersplatform blijft en dat ze bij Hart van de Zon pech hebben met hun beheerder.

PAUZE

14. Kennismaking met Wouter Terhorst CBRE GI

Wouter Terhorst heeft mevrouw Loes Driessen per 1 maart jongstleden opgevolgd. Hij is nog maar kort in functie en hij heeft wel al een positieve eerste indruk.

Zijn vorige werkgever was ASR welke meer actief is in Retail. En bij ING heeft hij zich beziggehouden met de woningmarkt in Limburg en Zeeland.

Hij is in Utrecht woonachtig.

Bij CBRE werkt hij in een klein team, onder andere als gevolg van reorganisaties. Daarom is rechtstreeks contact met bewoners niet haalbaar en is het proces zodanig ingericht dat beheerders dat contact verzorgen namens CBRE via de lokale vastgoedmanagers.

15. Visie van CBRE met betrekking tot toepassing van Informatie Technologie ofwel:

"Blik op de toekomst.

WT wil graag de toekomstvisie van CBRE laten zien; hij realiseert zich dat dit abstract kan zijn.

De presentatie zal bij deze notulen gevoegd worden (*actie 9 WT*).

Er zijn nu 2500 woningen opgeleverd en dat heeft geleid tot een nieuwe manier om woningen te verhuren met een z.g. 'virtual reality' bril (=VR, die WT ook bij zich heeft ter demonstratie). Dit betekent, dat het niet meer persé

noodzakelijk is om de woning te bezoeken, omdat de woning ook gewoon elders kan worden bekeken met zo'n VR bril. Er loopt momenteel een proeftraject in Amsterdam.

Ook zal het toekomstig verhuurproces sterker ondersteund worden met een film.

De woningmarkt is bovendien enorm aan het veranderen. WT heeft nu ook in Amsterdam een proef met 'shared cars and e-bikes'.

In hoofdlijnen zal CBRE zich richten op de Randstad (85%) en bij voorkeur in de vier grote steden; de grootste vraag voor huisvesting is in de stad, in het bijzonder Rotterdam.

De nieuwe bewoner vraagt om een grote mate van flexibiliteit. CBRE denkt sterk aan polarisatie in gebieden en in verschillende doelgroepen.

CBRE gaat uit van de community-gedachte: iedereen wil ergens bij horen, ook in deze tijd, maar dan wel op zijn of haar eigen manier, bijvoorbeeld in de manier waarop je contact kunt leggen.

De verwachting is ook dat er meer behoefte is aan het aanbieden van diensten, zoals beschikbaarheid van fietsen, auto's en andere pakketten. Hoewel dit wel zal verschillen per regio en complex. Hiermee wordt geëxperimenteerd en afhankelijk van de uitkomsten wordt doorgedaan of gestopt met de diensten dan wel worden deze aangepast.

De diensten zullen worden aangeboden met (lokale) partners (beheerder en partner).

Het verhuurproces zal verder onder de loep genomen met als centrale vraag:

'Hoe gaat men op zoek naar de nieuwe woning?'

De digitale mogelijkheden hierbij worden zijn groter en zullen uitmonden in een eigen dossier voor de huurder.

WD stelt, dat bewoners steeds meer zelf moeten gaan doen, waar hij vindt dat de beheerder bepaalde taken zou moeten uitvoeren. Het steeds meer digitaal werken is een maatschappelijke trend, geeft WT aan, waar ook CBRE in meegaat. Beheerders hebben op dit moment administratieve systemen die niet voldoende ondersteuning bieden. Daarom wordt nu bij de beheerders massaal overgestapt op Axerion. Met dit systeem is het ook mogelijk om een bewoner bij een verzoek direct door te geleiden naar achterliggende partijen waardoor de bewoner bijvoorbeeld rechtstreeks een afspraak kan maken met de aannemer, installateur of monteur.

WD benadrukt ook, dat de beheerder MVGM van Hart onder de Zon niet functioneert en dat zal niet beter worden met digitale hulpmiddelen. WT antwoordt dat regelmatig tevredenheidsmetingen worden gedaan over beheerders en dat die resultaten vooralsnog niets laten zien van slecht functioneren.

FK vindt dat 100% digitaal werken een stap te ver is en dat de mogelijkheid om op papier te werken moet blijven (zie de 'blauw' enveloppe). Bij Cats'Heuvel doet de Service Manager veel. **FK** vraagt zich af of het aantal contracturen van de Service Manager (huismeester) daalt als deze digitalisering doorzet. WT vindt dat hierover continu overleg nodig is. De basis van het proces, zoals bijvoorbeeld reparaties, moet in orde zijn maar daarnaast moet ook het spoor van digitalisering doorgezet worden. In Amsterdam is er een z.g. 'communitymanager'.

FK vindt het belangrijk dat voor iedereen duidelijk moet zijn wie (CBRE/Service Manager/bewoner) welke taken heeft. WT beaamt dit.

Men komt terug op het uitgangspunt dat de beheerder bewonersproblemen moet oplossen. De vraag rijst wat te doen als dit niet gebeurt? Er wordt afgesproken dat bewoners zich in geval van stelselmatig disfunctioneren van de beheerder bij wijze van noodprocedure kunnen wenden tot CBRE. WT wordt verzocht het punt van niet-functionerende beheerders intern mee te nemen (*actie 10 PM*).

In dit verband spreekt **PM** uit dat het onbehoorlijk is om de servicekosten van 2016 nog steeds niet af te rekenen.

Daar mag geen sprake van zijn en hij verwacht dan ook, dat dit binnen nu en 2 maanden afgehandeld wordt.

Het bestuur van het huurdersplatform zal op 27 juni aanstaande in haar vergadering de incidenten die in aanmerking komen voor de noodprocedure bespreken.

WT geeft aan, dat CBRE het aantal beheerders heeft gereduceerd tot een drietal: VB&T, MVGM en Van 't Hof Rijnland; er is afscheid genomen van de andere beheerders.

Nederland is verdeeld in drie regio's met een focus op een hogere standaard kwaliteit van dienstverlening.

Tot slot vat WT samen, dat CBRE zich gaat richten op kleinere stedelijke appartementen in de grote steden, met een gezamenlijke ruimte in gebieden met hoge woondichtheid en bij verkeersknooppunten. De huurprijzen hiervan zullen liggen tussen de 700 en 1200 euro per maand. Het type huurder zal een andere zijn dan de traditionele huurder. Hiermee zal de samenstelling van het Platform in de loop der jaren wat wijzigen. WT wil samen met het Platform onderzoeken welke impact dit zal hebben op de individuele behoeftes van de leden.

AS vraagt of ook rekening wordt gehouden met bewoners die juist langer op een plek willen blijven wonen. WT antwoordt dat de portefeuille voor 80% uit appartementen zal bestaan en voor 20% uit eengezinswoningen. CBRE heeft geen ambities in de shortstay-markt.

16. Voorstel datum najaarsvergadering AV : dinsdag 6 november 2018 om 11.30 uur

De volgende vergadering vindt definitief plaats op dinsdag 6 november 2018 om 11.30 uur. De locatie wordt nog bekend gemaakt.

17. Rondvraag en sluiting

- **BD** vraagt aandacht voor de strijd die hij sinds 2012 voert voor een uitgang op straatniveau voor het complex De Korenaer in Nuenen. Destijds is het advies gegeven een bewonerscommissie op te richten, maar dit heeft tot nu toe niets opgelost. De beheerder houdt de boel af. Hij vraagt hoe hij dit kan oplossen. **WT** weet niet waar het probleem precies ligt en zal het intern opnemen (actie 11 WT).
- De samenwerking met Van 't Hof Rijnland wordt door de aanwezigen als positief ervaren.
- **FK** laat weten dat de samenwerking tussen bewonerscommissie en de VVE van Cats'Heuvel vorm begint te krijgen.
- **AS** vertelt over de aangekondigde huurverhoging van 6,25% per 1 juli 2018 bij Grauwaart. Tijdens de bouw is er al veel misgegaan en deze verhoging komt uit het niets, reden waarom bewoners onaangenaam verrast zijn. Zo'n 60 bewoners hebben door middel van een aangetekende brief bezwaar aangetekend. **WT** licht toe dat de inschatting van CBRE is dat de huren van Grauwaart hoger kunnen liggen. De huizen zijn langer geleden gebouwd; dit is feitelijk een inhaalslag. **WT**: Het gemiddelde huurverhogingspercentage ligt bij de twee Grauwaart-complexen op 4.0% en 5.7%. **AS** vraagt wat het huurbeleid is van CBRE; is hier sprake van een eenmalige verhoging? Bewoners willen graag weten hoe dit in de toekomst verder gaat zodat zij zich op hun financiële positie kunnen beraden. **WT** zegt toe hierop terug te komen (actie 3 WT).

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 16.00 uur af.

vs3.WN,HG.WB. 28 juni.2018

Actielijst

actie 1 WN (agendapunt 3)	Aanpassen Notulen AV dd 14 november 2017.
actie 2 WT (agendapunt 4)	Verduidelijken van het beleid t.a.v. duurzaamheid en toepassing van zonnepanelen, etc..
actie 3 WT (agendapunt 4 en 17)	Financiële consequenties bij de vervanging 'bumifoon' door 'videofoon' bij 'Oud Waldeck'.
actie 4 WT (agendapunt 4)	Beleid achter huurverhoging bij 'Grauwaart'.
actie 5 PM (agendapunt 6)	Aanpassen jaarverslag 2017.
actie 6 WT/PM (agendapunt 11)	Toevoegen bericht van huurdersplatform bij nieuw huurcontract.
actie 7 WdB (agendapunt 11)	Inventariseren van interessante opleidingen van GPHP.
actie 8 PM (agendapunt 12)	Aanpassen website.
actie 9 WT (agendapunt 15)	Verstrekken van kopie presentatiesheets als bijlage bij onderliggende notulen AV.
actie 10 PM (agendapunt 15)	Opstellen concept noodprocedure.
actie 10 WT (agendapunt 17)	vertraging bij het realiseren van een uitgang op straatniveau bij 'De Korenaer'.

28 juni 2018

Vs4.WT.WN.HG.WB. aug2018