

Wie zijn wij

Het dagelijks bestuur.

Voorzitter: Dhr. P. Roest (Peter)

Penningmeester: Mw. R. Wals (Rita)

Secretaris: Dhr. H. Dil (Henk)

Overige bestuursleden.

Mw. B. Groenhoff (Bep)

Dhr. R. Stoppel (Rokus)

Dhr. T. Honing (Tobias)

Asp. En verkennend lid. Dhr. F. Soffner. (Ferry)

Contact met ons opnemen! Lid worden?

Telefoon. 020-4821797

E-mail. huvela@hetnet.nl

IBAN: NL64/INGB0000288219

Web. <https://www.huurdersvereniging-landsmeer.nl>

Binnen het bestuur bestaat een commissie om problemen te helpen oplossen voor leden bij een conflict met de Verhuurder. Tw. De **KIOC**. Klachten oplos commissie.

Zie contact gegevens.



De Huurdersvereniging Landsmeer voor en met de huurders van Eigen Haard.

Bewoners informatieboekje

2020-2021

Foto. De Gorte(r)sloot op 13 februari 2021.



Al ruim 28 jaar de paraplu voor de Landsmeerse huurder.

Mededeling:

*I.v.m. de corona-crisis kan er voor de tweede keer **géén** Algemene ledenvergadering plaatsvinden. Uiteraard betreuren wij dit maar we doen ons best U, en vooral onze trouwe leden van de vereniging zo goed als mogelijk te voorzien van informatie over de activiteiten van het bestuur en waar de HVL mee bezig is en waar ze voor staat.*

Onze locatie voor een ALV is als vanouds in de

Speeltuinvereniging

Jonge Kracht.

Zodra de maatregelen zullen worden verruimd maken we zo snel als mogelijk bekend wanneer een ALV kan plaatsvinden. Tot die tijd zullen we zo goed als mogelijk onze activiteiten voortzetten en de dagelijkse werkzaamheden blijven verrichten.

U Allen veel gezondheid en sterkte toewensend.

Namens

Het Bestuur.

April 2021

Verdichting bestaand gebied.

Tijdens onze gesprekken hierover in het tripartiteoverleg is er nooit een plan gepresenteerd. Wel werd ons steeds te verstaan gegeven dat de mogelijkheden om te verdichten in onze gemeente voldoende aanwezig is. Als daar mee wordt bedoeld in het oude centrum onze mooie kleine huisjes met hele grote tuinen, ze de HVL niet achter hun plannetjes zullen vinden. Het standpunt van de HVL is en blijft dat men eerst de locatie Oude Keern moet overwegen alvorens men met het voorgaande van start gaat.

Passage uit de Prestatieafspraken 2021-2024.

Vanuit het rijksbeleid worden mensen aangemoedigd zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. De woningvoorraad is hier nog niet op toegerust. Bovendien is een sociaal netwerk van groot belang. Veel Landsmeeders wonen al decennia in dezelfde eengezinswoning. Verhuizen naar een woning die beter toegankelijk is voor mensen met (beginnende) fysieke beperkingen en betere voorzieningen wordt vaak pas een optie op het moment dat deze woning binnen de vertrouwde wijk of buurt ligt. Helaas is het aanbod van seniorenwoningen in de gemeente Landsmeer zeer beperkt. Op het moment dat zich kansen voor nieuwbouw aandoen zal er aanbod gecreëerd moeten worden voor senioren.

*Partijen willen nieuw aanbod realiseren voor senioren om de doorstroming van ouderen te stimuleren van eengezinswoningen naar een meer passende woning. Op het moment dat er substantieel nieuw aanbod beschikbaar komt gaan de gemeente Landsmeer en de corporaties in gesprek om een doorstroomregeling zoals **Van Groot naar Beter** in te zetten. De gemeente zal zich op dat moment inzetten om budget vrij te maken om de regeling Van Groot Naar Beter voor senioren nog aantrekkelijker te maken. Dit geld kan worden ingezet voor een **verhuiskostenvergoeding**. Veel senioren wonen al lange tijd in hun woning en hebben daardoor relatief een lage huur. Bij verhuizing krijgen zij te maken met een hogere huur dan zij gewend zijn, wat belemmerend werkt. Met corporaties is afgesproken dat bij verhuizing zij de huidige netto huur kunnen meenemen.*

*Deze afspraak staat nu in de **Doorstroomregeling senioren Zaanstreek-Waterland 2021-2022.***

Doorstroming senioren huurders Sociale Huurwoningen Landsmeer.

Ter informatie is het van belang om te weten dat Woningcorporaties met de Gemeente Landsmeer, tijdens een tripartiteoverleg met de huurdersvertegenwoordiging, prestatieafspraken maken op basis van een door de corporatie ingebracht Bod op de ontwikkeling en mogelijke realisaties op het gebied van Wonen en Bouwen in de Gemeente Landsmeer. De woonvisie van de gemeente Landsmeer dient als leidraad. Een en ander is vastgelegd in de overlegwet welke staat beschreven in de Nieuwe Woningwet 2015.

De Huurdersvereniging Landsmeer (HVL) praat mee over alle onderwerpen die te maken hebben met veranderingen en aanpassingen als het de leefomgeving en wonen betreft. In dit specifieke geval betreft het de doorstroommogelijkheden die er (niet voldoende) zijn voor senioren, in een sociale huurwoning voor een gezin, te verhuizen naar een seniorenwoning.

Seniorenwoningen.

Binnen de Gemeente Landsmeer is er maar een beperkte voorraad seniorenwoningen. Vooral als het gaat om het betaalbare sociale segment. Er is in de afgelopen tijd geen mogelijkheid gerealiseerd om hier wat aan te doen in positieve zin, wel in het negatieve als we kijken wat er in de Fazantenstraat is gebeurd. De HVL praat al een aantal jaar mee over de mogelijkheid om hier verbetering in aan te brengen en denkt mee waar de mogelijkheden liggen.

De Oude Keern.

Herhaaldelijk is de locatie Oude Keern aangewezen als beste plek voor het realiseren van een seniorencomplex. Midden in het dorp, dus dicht bij de noodzakelijke voorzieningen. De Fazantenstraat was te ver van dat centrum en niet meer van deze tijd, bouwtechnisch gezien, en kon worden gesloopt. Daarvoor is niks voor senioren in de plaats gekomen. Woningcorporaties die er zijn om voor eenieder betaalbaar wonen te creëren, kwamen niet aan bod op andere belangrijke locaties binnen de gemeente Landsmeer.

Prestatieafspraken

2021-2024



Landsmeer,

11 januari 2021

In Landsmeer zijn voor een nieuwe termijn de Prestatieafspraken opgesteld en ter ondertekening door de drie partijen voorgelegd. Er stond met inbreng en samenwerking met de HVL er zaken zijn onderzocht en besproken, maar de praktijk leert anders. De HVL heeft daarom besloten de ondertekening uit te stellen tot nader order en is op zoek gegaan naar mogelijkheden op punten meer steun en deskundigheid te vergaren. Van de HVL wordt verwacht dat zij een handtekening zetten onder een stuk waarin de belangen van de 3 partijen duidelijk in zijn terug te vinden.

Vervolg pag. 3.

Het is in het belang van de huurders dat een genomen besluit voldoende is onderbouwd en beoordeeld door voor hen ingeschakelde deskundigen van de Woonbond, waardoor uitstel van ondertekening gerechtvaardigd en noodzakelijk is. Besloten is de WB het initiatief te laten nemen contact te leggen met de Verhuurder (EH) en een datum voorstel te doen wederom in gesprek te gaan alvorens in tripartite verband het overleg met de Gemeente te hervatten.

Ook de GM laat wat de HVL betreft niet voldoende zien waarmee ze uiteindelijk bezig zijn en wat de doelen zijn. Achter onze rug vindt er overleg plaats en worden er onderzoeken gedaan en afspraken gemaakt met als resultaat dat de HVL daar niet over wordt geïnformeerd. Door **niet** alleen te tekenen bij het kruisje heeft de HVL duidelijk gemaakt dat het anders en beter moet. Ook werd er wederom excuus aangeboden, dat zijn we inmiddels wel gewend, en zullen er in de toekomst overleggen plaats vinden die beter passen bij de deelnemers en hun rol in het hele proces.

Samen Verduurzamen. (SAVE).

De HVL merkt op dat EH het project SAVE in Landsmeer steeds verder wordt uitgerold waardoor huurders dit in meerdere mate aan den lijve gaan ondervinden. In Landsmeer is de kwaliteit van de woningen voor het overgrote deel behept met een slecht energie label. De HVL meldt dat EH momenteel zonnepanelen plaatst voor een betaalbaar aanbod van 2 euro per paneel per maand. Met +- 8 panelen per woning. Hoe dit in de toekomst zal uitpakken moeten we nog ervaren. Vooralsnog moeten de woonlasten lager uit vallen door een lager energieverbruik is de verwachting. We zullen het zien.

Financieel jaarverslag HVL 2020

Staat van Baten en Lasten

	<u>Baten:</u>			<u>Lasten:</u>	
	Werkelijk 2020	Begroot 2020		Werkelijk 2020	Begroot 2020
Rente	€ -	€ 3,00	Bestuurskosten	€ 456,32	€ 300,00
Contributie	€ 2.706,90	€ 2.600,00	Computer/ telefoon	€ 634,71	€ 1000,00
			Kantoor art:	€ 466,34	€ 300,00
			Inventaris	€ 0,00	€ 100,00
			ALV	€ 0,00	€ 150,00
			Onvoorzien	€ 435,04	€ 300,00
			Proceskosten		
			Fonds	€ 398,00	€ 325,00
			Advocaat kosten	€ 0,00	€ 0,00
Totaal	€ 2.706,90	€ 2.603,00		€ 2.390,41	€ 2.475,00

Resultaat: € 316,49

Balans:

<u>Debet:</u>	31-12-20	<u>Credit:</u>	31-12-20	31-12-19
		Proceskosten-		
GIRO	€ 2.434,26	fonds	€ 4.566,37	€ 4.168,37
GIRO ZK	€ 12.398,02	Eigenvermogen	€ 10.265,91	€ 9.949,42
TOTAAL	€ 14.832,28		€ 14.832,28	€ 14.117,79

Begroting 2021

	<u>Baten:</u>			<u>Lasten:</u>	
	Begroot 2021	Begroot 2020		Begroot 2021	Begroot 2020
Rente	€ -	€ -	Bestuurskosten	€ 500,00	€ 300,00
Contributie	€ 2.600,00	€ 2.600,00	Computer/ telefoon	€ 800,00	€ 1.000,00
			Kantoor art:	€ 300,00	€ 300,00
			Inventaris	€ 100,00	€ 100,00
			ALV	€ 150,00	€ 150,00
			Onvoorzien	€ 400,00	€ 300,00
			Proceskosten		
			fonds	€ 325,00	€ 325,00
Totaal	€ 2.600,00	€ 2.600,00		€ 2.575,00	€ 2.475,00

Resultaat: € 25,00

Financieel overzicht.

Het overzicht laat ook dit jaar een positief resultaat zien omdat een aantal posten overgedragen konden worden daar waar ze horen gelijk aan waar ook andere huurdersverenigingen dit kunnen onderbrengen. Tevens heeft de contributieverhoging, die 18 jaar het zelfde is geweest, ertoe bijgedragen dat dit mogelijk is. Neemt niet weg dat het ledental wat is teruggelopen waarvan we hopen dit ten goede zich zal herstellen. Zo zijn we instaat de hoogte van de contributie € 8,— / jaar, op een aanvaardbaar peil te houden. Ook vindt de HVL het belangrijk om een financiële buffer te hebben voor eventuele proceskosten als onverhoopt dit nodig zal blijken.

Het overzicht is een beknopte versie van een uitgebreider financieel verslag welke zal worden uitgereikt aan de leden tijdens de Algemene ledenvergadering. Er is dan gelegenheid voor de verantwoording van het financiële beleid.

Door de coronacrisis is nog niet te plannen wanneer dit kan plaats hebben.

Een dringend verzoek van de penningmeester, als u contributie (bedrag) overmaakt a.u.b. vermelden waarvoor en vooral welk adres. Dat scheelt veel uitzoek en naloop werk.

Dank alvast voor de medewerking.

Het IBAN Nummer is: NL64INGB0000288219

Het Bestuur.

Momenteel wordt er druk gewerkt in de omgeving van de Aalscholverstraat en staat de Talingwegbuurt op het punt van beginnen. Dit project is wel iets aangepast t.o.v. andere projecten omdat het dak niet wordt gedaan en ook géén zonnepanelen. Dit staat voor een andere datum gepland omdat het dak volledig wordt vernieuwd vanaf de buitenkant en daarna de zonnepanelen. Bewoners hoeven dus geen zolders te ontruimen.

De Kruidstraatjes zijn inmiddels klaar en opgeleverd.

Zie foto hieronder.



Melkkruidstraat op 6 november 2020.

Betreft: Jaarverslag secretaris 2020

Datum: februari 2021

Dit betreft het 27^e jaarverslag van de Huurdersvereniging Landsmeer. In dit verslag doet het bestuur melding van de activiteiten en werkzaamheden over het verenigingsjaar 2020.

Algemeen:

Het afgelopen jaar 2020 was het 16^e jaar dat de huurdersfederatie ALERT als gesprekspartner optrad voor de huurders bij onze verhuurder Eigen Haard. De HVL is volwaardig lid van deze huurdersfederatie en kan met twee leden in het ALERT bestuur opereren. De afvaardiging bestaat uit mevrouw Bep Groenhoff en de heer Henk Dil. Het bestuur van Alert bestaat uit 12 leden + een Ambtelijk Secretaris en een adviseur de heer Herman Leisink (ZZP) en de heer Gunter Weber (WB).

HVL Vergaderingen:

Dit jaar zijn er 7 vergaderingen geweest met het Algemeen Bestuur. Het Dagelijks Bestuur komt evenzoveel keren bij elkaar en daarnaast zo vaak als nodig. Er is 4 keer overleg geweest met Eigen Haard. Ook is er regelmatig email contact en spreken we als afgevaardigde van Alert met Eigenhaard.

De belangrijkste behandelde zaken zijn:

1. De wisseling van contactpersoon (EH) Muriel voor Vera Jonker.
2. Renovatie Gorteslootbuurt in de eindfase en gesprek BC.
3. Jaarlijkse Huurverhoging en betaalbaarheid problematiek.
4. Evalueren Prestatieafspraken en bespreken nieuwe periode 2021-2024.
5. Alert aangelegenheden.

Overleg met ALERT.

Via het lidmaatschap van de HVL bij ALERT hebben we invloed gehad op: Bewonersparticipatie en voor Ouderen en Wonen. Het advies over de huurverhoging en het verbeteren van het vangnet als inkomens plotseling dalen of wegvallen. Verschillende door Alert uitgebrachte adviezen. Belangenbehartiging voor alle huurders van Eigen Haard.

Overleg met Eigen Haard.

Tijdens deze besprekingen komen op tafel die het Landsmeers woningbezit van Eigen Haard betreffen.

Er is gesproken over de verschillende klachten van huurders op verschillende terreinen. Overlast, onderhoud en de behandeling van klachten in het algemeen. Onze bestuursleden van de KLOC (Klachten Ondersteuning Commissie) hebben verschillende keren gesproken met medewerkers van Eigen Haard. Dit gaat dan met name om problemen of klachten van huurders. Op het terrein van leefbaarheid en veiligheid van de bewoonde omgeving worden verschillende scenario's besproken en daar waar mogelijk toegepast. I.v.m. de energie transitie worden er reeds stappen gezet. Als eerste werden de Kruidstraten aangepakt en daarna de omgeving van de Aalscholverstraat. Dit alles in het kader van de Verduurzaming. (SAVE-samen verduurzamen.)

Overleg met de Gemeente Landsmeer.

Met Wethouder Erik Heidrich en Ambtelijk medewerker Kas Tjong hebben we overleg gehad over zaken die tussen de Gemeente en Eigen Haard spelen. Dit heet officieel het Tripartite Overleg. Het hoofddoel was te komen tot evaluatie van de Prestatieafspraken en over toekomstige projecten in Landsmeer. In december zijn de aanpassingen in deze afspraken behandeld maar ondertekening liep wederom vertraging op daar de HVL vond dat haar belangen en inbreng niet of niet voldoende in de afspraken tot uiting komt. De ondertekening had nog niet plaats gevonden op het moment van schrijven dit jaarverslag. De HVL is een procedure gestart om met ondersteuning van de Woonbond en contacten met de plaatselijke politiek de partijen te bewegen de HVL als gesprekspartner serieus te nemen. Door inspraak bij de GM-raad tijdens een sessie Beeld en Oordeelvorming + een brief, om de vertegenwoordigers van de samenleving in Landsmeer duidelijk te maken welke koers de HVL voor de huurders van EH voor ogen ziet. Doel is, nieuwbouw van woningen, vooral voor senioren, om de zo noodzakelijke doorstroming binnen onze lokale woningbehoefte, op gang te brengen. Goed voor jong en oud.

Aantal leden.

Er zijn nu 398 huurders lid van onze vereniging terwijl er zo'n 427 in de boeken staan. In Landsmeer worden 946 woningen door Eigen Haard verhuurd. Als lid heb je een streepje voor, en komen we je helpen bij een conflict met de verhuurder.