

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)

Dhr. F. Soffner. (Ferry)

Dhr. P. Schoelitsz. (Patrick)

Contact met ons opnemen! Lid worden?

Telefoon. 020-4821797

E-mail. huvela@hetnet.nl

IBAN: NL64INGB0000288219

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.

Verslagenboekje ALV HVL 2022



Onze 28^e Jaarvergadering op 27 mei 2022 voor alle huurders en leden van Huurdersvereniging Landsmeer.

Locatie: Speeluinvereniging Jonge Kracht Landsmeer, (zie foto.)
Fazantenstraat 41, 1121 ET Landsmeer.
Aanvang: 20.00 uur, zaal open 19.30 uur.

Al ruim 29 jaar de paraplu voor de huurders van Eigen Haard in Landsmeer

HUURDERS VERENIGING LANDSMEER



Betreft : Jaarverslag secretaris 2021.
Datum: februari 2022.

Dit betreft het 28^e jaarverslag van de Huurdersvereniging Landsmeer.
In dit verslag doet het bestuur melding van de activiteiten en werkzaamheden over het verenigingsjaar 2021.

Algemeen:

Het afgelopen jaar 2021 was het 17^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 extern adviseur de heer Herman Leisink (ZZP)

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. Verduurzaming en SAVE projecten.
2. De Verdichting, denk aan de Oude Keern en eventuele andere locaties.
3. Jaarlijkse Huurverhoging en betaalbaarheid problematiek.
4. Evalueren Prestatieafspraken en bespreken nieuwe periode 2021-2024.
5. Alert aangelegenheden.

Overleg met Eigen Haard.

Tijdens deze besprekingen komen zaken 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. In het kader van de Verduurzaming. (SAVE- samen verduurzamen.) zijn de woningen aan de Talingweg onderhanden genomen. Ook de Ereprijs is verduurzaamd. Omdat de energietarieven omhoog gaan pleiten we voor het opschalen van SAVE en daar waar het nog niet is gedaan de verhuurder er op te wijzen terughoudend te zijn met de jaarlijkse huurverhogingen.

Financieel jaarverslag HVL 2021

Staat van Baten en Lasten

Baten:	Werkelijk	Begroot	Lasten:	Werkelijk	Begroot
	2021	2021		2021	2021
Rente	€ -	€ -	Bestuurskosten	238.40	500,00
Contributie	€ 2.573,00	€ 2.600,00	Computer/ telefoon	463.85	800,00
			Kantoomateriaal	162.87	300,00
			Inventaris	0,00	100,00
			Vergadering ALV	123.21	150,00
			Onvoorzien	392.97	400,00
			Proceskosten		
			Fonds	323,00	325,00
			Advocaat kosten	0,00	0,00
Totaal	€ 2.573,00	€ 2.600,00	€ 1.704,30	€ 2.575,00	

Resultaat: € 868,70

Balans:

Debet:	31-12-21	CREDIT	31-12-21	31-12-20
GIRO	€ 3.625,96	Proceskosten-fonds	€ 4.889,37	€ 4.566,37
GIRO ZK	€ 12.398,02	Eigenvermogen	€ 11.134,61	€ 10.266,91
TOTAAL	€ 16.023,98		€ 16.032,98	€ 14.832,28

Begroting 2022

Baten:	Begroot	Begroot	Lasten:	Begroot	Begroot
	2022	2021		2022	2021
Rente	€ -	€ -	Bestuurskosten	€ 500,00	€ 300,00
Contributie	€ 2.500,00	€ 2.600,00	Computer/ telefoon	€ 800,00	€ 800,00
			Kantoor materiaal	€ 200,00	€ 300,00
			Inventaris	€ 100,00	€ 100,00
			Vergadering ALV	€ 150,00	€ 150,00
			Onvoorzien	€ 400,00	€ 400,00
			Proceskosten fonds	€ 315,00	€ 325,00
Totaal	€ 2.500,00	€ 2.600,00	€ 2.460,00	€ 2.575,00	

Resultaat: € 40,00

Proceskosten-fonds:	Saldo € 4.566,37
Toevoeging	2021 € 323,00
Af: Advocaat	2021 € -
	Saldo € 4.889,37



Bob Takken geeft aan dat er in zijn rayon momenteel 35 projecten in behandeling zijn en dat **André v/d Grootveen** project-leider is van o.a. de Ereprijs. Na de presentatie geeft **André** aan dat de woningen worden ingepakt qua isolatie zowel de muren als de daken en dat de ramen worden voorzien van HR++ beglazing. Hierdoor is ventilatie een zeer belangrijk item en worden deze woningen voorzien van een mechanisch ventilatie systeem.

Mevrouw **Jet de Jager** vraagt hoe is het mogelijk; de woningen worden energiezuinig gemaakt, maar door het ventilatiesysteem dat constant aan staat gaan de kosten weer omhoog. **André** geeft uitleg dat de woningen bijna dicht worden gemaakt, hierdoor ontstaat er makkelijk vocht en schimmels in huis. Dus het ventilatiesysteem is een must in deze gerenoveerde woningen.

Verder zijn er veel individuele vragen, maar **Vera Jonker** (EH) geeft aan dat na de vergadering de mogelijkheid is om bij haar te komen om het e.e.a. kenbaar te maken. Op deze manier zal EH de problemen eventueel kunnen oppakken.

11. **Peter** sluit de vergadering om 22.00 uur en bedankt alle leden voor hun aanwezigheid. De kascommissie en EH worden bedankt voor hun bijdrage en krijgen een fles wijn toegereikt.

Overleg met ALERT.

Via het lidmaatschap van de HVL bij ALERT hebben we invloed gehad op:

Bewonersparticipatie en voor Ouderen en Wonen en Zorg.

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 de Gemeente Landsmeer.

Met Wethouder Erik Heidrich en Ambtelijk medewerker Kas Chong 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. 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.

Op sommige locaties in Landsmeer denkt men over sloop nieuwbouw. Ja inderdaad, ten koste van onze kleine huisjes met die hele grote achtertuinen. De HVL is er als de kippen bij om daar waar het betreft, de belangen van de bewoners te bewaken en te behartigen. Het algemeen belang van de huisvesting voor alle Landsmeeders moet prefereren voor het individuele belang zonder de rechten en plichten van betrokkenen te kort te doen. Het ligt voor de hand dat er soms moeilijke keuzes gemaakt moeten en zullen gaan worden. Daar zijn we niet trots op want ook wij hebben daar weinig invloed op. Als uitbreiding niet kan is verdichten soms de oplossing.

Aantal leden.

Er zijn nu 350 huurders lid van onze vereniging terwijl er zo'n 427 in de boeken staan. Dit aantal kan volgens ons nog groeien omdat in Landsmeer 960 woningen door Eigen Haard worden verhuurd.

Maar alleen als de contributie van 8 Euro voor een héél jaar is betaald, dan pas heb je een streepje bij ons voor, en komen we je helpen bij een conflict met de verhuurder.

U kunt natuurlijk ook uit solidariteit voor anderen lid worden en ondersteuning geven als u zelf prima woont en het naar uw zin heeft en tevreden bent met de Verhuurder. Als u alleen al daarom lid bent zijn we daar natuurlijk hartstikke trots op.

Door verhuizingen e.d. komen er nieuwe bewoners. Helaas is een aanmelding voor het lidmaatschap geen vanzelfsprekendheid ondanks onze oproepen in de bewonersinfo. Veelal komt een aanmelding pas als er problemen zijn met de verhuurder. Een sterke huurdersorganisatie met veel leden kan haar invloed beter laten gelden.

Verslag KC commissie. Zal tijdens de vergadering worden gepresenteerd.

Aldus opgemaakt; april 2022

Notulen 27^e Jaarvergadering van 8 oktober 2021.

Aanwezig bestuur: Peter Roest (VZ) - Rita Wals (PM) - Tobias Honing - Rokus Stoppel - Bep Groenhoff – Patrick Schoelitsz (asp.) en Ferry Soffner (asp.).

Aanwezig Verhuurder EH: Vera Jonker-Bob Takken en André van de Grootevheen.

Afwezig bestuurslid: Henk Dil (Sec.) met kennisgeving.

Notulen: Ferry Soffner.

Aanwezige leden: Aantal 20. Aanvang: 20.00 uur. Einde: 22.00 uur.

1. Opening: **Peter** (VZ) opent de vergadering om 20.00 uur en stelt het bestuur voor vanwege twee nieuwe leden, wetende **Patrick Schoelitsz** en **Ferry Soffner**. Geeft ook aan dat Henk Dil afwezig is en herstellende, vandaar dat **Ferry Soffner** hem waarneemt als notulist.
2. Mededelingen: Geen. Ingekomen stukken: Geen.
3. Opmerking: Mevrouw **Jet de Jager** geeft aan, dat ze niet degene is die dat stuk op blz.4 (midden) heeft ingebracht, maar dat het hoogstwaarschijnlijk haar man is geweest.
4. Jaarverslag: 26^e jaarvergadering van 10 mei 2019, wordt ongewijzigd goedgekeurd.
Opmerking: Mevrouw **Heidi Bouhlel** geeft aan wat op blz. 6+7 van het verslag staat of het wel bekend is bij de huurders. Dat voor de verhuiskosten € 1000,00 vergoeding staat en eventueel de oude huur mogen meenemen. **Vera Jonker** (EH) vult aan dat het staat omschreven in “Van Groot Naar Beter” maar ondanks dat het een landelijk beleid is en het per gemeente kan verschillen.
5. Financieel Jaarverslag: Geen opmerkingen en wordt goedgekeurd. Peter bedankt een ieder voor het vertrouwen.
6. Verslag kascontrolecommissie: De kascontrolecommissie mevrouw **Jet de Jager** en **Heidi Bouhlel** hebben de kas gecontroleerd en haar goedkeuring gegeven.
7. Verkiezing kascontrolecommissie en een reserve: Mevrouw **Heidi Bouhlel** treed af en **Dirk Dobber** treed toe. De heer **Evert de Jager** meldt zich aan als reserve lid voor de kascontrolecommissie.
8. Bestuursverkiezing: Onze aspiranten **Patrick Schoelitsz** en **Ferry Soffner** worden voorgedragen om toe te treden in het bestuur.

Geen van de leden voerde een bezwaar aan waardoor **Patrick** en **Ferry** officieel zitting nemen als bestuurslid van HVL.

9. Rondvraag: De heer **Cees Slegt** (zie verslag punt 10.) is zeer ontevreden over het onderhoud van de paden achter/tussen de woningen. Paden zijn soms niet toegankelijk door wildgroei van heggen en tegels staan omhoog waardoor onveilige situaties ontstaan. Is het onderhoud van deze paden voor de gemeente of van EH? **Peter** geeft aan dat daar de gemeente verantwoordelijk voor is, maar zeker ook de huurder zijn bijdrage moet leveren. HVL gaat nogmaals met gemeente in gesprek en gaat dit zeker aankaarten. Verhuurder is ook mede verantwoordelijk voor de kwaliteit van de achter- en zijpaden. De heer **Cees Slegt** vraagt of er nog een buurtconciërge bestaat? **Tobias Honing** geeft aan dat deze helaas niet bestaat, maar dat alle partijen de verplichting heeft dit probleem, wat al decennia loopt, op te pakken. Als inderdaad de veiligheid in gevaar komt zal de gemeente Landsmeer moeten ingrijpen. Overigens begint op korte termijn het schouwen en zal het probleem moeten worden opgelost. Door deze opmerking c.q. vraag zijn er meerdere leden die dit probleem erkennen in verschillende buurten. **Eén lid** geeft aan dat er zelfs olie en roestwater uit de grond komt. Met deze mevrouw wordt een afspraak gemaakt voor verdere actie. Op de Lepelaarstraat wordt regelmatig gemaaid door de **Fa. van Vuure**, maar met veel te zwaar materiaal. Hierdoor doen ze één snede en de rest niet, waardoor de rest een rimboe wordt en wat geen uitstraling heeft. In verschillende buurten staan modelwoningen al maanden leeg, terwijl de woningnood hoog is in Landsmeer. De heer **Bob Takken** (EH) geeft uitleg waarom deze woningen bewust worden vrijgehouden. Wij noemen dit calamiteiten- logeerwoningen voor gezinnen die erin kunnen trekken tijdens een renovatie of brand hebben gehad.

Totaal zijn er 12 woningen in Landsmeer voor dit soort calamiteiten.

De heer **Bob Takken** geeft aan dat deze woningen elke week opnieuw worden bekeken of deze daadwerkelijk nog noodzakelijk zijn. Zo niet worden ze bouwtechnisch klaar gemaakt en gaan ze de verhuur in.

Pauze van 20.40 t/m 21.00 uur.

10. EH geeft een presentatie over “De Verduurzaming” ook wel SAVE projecten genoemd. (SAVE = Samen Verduurzamen)