



Notulen

Vergadering	Themamiddag 'Veiligheid in en rond de woning' Vereniging Platform Amvest Huurders
Datum	13 maart 2018
Tijd	14.00 uur
Locatie	Vergadercentrum Vredenburg, te Utrecht
Aanwezig	Vertegenwoordigers van huurdersverenigingen c.q. bewonerscommissies Medewerkers Amvest afdeling Investment Management Vastgoedmanagers
Verslag	Ellen Rietveld, Hét Notulistenteam

Agendapunt	Onderwerp	Actie
1.	Opening en welkom door de Voorzitter De voorzitter, de heer Hutjes, opent de themamiddag en heet iedereen welkom. Het is plezierig te zien dat de zaal goed gevuld is. Het gezelschap is gevarieerd maar er is een gemeenschappelijke interesse: wonen en alles wat daarmee samenhangt. Een van de aspecten van woongenot is veiligheid. Daarom is veiligheid in en om de woning het thema van de middag, die door PAH en Amvest is georganiseerd. Het platformbestuur behartigt de belangen van haar leden en streeft naar woongenot van de huurders. Voor succes in het overleg met de vastgoedmanagers en de huurders zijn transparantie en wederzijds respect sleutelwoorden. Een ander aspect van woongenot is betaalbaarheid, zeker nu veel huurders te maken hebben met koopkrachtdaling. Daarom doet PAH een beroep op woningverhuurders om voorzichtig om te gaan met de komende huurvoorstellen. Verhuurders hoeven niet tot het maximum te gaan. De voorzitter adviseert de huurdersverenigingen om de voorstellen voor huuraanpassingen kritisch te beoordelen en in voorkomende gevallen bezwaar te maken. Vervolgens introduceert hij de heer Wensing, directeur Investment Management bij Amvest	
2.	Welkom door de heer Wensing, directeur Investment Management Amvest De heer Wensing bedankt de leden van het platform, vastgoedmanagers en collega's van Amvest voor hun komst. Veiligheid staat hoog op de agenda van overleggen met PAH. Over de dynamiek binnen Amvest vertelt de heer Wensing dat Amvest gaat verhuizen, naar een locatie waarbij zij met hun kantoor tussen de eigen woningen zitten. De nieuwe portfoliomanager, Loes Driessen, wordt voorgesteld. Zij is primair verantwoordelijk voor de woningen uit de Aegon - portefeuille. Daarnaast heeft de CEO van Amvest –Wienke Bodewes- recent aangekondigd afscheid te gaan nemen. Vanuit de eigen gelederen wordt	

	<p>hij opgevolgd door Heleen Aarts.</p> <p>De markt is 'hot'. De betaalbaarheid van woningen haalt af en toe de krant, zowel koop- als huurprijzen zijn gestegen. Amvest staat een gematigd huurbeleid voor en gaat hierover graag in gesprek. Amvest investeert fors, met name in het middeldure segment en nadrukkelijk ook buiten de Randstad. Door te zorgen voor verjonging van de portefeuille wordt er gewerkt aan voldoende woningaanbod. Dat betekent dat er af en toe ook iets verkocht moet worden. Hierbij is er aandacht voor voortzetting van het gevoerde huurbeleid.</p>	
<p>3.</p>	<p>Presentatie Brandveiligheid door de heer Overeem van VRU (Veiligheidsregio Utrecht)</p> <p>De heer Jacobse vertelt dat er veel te doen is over veiligheid in en om de woning. Hij geeft een toelichting op het programma deze middag. Hij haalt een recent krantenartikel aan over de gevolgen van een brand in een appartementencomplex. Daarbij komen vragen op als 'was er wel een rookmelder?', was er een ontruimingssignaal? en 'hebben de bewoners zich op een andere plaats verzameld?'. Hij geeft hierover het woord aan de heer Overeem van de brandweer Utrecht, die om te beginnen alle aanwezigen vraagt om te gaan staan en blind aan te geven waar de dichtstbijzijnde nooduitgang is. Een aantal mensen wijst de ingang aan waardoor zij naar binnen zijn gekomen terwijl er een nooduitgang dichterbij is. Hiermee maakt hij de aanwezigen erop alert dat zij om zich heen moeten kijken als zij ergens komen. In de presentatie komen aan bod wat de brandweer doet, hoe je de kans op brand verkleint, en wat je moet doen als er toch brand is. Daarbij is het goed om je te realiseren dat de burger ook een schakel is binnen de veiligheidsketen.</p> <p>Er komen praktische voorbeelden langs, zoals dat bij brand bij het koken eerst gas of elektriciteit moeten worden uitgezet en het vuur snel kan worden gedoofd door altijd een deksel bij de pan te houden.</p> <p>Als je ergens vandaan moet vluchten moet je vluchten naar openbaar terrein. Daarbij is het van belang dat deuren gesloten zijn, zeker deuren die op een vluchtroute liggen. Maar bijvoorbeeld ook de deur van een slaapkamer kan beter gesloten zijn, zodat rook zich minder snel verspreid.</p> <p>Brandblussers worden niet meer door de brandweer gekeurd. Dit moet eens in de twee jaar gebeuren. Op internet is te vinden welke firma's dit doen. Voor thuis wordt een schuimblusser geadviseerd van 6 kilo. Blussen met poeder heeft veel nevenschade door het hele huis heen, zeker voor elektronica. Een blusdeken mag niet gebruikt worden bij elektrische brand maar vooral niet bij brand in de (frituur-)pan. Een rookmelder wordt bij voorkeur bovenin het trappenhuis geplaatst of zelfs op elke verdieping. In een appartement kies je voor de gang waar de kamers op uitkomen.</p> <p>Ook is het verstandig om met elkaar af te spreken waar iedereen buiten verzamelt. Als er maar één vluchtroute is, is het zaak om ervoor te zorgen dat je snel wordt gealarmeerd. Met de adem in kun je ongeveer 30 seconden door rook lopen. Ten slotte laat de heer Overeem een aantal slimme melders zien die aan elkaar gekoppeld kunnen worden en ook geschikt zijn voor mensen die slechthorend zijn.</p>	

	<p>De heer Jacobse dankt de heer Overeem voor zijn presentatie. Er is na afloop gelegenheid vragen te stellen.</p> <p>De heer Jacobse brengt de vraag onder de aandacht wie bewoners van een complex waarschuwt als er brand is. Dat kan met een gemeenschappelijke bel, of bijvoorbeeld een app-groep. Ook is belangrijk dat je een verzamelplek afspreekt zodat je snel weet waar er misschien nog iemand binnen is.</p>	
	Pauze	
4.	<p>Visie van Amvest m.b.t. veiligheid door de heer Jochem Willemse, Technisch Manager ARC fund</p> <p>De heer Jacobse brengt de grote brand in Londen in herinnering. Van Amvest ontvingen de huurders toen vrij snel, ongevraagd, informatie over de brandveiligheid van de gevelbeplating in de complexen van Amvest.</p> <p>Vervolgens introduceert hij de heer Willemse. Deze merkt op dat mooie woningen op mooie locaties fijn zijn, maar dat veiligheid voorop staat voor de huurder. Binnen Amvest geldt er bij de ontwikkeling van nieuwe woningen een programma van eisen. Woningen moeten voldoen aan het bouwbesluit, inclusief het politiekeurmerk veilig wonen. Waar de heer Willemse vandaag met name op wil toespitsen is de toegang tot de woning. Amvest kan goede sloten aanbrengen, maar als de huurder daar niet goed mee omgaat schiet het zijn doel voorbij.</p> <p>De heer Willemse stelt de heer Tweeboom voor, een ervaringsdeskundige die kan vertellen over woningen die op het oog misschien veilig lijken maar dat eigenlijk misschien toch niet zijn.</p>	
5.	<p>Presentatie door een ex-inbreker</p> <p>De heer Tweeboom heeft in het verleden ingebroken, maar hij heeft nu een goed leven. Hij heeft de kans gekregen om tips te delen over veilig wonen.</p> <p>Aan de hand van foto's van veilige en onveilige situaties rondom woningen komen diverse tips aan bod, zoals dat je ervoor moet zorgen dat de voordeur en de huiskamer zichtbaar zijn vanaf de straat (goede verlichting en geen hoge beplanting). Voor een goed slot is het belangrijk dat er geen schroeven aan de buitenkant zitten. Pensloten hebben pas zin als je er twee hebt. In een appartementengebouw is het belangrijk dat mensen alert zijn dat ze alleen mensen binnenlaten die zij kennen.</p> <p>De heer Tweeboom raadt de aanwezigen ook aan om ervoor te zorgen dat er tegen de gevel geen rommel of een boom staat die als trap kan worden gebruikt. Ook is het verstandig geen gereedschap voor het grijpen te laten liggen dat door inbrekers gebruikt kan worden.</p> <p>Op de vraag hoe een inbreker weet in welk huis iets van waarde ligt is het belangrijkste antwoord: de mensen zelf moeten opletten met wie ze omgaan. Ook moet je alert zijn wat je op social media zet. Daarbij moet je denken aan foto's van wat je in huis hebt en berichten die duidelijk maken dat je op vakantie bent.</p> <p>Andere tips zijn: grind in de tuin zorgt ervoor dat je niet stil naar de voordeur kunt lopen, en sociale controle helpt, bijvoorbeeld via een app-groep waar mensen elkaar waarschuwen als ze iets verdachts zien.</p>	

	<p>De heer Auer vraagt hoe de centrale toegang van een complex kan worden beveiligd als je van de eigenaar geen camera bij de deur mag plaatsen. De heer Tweeboom adviseert om alleen mensen binnen te laten met wie je een afspraak hebt. Daarbij helpt het ook dat je geen pakjes voor burens aanneemt. Vervolgens speelt hij de vraag door aan de heer Willemse, die dit na afloop van de bijeenkomst verder zal bespreken met de heer Auer.</p> <p>De heer Jacobse wijst nog op de mogelijkheid van een kerntrek, een enigszins kostbare oplossing waardoor de cilinder niet meer uit het slot getrokken kan worden.</p>	
<p>6.</p>	<p>Gelegenheid tot het stellen van vragen/discussie</p> <p>De heer Jacobse vraagt de heer Overeem of een koolmonoxidemelder noodzakelijk is. Het advies van de fabrikant over de hoogte waar deze moet worden gehangen kan het beste worden gevolgd. Soms is dat op heuphoogte, soms is het zo hoog mogelijk. De melder moet hangen bij de ketel die gassen produceert. De nieuwste versies van melders kunnen gekoppeld worden aan rookmelders elders in het huis.</p> <p>Vanuit de zaal komt de vraag hoe inbrekers te werk gaan bij ‘gaatjes boren’, wat in het flatgebouw van de vraagsteller regelmatig voorkomt. De heer Tweeboom legt uit dat een raamklink van buiten kan worden geopend door een gaatje onder de klink te boren en met een schroevendraaier door het gat de klink omhoog te duwen. Hiertegen zijn klinken met een slot te krijgen.</p> <p>De heer Jacobse vraagt de heer Willemse naar de geconstateerde onveiligheid bij seniorencomplexen in Rotterdam. De minister heeft hierover geschreven ‘in de bouwregelgeving kan een gemeente op grond van artikel 13 Woningwet een gebouweigenaar opleggen dat een bestaand gebouw op onderdelen moet voldoen tot aan de bouweisen in plaats van de eisen van de bestaande bouw.’ De heer Willemse was niet bekend met deze tekst, die hij van de heer Jacobse overhandigd krijgt.</p> <p>De heer Jacobse bedankt de sprekers. Hij wijst de aanwezigen erop dat er op de website van het platform checklists te vinden zijn over veiligheid rondom de woning, van kleine ongelukjes tot brand en inbraak. Het kan ook leuk zijn om de plaatselijke brandweer uit te nodigen een oefening in het eigen complex te laten houden.</p>	
<p>7.</p>	<p>Afsluitende borrel</p> <p>De heer Jacobse dankt de leden en gasten voor hun komst. Hij nodigt iedereen uit voor de afsluitende borrel.</p>	