



La COURant

Lente 2010

Voorwoord

Het bestuur van de VvE La Cour III, IV, V verzorgt de uitgave van dit bulletin voor **alle** bewoners van complex La Cour.

Zoals eerder aangekondigd zal La COURant per seizoen verschijnen (en in een passende steunkleur).

We zijn blij dat voor dit nummer een aantal bijdragen van en voor de bewoners van gebouw I hebben ontvangen.

Op deze manier wordt La COURant echt voor en van iedereen.

Nieuw is ook dat er een aantal advertenties van in La Cour gevestigde bedrijven zijn opgenomen.

Op deze manier kunnen we de kosten van deze uitgave zo laag mogelijk houden.

Er zijn ook verzoeken gekomen om La COURant per e-mail toe te sturen.

Als u een digitale in plaats van een papieren versie wil, geeft u dan uw e-mailadres en huisadres door aan:

Leo Mennen (secretaris VvE III, IV, V), Leeghwaterlaan 35, vve345.mennen@gmail.com.

Op deze adressen kunt u ook uw bijdrage voor het volgende nummer aanleveren.

We wensen U veel leesplezier, en voor op- of aanmerkingen houden we ons aanbevolen.



073-6233300



073-6232268

www.toemaat.nl

Van de bestuurstafel

Algemene ledenvergadering (ALV) La Cour III,IV en V op 21 april 2010

De ALV's van La Cour III, IV en V tonen telkens weer aan dat onze vereniging over een harde kern beschikt. Dat is enerzijds goed nieuws, maar anderzijds moeten we constateren dat de harde kern relatief klein is en dat tijdens de ALV zaken op de agenda staan die voor alle bewoners van belang zijn.

Wellicht dat dit korte verslag c.q. sfeerbeeld u prikkelt om de volgende keer de ALV bij te wonen en uw stem te laten horen. Daarnaast willen wij via deze nieuwsbrief ook de andere bewoners van ons complex informeren. Wij waren dan ook zeer verguld met de aanwezigheid van Peter Krol van Brabant Wonen. Vanuit die invalshoek is het wat sneu dat één van de onderwerpen het punt van "de wijkende gebouwen" is, alsof wij als La Cour III, IV en V de afstand met de rest willen vergroten. Niets is minder waar, het gaat hier om een bouwkundig probleem waarover al jaren gediscussieerd wordt met de bouwer. Gelukkig is de zaak nu "onder de rechter" en dat betekent dat het weliswaar nog enig tijd kan duren, maar dat we stap voor stap naar een oplossing gaan.

De details rond het financiële verslag 2009 heeft u in de stukken kunnen lezen en in de officiële notulen kunt u e.e.a. nog eens nalezen. Wat vooral opviel waren de hogere energiekosten, voor een deel verklaard door een kacheltje in de liftruimte dat dag en nacht heeft aangestaan (OTIS gaat ons daarvoor compenseren) en voor een ander deel door de sterk gestegen kosten van zowel de kilowatts als het transport. Op korte termijn zullen wij stappen ondernemen om een andere leverancier te vinden en op de (middel-)lange termijn zullen we installatietechnisch e.e.a. aanpassen. Dit laatste vergt echter ook investeringen, daarop komen we in de volgende ALV terug.

Aan het financiële verslag over 2009 was ook het afscheid van onze penningmeester Regina Nellen en de voorzitter van de Kascommissie Albert Kloezen gekoppeld. Beiden werden uitgebreid in het zonnetje gezet en gelukkig is in de opvolging inmiddels voorzien.

De Segon-scan met daaraan het Energie Prestatie Advies voor elk afzonderlijk appartement is inmiddels afgerond. Dit betekent dat elk appartement over een energielabel beschikt (bij verkoop is het verplicht om een dergelijk label te hebben). Binnenkort kunnen we de adviezen ten aanzien het gehele complex tegemoet zien.

Het zal u niet zijn ontgaan dat de tuin er van een afstand fraai uitziet, maar als u erin rondloopt dan ziet u de scheve planken en tal van andere zaken die niet kloppen. Wij hebben de Hoofdsplitsing daarover een brief geschreven, de Hoofdsplitsing deelt onze zorgen en er loopt nu een traject waarin wordt uitgezocht wat er aan de hand is. De eerste stap is het onderzoek naar het materiaal. Vervolgens komen het ontwerp en de uitvoering aan de orde. De kans is groot dat de oplossing van de problemen dusdanig ingrijpend is dat wij u daarover afzonderlijk willen raadplegen. Het bestuur zal u op de hoogte houden van de voortgang.

Jurgen Arts maakte grote indruk met zijn degelijke en heldere presentatie over (brand)veiligheid. De uitgangspunten en het daaraan gekoppelde actieplan hebben alle leden van gebouw III, IV en V inmiddels in de bus gekregen.

De aanwezige leden waren het volledig eens met ons uitgangspunt dat we op het punt van veiligheid alles moeten doen om de risico's te minimaliseren en het actieplan werd unaniem ondersteund. Peter Krol van Brabant Wonen deelde met ons zijn ervaringen rond de brand in het appartementencomplex aan de Pastoor de Kroonstraat op 17 april jl. en gaf nog een aantal praktische tips.

De parkeer – en oplaadmogelijkheden voor scootmobielen is een onderwerp dat nauw verbonden is met het punt brandveiligheid. De brandweer heeft bij haar rondgang nog eens expliciet aangegeven dat het parkeren van scootmobielen op de verdiepingen niet is toegestaan. Wij onderzoeken momenteel de mogelijkheden om daarvoor een plek in de parkeergarage te creëren, suggesties zijn welkom.

De accommodatiecommissie heeft een aantal ideeën aan het bestuur voorgelegd die moeten resulteren in een “upgrade” van ons complex. Het gaat daarbij o.a. om verlichting, kleurstelling en het mooier (maar ook minder kwetsbaar) maken van de entrees. Daarnaast hebben we de accommodatiecommissie gevraagd om het “kleine leed” (scheuren in het stucwerk e.d.) te inventariseren.

Traditioneel kwamen de rondslingerende fietsen weer aan de orde. Het was voor de meeste aanwezigen moeilijk te verteren dat er inmiddels een verdubbeling van de fietsenstalling is gerealiseerd, de gemeente een handhavingsbeleid heeft vastgesteld, maar dat er een bezwaarprocedure loopt die de verwijdering van fietsen (en bromfietsen) ernstig vertraagd. Je vraagt je af wie er bezwaar kan hebben tegen een opgeruimde woonomgeving.

Het is u waarschijnlijk niet ontgaan dat er sinds enige tijd twee camera's in de parkeergarage zijn gemonteerd en dat de puinhoop rond de containers drastisch is verminderd. Het besluit om de camera's te installeren is door de VVE van de parkeergarage genomen (zij gaan daarover) en in door deze VVE is inmiddels ook een privacyreglement vastgesteld. Dit privacyreglement hebt u inmiddels in uw brievenbus gevonden. Wij zullen het privacyreglement ook vermelden in het Huishoudelijk Reglement van onze VVE, in de volgende ALV staat dat punt op de agenda.

Het was een uitgebreide agenda en het volledige verslag zal op de volgende ALV op de agenda staan, maar dit stukje geeft u alvast een indruk van hetgeen er besproken is.

Arjan van Lit (voorzitter)

La Cour jubileert

Beste medebewoners, mijn naam is Bram de Bruijn en ik woon aan de huurkant op nummer 154.

Waarom vertel ik u dit?

Omdat ik zeer gecharmeerd ben van de nieuwe aanpak van de Vereniging van Eigenaren, die onlangs met een eigen periodiek voor alle bewoners van La Cour is gekomen. En daar wil ik graag mijn bijdrage aanleveren.

Ons inmiddels 15 jaar oude wooncomplex werd gesticht in 1995 en ik ben een van de eerste en oudste bewoners.

De eerste 5 jaar ben ik met een aantal huurders als commissie met Brabant Wonen (eerder Hertoghuizen) en zijdelings ook met vertegenwoordigers van de koopsector betrokken geweest met het oplossen van diverse startproblemen.

Gaandeweg is de belangstelling voor gezamenlijk overleg bij veel huurders verdwenen.

Het zal wel komen omdat men zich weinig betrokken voelt met de woonomgeving. In het huurcomplex wonen naast enkele ouderen hoofdzakelijk een meerderheid van jonge mensen, stelletjes en enkelingen, die vaak wel wat anders aan hun hoofd hebben. Bovendien zijn zij minder honkvast en willen te zijner tijd graag toch een andere woning. De verhuisbewegingen zijn dan ook aanzienlijk.

Het moet gezegd dat Brabant Wonen, als sociaal verhuurder, zich iets minder aantrekt van hun woningen in de betere sector. Er is een huismeester, dhr. Flor van den Eerenbeemt, die zijn aandacht over diverse projecten moet verdelen en is alleen 1 uur per dag (van 8 tot 9 uur) op zijn kantoor elders te bereiken.

Wij mogen ons daarom gelukkig prijzen dat een en ander in ons complex toch goed geregeld is voor wat betreft het werk en het toezicht in de parkeerkelder en de tuin, verzorgd door de kundige huismeester van de overkant. Dhr. Wim Bossink.

Het aandeel van de huurwoningen (77) is ongeveer even groot als dat van de koopwoningen; dat scheidt voor ons mijns inziens de verplichting om mee te doen.

Inmiddels is de binnentuin na veel overlast weer opnieuw ingericht.

Men overweegt deze zomer een gezellig samenzijn in de tuin voor alle bewoners, waarbij met name ook de huurders aanwezig zouden moeten zijn. Immers zij kunnen weer vanaf terras of balkon, volop in de zon, genieten van het uitzicht van onze mooie Franse tuin.



073-6211803



073-6219264

Privacyreglement cameratoezicht

In de Algemene Ledenvergadering van VvE La Cour Parkeerkelder is het privacyreglement aan de orde geweest en goedgekeurd. Het reglement is gebaseerd op de reglementen die worden gehanteerd door gemeenten en andere overheidsdiensten, enigszins toegesneden op onze specifieke situatie.

De camera's zijn gericht op de afvalcontainers en de ingang van de poort.

Omdat u als bewoner van het complex ook gebruik maakt van de containers en wellicht de looppoort om (met de fiets) op pad te gaan, heeft u ook met dit toezicht te maken.

Daarom krijgen alle bewoners, ook zij die geen parkeerplaats gebruiken, een exemplaar van het reglement.

Ivo van der Lugt (administrateur)

Windgongen

Sommige mensen hangen een wingong op hun balkon.
Erg leuk natuurlijk dat geklingel overdag in combinatie met het geklater van de fonteinen.
's Nachts wordt het een andere zaak als je slaapkamerraam daar vlak naast is en er bij wind de hele nacht dat geklingel te horen is.
Het is te raden wat er dan gebeurt: de irritatiegrens wordt dan snel bereikt.
Overlast veroorzaken is hoe dan ook storend voor anderen, ook al is dit niet zo bedoeld.
Het wonen in een gebouw met meerdere personen vraagt nu eenmaal aanpassing en enige discipline. Denk dus ook aan de burens.
Die zullen je erg dankbaar zijn als je windgong weghaalt of hem afsluit.
Dat schijnt bij sommige types ook mogelijk te zijn.
Tot zover de (bewerkte) hartenkreet van een van de bewoners.
(Tip van de redactie: Misschien binnen ophangen en het laten klingelen als er een deur geopend wordt. Net als de oude winkelbel van weleer.)



Gebruik van de fiets- looppoort en het hek.

Meestal gaat het gelukkig goed, soms gaat het helaas mis. Daarom:

- Gebruikt u alstublieft altijd de looppoort als u lopend of met de fiets binnenkomt of weggaat. De poort waardoor de auto's binnen rijden reageert namelijk via een infrarood straal. Als deze is onderbroken dan sluit de poort. Het is voor auto's dan niet meer mogelijk om door de poort te rijden. Zij moeten dan wachten tot de poort geheel is gesloten, alvorens de bestuurder de poort weer met de sleutel of rijdend over de lus binnen, kunnen openen.

- Geef aan auto's die naar beneden komen a.u.b. voorrang.

Omdat binnenkomend verkeer de poort moet openen met een sleutel, is het erg lastig als u voor een binnenkomende auto uitrijdt, terwijl de poort door de binnenkomende bestuurder is geopend. Omdat de poort weer sluit moeten zij boven weer met de sleutel de poort openen. Van binnen uit is dat eenvoudiger omdat de poort op een lus onder de bestrating reageert. Ook als u uitrijdt en ziet dat een auto al bij de lezer staat, wacht dan even tot die auto binnen is!

Het blijft tegen de regels om achter elkaar door de poort te rijden. Vaak gaat het goed, maar als het mis gaat zal de schade aanzienlijk zijn en voor uw rekening. U beschadigt dan niet alleen de poort maar waarschijnlijk ook de auto die onmiddellijk naast de poort geparkeerd staan.

- Het komt regelmatig voor dat de poort open blijft staan. Wij hebben de indruk dat dit gebeurt wanneer iemand met een behoorlijke snelheid nog even door de poort heen rijdt terwijl de poort al aan het sluiten is. De combinatie van de openerlus en de infraroodstraal kan dat niet verwerken en dus ziet de infrarood straal niet dat een voertuig uit is gereden.

Het mechanisme blijft dan wachten totdat dat wel is gebeurd.

Het is daarom belangrijk om ook bij het uitrijden een lage snelheid aan te houden.

Ivo van der Lugt (administrateur)

Huisvuil- en papiercontainer

Ondanks hebben we helaas weer geconstateerd dat men zich niet aan de regels houdt.

We vinden het onbegrijpelijk dat er in de papiercontainer eieren, flessen, tuinaarde etc. wordt gedeponeerd.

Ook is het beslist niet de bedoeling om "verhuisafval" te storten.

Vloerbedekking, kastdelen etc. horen niet thuis in de huisvuilcontainer. Deze is bedoeld voor het storten van huisvuil.

Eventuele stortkosten zullen worden verhaald op de veroorzakers, die door cameratoezicht vaak zijn op te sporen.

Houdt u hier rekening mee!

Dagelijks onderhoud

Soms krijg ik de indruk dat opmerkingen over het schoonmaken van de algemene ruimten en zaken die met het dagelijks onderhoud te maken hebben te lang blijven liggen. Het is natuurlijk altijd mogelijk om uw zorgen tijdens een ledenvergadering te uiten, maar hoe eerder u zaken bij de huismeester en/of de administrateur meldt hoe sneller aan de oplossing gewerkt kan worden. Mocht u het gevoel hebben dat bepaalde zaken anders zouden moeten worden opgepakt aarzel dan niet om dat aan uw bestuur te melden. Wacht in dergelijke gevallen niet tot de volgende ledenvergadering, maar doe dat zo snel mogelijk. Wij hebben als bestuur naast de thema's **veiligheid** en **leefbaarheid** ook het thema **zichtbaarheid** gekozen en daar hoort ook bij dat wij voor u aanspreekbaar zijn. Samen met de huismeester en de administrateur kunnen we dan aan concrete oplossingen werken.

Arjan van Lit (voorzitter)

De entree van het Paleiskwartier

Het is elke ledenvergadering weer goed om de betrokkenheid van de aanwezige leden bij het wel en wee van ons complex te mogen ervaren. Soms komen we niet verder dan het delen van frustraties over de wijze waarop de gemeente haar verantwoordelijkheid invult ten aanzien van de leefbaarheid van ons gebied. Het Leonardo da Vinciplein en de Leeghwaterlaan als entree van het Paleiskwartier vallen kennelijk buiten het blikveld van de beleidsmakers en uitvoerders aan de Wolvenhoek. Gelukkig zijn er ook ambtenaren die zich realiseren dat er aan de westkant van het station ook e.e.a. gebeurt en dat de bewoners die daar wonen trots zijn op hun wijk en deze trots graag terug zouden zien bij de gemeente. Ik hoop dat de contacten met deze ambtenaren er toe zullen leiden dat er in de komende maanden echt iets gaat gebeuren.

Arjan van Lit (voorzitter)



073-6233007 www.dekrakelinghebufkes.nl



073-6240224 www.hoepelmankappers.nl

Omgeving van La Cour

Wanneer je in een mooi complex woont, wil je ook graag dat de omgeving daarbij aansluit.

Wat dat betreft zijn er de laatste tijd een aantal (meest) positieve ontwikkelingen:

- Het winkelcentrum Boschveld heeft een facelift gekregen en ziet er nu fris uit. Helaas heeft er onlangs een brand gewoed en die heeft veel van het bereikte weer teniet gedaan. Hopelijk wordt alles weer gauw in de oude (nieuwe) staat hersteld. Op <http://www.boschveld.nl/boschveldnieuws/> vindt u uitgebreidere informatie. Berichten uit den Bosch-West: Boschveld ; Deuteren ; Kruiskamp ; Paleiskwartier; Rietvelden: Schutskamp zijn op deze site te lezen.
- De bouw van Signatuur vordert gestaag.
- Doordat de Christiaan Huygensstraat gedeeltelijk een nieuw wegdek heeft gekregen is het een stuk stiller geworden. Dat is aangenaam voor de bewoners aan de Newtonlaan en zij die op de hoek van het Da Vinciplein wonen.
- Er is een mail verstuurd naar de wijkbeheerder van Het Paleiskwartier met betrekking tot lawaai en stank veroorzakende bussen bij het Da Vinciplein en een mail met betrekking tot de verwachte overlast tijdens het ECOPOP festival, met name bij het verlaten van de parkeergarage. Verzocht is om een tijdelijke doorsteek bij de Chr. Huygensstraat te realiseren.

- De nutsbedrijven zijn nu begonnen met de werkzaamheden aan de Onderwijsboulevard. Het is de bedoeling dat de aannemer in juli begint met de werkzaamheden. In februari 2011 moet alles gereed zijn. Gedurende deze periode kan het verkeer gebruik blijven maken van de (een) (nood)weg. Als alles klaar is, dan is de Onderwijsboulevard een 30 km/uur zone, met een verkeersveilige inrichting voor met name fietsers en voetgangers (oversteekplaatsen) . Het wordt een boulevard met allure: een groene uitstraling. Zie ook: <http://www.paleis.org> en <http://www.paleiskwartier.nl/> .



SEGON-scan

Tijdens de Algemene ledenvergadering gebouw III, IV en V kwam de opmerking dat er een advies tot besparing in het rapport stond wat voor onze appartementen niet haalbaar is (hoog rendement ketel). Men vond dit advies niet toegesneden op onze situatie. In het label is echter een disclaimer opgenomen. Daarin staat letterlijk:

“Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit het oogpunt van bijvoorbeeldis afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.”

- Het individuele energielabel is een certificaat op zich, dat summier opsomt welke maatregelen er allemaal mogelijk zijn. Als je niet meer doet dan een label vaststellen staan er dus voorbehouden in voor wat betreft deze summier opsomming.
- Het individuele Energie Prestatie Advies dat is geleverd is het feitelijke individuele Maatwerkadviesrapport.
- Beide begrippen worden door elkaar heen gebruikt in de markt, maar het is hetzelfde.

Dit is volgens een door de overheid voorgeschreven vast stramien opgesteld en hierin worden de maatregelen per woning helemaal doorgerekend en uitgewerkt. In feite werkt dit advies het voorbehoud uit, wat in de disclaimer bij het label is opgenomen.

- Het advies om een HR ketel te plaatsen is niet mogelijk omdat de rookgasafvoeren daar niet geschikt voor zijn. Het puur individuele rapport gaat volledig voorbij aan het feit dat de luchtkanalen van de VvE zijn. Dat is het gevolg van het feit dat het rapport volgens een door de overheid opgesteld stramien wordt opgesteld. In het VvE Energie Rapport (voor het complex als geheel) wat nog volgt zal hier aandacht aan worden besteed .

Ivo van der Lugt (administrateur)



Hier had uw advertentie kunnen staan!

Wilt u adverteren neemt u dan contact op met

Leo Mennen (secretaris VvE III, IV, V)
Leeghwaterlaan 35 , vve345.mennen@gmail.com.

073-6240182 www.lokaalonderweg.nl

Administrateur / Huismeester

- De administrateur is Ivo van der Lugt.

Hij is bereikbaar op telefoonnummer: **06-53610329**

Elke vereniging heeft een eigen mail adres om met hem contact op te nemen.

Gebouw III, IV en V : lacour345@xs4all.nl

La Cour II: lacour2@xs4all.nl

La Cour parkeerkelder: lacourpark@xs4all.nl

Hoofdsplitsing: complexlacour@xs4all.nl

- De huismeester voor de gebouwen 2,3 4 en de parkeerkelder is Wim Bossink.

Hij is bereikbaar op telefoonnummer: **06 - 45660603 of 073 - 6221827.**

- Brieven voor hem en de administrateur kunt u in de brievenbus van Leeghwaterlaan 15 deponeren.

Huismeester Brabant Wonen

Als huismeester van BrabantWonen is Flor van den Eerenbeemt voor waarschijnlijk de meeste bewoners een bekend gezicht.

Voor onze huurders in La Cour is hij het eerste aanspreekpunt bij een breed scala aan verhuurkwesties.

Voor het beheer van algemene ruimten onderhoudt de huismeester contacten met aannemers en het schoonmaakbedrijf.

Samen met bewoners zorgt de huismeester voor een schone, hele en veilige woonomgeving.

Meerdere malen per week kunt u de huismeester in uw complex tegen het lijf lopen. Daarnaast houdt hij een telefonisch spreekuur tussen 8.00 en 9.00 uur.

U kunt hem dan bereiken op werkdagen (m.u.v. vrijdag) via telefoonnummer

073 - 622 28 21.

Buiten dit spreekuur kunt u via het algemene nummer van BrabantWonen eenvoudig doorgeschakeld worden.

U kiest daarvoor **073 - 681 45 00.**



VANLIT Management Consultants

Activates Ambitions

- Management selectie
- Management ontwikkeling
- Management coaching



Leeghwaterlaan 23
5223 BA 's-Hertogenbosch

T: +31 (0)346 257840

M: +31 (0)6 54321057

E: a.vanlit@vanlitmc.nl

www.vanlitmc.nl

Tot slot:

Onze voorzitter is tevens
hoofdsponsor van La COURant.

We bedanken hem en alle mede-
sponsors voor hun financiële
bijdrage.

Hierdoor is het mogelijk
La COURant bij alle bewoners van
La Cour te bezorgen!

