

Wie zijn wij

Het dagelijks bestuur.

Voorzitter: Dhr. P. Roest (Peter)

Penningmeester: Mw. R. Wals (Rita)

Secretaris: Dhr. H. Dil (Henk)

De Kloc.

De klachten ondersteuning commissie.

Dhr. R. Stoppel (Rokus)

Dhr. T. Honing (Tobias)

Overige bestuursleden.

Mw. A. Reus—Boogaard (Anneke)

Mw. B. Groenhoff (Bep)

Contact met ons opnemen. Lid worden?

Telefoon. 020-4821797

E-mail. huvela@hetnet.nl

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



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

Informatieboekje

2019-2020

Foto. Het Oude Weeshuis. Nu 7 appartementen voor Jongeren.



Al ruim 27 jaar de paraplu voor de Landsmeerse huurder.

Mededeling:

I.v.m. de corona-crisis kan er **geén** Algemene ledenvergadering plaatsvinden. Uiteraard betreuren wij dit maar, ook wij zijn gebonden aan de richtlijnen van het RIVM en aan de maatregelen die de Overheid aan Nederland heeft opgelegd.

Onze locatie is als vanouds in de Speeltuinenvereniging

Jonge Kracht.

Zodra de maatregelen zullen worden opgeheven 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 2020

HVL Financieel 2019

Baten en Lasten

Baten:			Lasten:	
	Werkelijk 2019	Begroot 2019	Werkelijk 2018	Werkelijk 2019
Rente	€3,77	€ 3,00	€14,44	Bestuurskosten € 130,65
Contributie	€ 2.744,00	€2.600,00	€ 2.164,00	Computer/ telefoon € 983,42
				Kantoor materiaal € 278,33
				Vergadering ALV € 107,23
				Onvoorzien € 251,55
				Proceskosten Fonds € 343,00
Totaal € 2.747,77 €2.603,00 € 2.178,44				€ 2.094,18
Resultaat:		€ 653,59		

Financieel overzicht.

Het overzicht laat een positief resultaat zien dit jaar 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 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.

Het Bestuur.



20190510

Notulen 26^e Jaarvergadering van 10 mei 2019.

Aanwezig: Bestuur: Peter Roest(VZ)-Henk Dil(Sec)-Rita Wals(PM)-Tobias Honing-Rokus Stoppel. En aspirant bestuurslid Bep Groenhoff.

Afwezig: Bestuur: Anneke Boogaard, met kennisgeving.

Notulen: Henk Dil.

Aanwezige leden: Aantal 20.

Opening: Peter (VZ) opent de vergadering om 20.00 uur.

Mededelingen: De heer **Gerard Bakker** zal een verhaal houden over de Gortelootbuurt i.v.m. de stand van zaken tot op dit moment nu het project tot halverwege is gevorderd.

Mevrouw **Heidi Bouhler** heeft afgezegd daar ze elders een andere vergadering te moeten bijwonen. Zij treedt toe in de nieuw te vormen kascontrolecommissie.

Ingekomen stukken: Van de kascontrolecommissie is bericht ontvangen dat de kas is gecontroleerd.

Verslag: 25^e jaarvergadering van 18 mei 2018.

Wordt ongewijzigd goedgekeurd.

Jaarverslag secretaris: Er zijn geen vragen of opmerking het verslag wordt goedgekeurd.

Financieel Jaarverslag 2018 en begroting 2019: Verslag en begroting worden goedgekeurd met dank aan de penningmeester mevrouw **Rita Wals**.

De kascontrolecommissie: Dhr. **L. Borman** en Dhr. **B. Put** hebben de kas gecontroleerd op 30 april 2019 en hun goedkeuring gegeven.

Verkiezing van de kascontrolecommissie: De heer **L. Borman** treed af en reserve mevrouw **Heidi Bouhlel** treed toe. Mevrouw **Jet de Jager** meldt zich als reserve lid voor de kascontrolecommissie.

Bestuursverkiezing: Ons aspirant lid mevrouw **Bep Groenhoff** wordt voorgedragen om toe te treden in het bestuur. Geen van de leden voerde een bezwaar aan waar mee **Bep** officieel zitting neemt als bestuurslid HVL.

Rondvraag: De heer **Cees Slegt**, wonende Kievitslaan vindt het onderhoud aan en om de woningen slecht. Ook wat de achterpanden betreft waardoor er soms wateroverlast ontstaat en ook de tuinen van de wisselwoningen die er niet uitzien omdat niemand daar verantwoording voor neemt.

Het probleem is bekend bij de HVL en kaart dit steeds aan tijdens de reguliere overleggen maar zoals de praktijk laat zien lost dit niet veel op. Maar we geven niet op en zullen wederom de verhuurder er op wijzen. Men verschuilt zich steeds achter de opmerking dat men wacht op projectmatige aanpak. Alleen men zegt er niet bij wanneer.

Aantal leden.

Er zijn nu 343 huurders lid van onze vereniging terwijl er zo'n 386 in de boeken staan. Dit aantal kan volgens ons nog groeien omdat in Landsmeer 946 woningen door Eigen Haard worden verhuurd. De contributie is € 8.00 voor een héél jaar. Dus wat let U, wordt lid.

Eén voordeel van het lidmaatschap van de HVL is de hulp inroepen van onze KLOC bij een probleem met de verhuurder Eigen Haard.

Als een probleem, onderhoudsklacht of anderszins, niet of onvoldoende wordt opgepakt door de Verhuurder kan deze hulp worden ingeroepen van de KLOC.

KLOC staat voor de KLachten Ondersteunings Commissie.

Voor het inroepen van deze hulp zijn wel een aantal regels van toepassing.

1^e : U dient als huurder, **minimaal 2 keer met de verhuurder over uw onderhoudsklacht of probleem contact te hebben gehad.**

Dit contact moet aantoonbaar zijn d.m.v. mails, digitale meldingen of brieven.

2^e : U roept bij de HVL de KLOC hulp in via mail, de website of per telefoon. Het nummer is 0204821797. Deze contactpersoon legt de voortgang van werkwijze KLOC aan u uit. Veelal zal één of beide leden van onze commissie u bezoeken om e.e.a. door te spreken. Op basis hiervan geven ze aan wat ze gaan ondernemen of dat uw klacht of probleem niet bij de huurder kan worden neergelegd.

Als het wel wordt opgepakt zullen zij hierover contact opnemen met personen werkzaam bij de verhuurder en dit met u terugkoppelen. Duidelijk moet wel zijn dat u de klager blijft en als zodanig zal de KLOC dit ook oppakken. De reden hiervan is dat de privacy wetgeving het anders onmogelijk maakt om op te kunnen treden via de KLOC leden.

Overleg met Eigen Haard.

Tijdens deze besprekingen komen zaken op tafel die het Landsmeerse 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 zijn er nog steeds geen stappen gezet. Maar waar en wanneer er weer een project zal starten is nog niet veel over te zeggen. Wel hebben we binnen de prestatie afspraken samen met de Gemeente en EH vastgelegd dat er zo snel als mogelijk stappen zullen worden gezet.

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 de Gemeente Landsmeer.

Met Wethouder Richard Quakernaat en Ambtelijk medewerker Kas Tjong hebben we overleg 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 vertraging op door een passage over de betaalbaarheid. Later in januari 2020 is de tekst verduidelijkt en stond ondertekening niets meer in de weg. Lopende het jaar 2020 bereiden we ons voor op de nieuwe Prestatieafspraken 2021-2024.

Mevrouw **Jet de Jager**: Onderhoud CV is niet vanzelfsprekend. Is het niet zo dat er iedere 2 jaar onderhoud moet plaats vinden. Wat is de procedure?

Ook in de wisselwoning was de CV stuk in het weekend en er werd niets gedaan met de melding. Ondanks de -10 als temperatuur. Ze merkt ook op dat in de Melkkruidstraat een lekkende waterleiding er voor heeft gezorgd dat er water onder de vloer stond en de tuinen blank. Wie betaald de rekening van het water als het onder de vloer kapot gaat door loshangende waterleidingen.

De heer **Loek Borman**: Woont daar al vanaf als eerste bewoner toen de woningen werden gebouwd in de jaren 50 vorige eeuw. Er is nog nooit iets aan de leidingen gedaan.

De heer **Bob Put**: Wonende Lepelaarstraat heeft ook een opmerking over de achterpaden. Weliswaar zijn die bij hem opgehoogd en vernieuwd maar twee tegels staan als een dak omhoog en zijn niet meer naar beneden te krijgen. Dit vormt een gevaar om er over te vallen maar niemand lost dit op. Als je Eigen Haard belt wijst men naar de Gemeente en de Gemeente wijst naar EH.

Bekent probleem ook hier gaan we even achteraan.

Mevrouw **Lina Post**: Heeft een vraag over de Huurverhoging en haar bezwaar daarover naar EH die haar verzoek afwijst.

Dit is een persoonlijk probleem die geldt voor een ieder die met de jaarlijkse huurverhoging te maken krijgt. Haar is aangeboden met haar klacht naar de KLOC te gaan. Er zal dan gekeken worden of de afwijzing wel of niet terecht is.

Pauze:

Presentatie over de Gorteslootbuurt.

Dhr. **Gerard Bakker** is op uitnodiging van de HVL bereidt om uitleg te geven over NOM = Nul op de Meter in de huurwoning. De heer Bakker is bewoner van de Gortesloot en **Voorzitter van de bewonerscommissie**. Tevens is hij door zijn kennis van de daar gebruikte techniek instaat zijn visie daarover te uiten. Omdat het project volop in gang is en er al woningen zijn opgeleverd kon hij verhalen hoe de stand van de ontwikkelingen er voor staan. De trend is over het algemeen positief maar realiseert zich dat er een behoorlijke aanslag is gepleegd op de persoonlijke sfeer en levensomstandigheden van de betrokkenen. Er is veel tegenslag geweest en er zullen er nog meer volgen maar men denkt voor het meeste een oplossing te kunnen vinden en het plan tot een goed einde te brengen. Het is niet bekend of er in Landsmeer nog op een dergelijke schaal een nieuw project zal worden aangepakt. Eerst maar eens dit netjes afmaken zodat het weer goed wonen is in de Gorteslootbuurt.



Daarnaast was de heer **Bakker** bereidt om vragen van de aanwezigen te beantwoorden.

Sluiting. 21.30 uur.

H. Dil.

Notulist.

Het Jaarverslag secretaris

Datum: april 2020

Dit betreft het 26^e jaarverslag van de Huurdersvereniging Landsmeer.

In dit verslag doet het bestuur melding van de activiteiten en werkzaamheden over het verenigingsjaar 2019.

Algemeen:

Het afgelopen jaar 2019 was het 15^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. Dit jaar bestond de afvaardiging uit de heer Dil en mevrouw Groenhoff, De heer Roest is gestopt per 25 juli 2019. Het bestuur van Alert bestaat uit 12 leden + een Ambtelijk Secretaris en een adviseur.

HVL vergaderingen:

Dit jaar zijn er 6 vergaderingen geweest met het Algemeen Bestuur. Het Dagelijks Bestuur komt even zoveel 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 Eigen Haard.

De belangrijkste behandelde zaken zijn:

1. Het realiseren van Groot naar Beter voor Landsmeer.
2. Renovatie Gorteslootbuurt met tegenslagen en valt duurder uit.
3. Jaarlijkse Huurverhoging en betaalbaarheid problematiek.
4. Evalueren Prestatieafspraken en bespreken van het Bod.
5. Alert aangelegenheden