

Jaarvergadering

Huurders

Vereniging

LANDSMEER

2016

Al ruim twintig jaar de paraplu voor de Landsmeerse huurder

**Uitnodiging**

www.huurdersvereniging-landsmeer.nl

**Op vrijdag 20 mei zal de 23e jaarvergadering plaatsvinden om 20.00u
in het gebouw van “JONGE KRACHT” in de Fazantenstraat.
Zaal open om 19.30u**

Agenda:

1. Opening
2. Ingekomen stukken en mededelingen
3. Verslag van de 22^e jaarvergadering van 02 juni 2014
4. Jaarverslag secretaris
5. Financieel jaarverslag penningmeester 2015
Begroting 2016
6. Verslag van de kascontrolecommissie
In de commissie hebben zitting Heer J. Raaymakers en de Heer D. Dobber.
Reserve de Mevrouw I. Bruinsma.
7. Verkiezing kascontrolecommissie
Door wisseling van de leden ontstaat een nieuwe commissie
8. Bestuursverkiezing
Het bestuur stelt de heer H. Dil voor.
Andere kandidaten kunnen zich tot aan de vergadering, schriftelijk, beschikbaar stellen.
9. Rondvraag

PAUZE

10. De wethouder van Landsmeer met wonen in zijn portefeuille, de heer van N. Baarsen, geeft uitleg over de stand van zaken en de ideeën over het huren in Landsmeer.
11. Sluiting

We stellen het bijzonder op prijs indien u op deze jaarvergadering aanwezig kunt zijn.
De stukken zijn in te zien op onze internet site, of verkrijgbaar bij Nico Knibbe, Rita Wals en Peter Roest. www.huurdersvereniging-landsmeer.nl

Toelichting op de agenda:

Stukken de vergadering betreffende zijn te verkrijgen bij de volgende leden;
N. Knibbe, Patrijzenweg 7 of Mw. R. Wals, Lepelaarstraat 2 of P.J. Roest, Zonnedauwstraat 8

Tevens zullen de stukken worden geplaatst op onze internetsite:
www.huurdersvereniging-landsmeer.nl

Punt 7: verkiezing kascontrolecommissie.

De Heer Raaymakers is nu twee jaar lid geweest en treed terug. De heer Dobber mag nog een jaar de controle uitvoeren samen met de reserve van vorig jaar. Daardoor is er een nieuwe reserve kandidaat nodig.

Punt 8: kandidaten voor het bestuur:

Het bestuur stelt de heer Dil voor. Hij heeft een jaar mee gedraaid, En heeft aangegeven zich beschikbaar te stellen.

Voor de nodige verjonging van het bestuur zou het goed zijn als jongere kandidaten zich willen melden voor een bestuursfunctie. Zij kunnen dan meedraaien en kijken of het wat voor haar/hem is. Als de uitkomst positief is kan het volgende jaar die kandidatuur door de leden worden bevestigd. We zoeken ook een kandidaat die op termijn zich als voorzitter wil opwerpen.

Nog geen lid?

Meld u aan bij onze penningmeester! Mw. R. Wals

Telefoon: 020-4821797

De kosten kunnen het niet zijn.

Maar € 6,00 per jaar.

Verslag 22^e Jaarvergadering op 2 juni 2015

Plaats: Clubgebouw speeltuinvereniging "Jonge Kracht" Fazantenstraat t/o nr. 25, Landsmeer

Aanwezig van het bestuur: N. Knibbe (voorzitter), P. Roest (secretaris), R. Wals (penningmeester), T. Honing, R. Stoppel (beiden KLOC), D. Stet en A. Dral

Notulen: R. Bohnenn

Aantal aanwezige leden HVL : 23

1. Opening

Voorzitter Nico Knibbe opent de vergadering.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De heer Knibbe vertelt dat buurtbewoners hoger beroep hebben aangetekend tegen de vorm van de geplande nieuwbouw op de Fazantenstraat. In dit hoger beroep wordt binnenkort een uitspraak verwacht.

Van de kascontrolecommissie is bericht ontvangen dat de kas gecontroleerd is. Zie punt 6.

3. Verslag van de 21^e Jaarvergadering van 14 mei 2014

Het verslag wordt goedgekeurd.

4 Jaarverslag secretaris

De heer Knibbe loopt het jaarverslag door en geeft hier en daar toelichting. Hoewel de rente-inkomsten dalen vanwege de lage rentestand ziet het bestuur nog steeds kans om de contributie van de vereniging op € 6,- per jaar te houden.

Er zijn geen vragen of opmerkingen van de aanwezige leden. Het jaarverslag wordt goedgekeurd.

5 Financieel Jaarverslag van de penningmeester en begroting 2015

Verslag en begroting worden goedgekeurd.

6. Verslag van de kascontrole commissie

De kascontrolecommissie: de heer Dil en de heer Raaymakers hebben de kas gecontroleerd en hun goedkeuring gegeven.

7. Verkiezing van de kascontrole commissie.

De heer Dil treedt af, de heer Dobber treedt toe en mevrouw Bruinsma meldt zich als reserve lid voor de kascontrole commissie.

8. Bestuursverkiezing

De heer Knibbe geeft aan dat hij op afzienbare termijn wil stoppen. Het bestuur is daarom op zoek naar twee nieuwe kandidaten die de tijd zullen krijgen om zich in te werken. De heer H. Dil dient zich aan als nieuw bestuurslid.

9. Rondvraag

Per 1 juli 2015 vervalt het principe woonduur als voorrangregeling bij het in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. De gemeente in de stadsregio Amsterdam hebben geregeld dat **woonduur voor 1 juli 2015 kan worden omgezet in inschrijvingsduur** (red. Is verlengd naar 31 december 2015). Hiervoor moeten mensen zich inschrijven bij WoningNet, Woningnet zet per 1 juli a.s. de woonduur om in inschrijfduur. Uit de zaal komt de vraag wat er gebeurt als een partner overlijdt. Het bestuur heeft dit uitgezocht en deelt mee dat wanneer er sprake is van een geregistreerd huwelijk de woonduur over gaat op de andere partner.

Het bestuur bevestigt nogmaals dat Eigen Haard ten stelligste ontkent dat er sprake is van sloopplannen van de blokken Roerdompstraat, Kievitslaan, Raadhuisstraat.

Uit de zaal komt de vraag om het standpunt van het bestuur inzake het optrekken van sociale huur naar de vrije sector wanneer huurwoningen vrij komen. Het bestuur stelt dat ze zich sterk heeft gemaakt om dit tegen te gaan. Dit advies is in het verleden echter niet door Eigen Haard overgenomen. De HVL staat nog steeds achter dit standpunt met als aantekening dat zij er wel voor is een deel van de sociale huurwoningen aan de huidige bewoners te koop aan te bieden.

10. HuurDeZon

Een medewerker van een installatiebedrijf geeft toelichting op een project van Eigen Haard genaamd HuurDeZon: hiermee kan je zonnepanelen op je dak laten leggen en daarmee besparen op de energierekening.

Op daken gelegen op zuidwest tot zuidoost en alles wat daartussen ligt, legt het installatiebedrijf pakketten van 6, 8 of 10 panelen, afhankelijk van uw energieverbruik. De kosten van de panelen, de installatie en het onderhoud worden betaald door Eigen Haard en het installatiebedrijf. De huurder betaald via zijn huur een vaste maandelijkse bijdrage die niet meegenomen wordt in de jaarlijkse huurverhoging. Door de zonnepanelen wordt direct bespaard op de energierekening waardoor de huurder uiteindelijk een besparing behaalt.

De panelen zijn vergunningsvrij.

Voor daken waar asbest in zit en die op de nominatie staan om gerenoveerd te worden bestaat de subsidieregeling "Asbest eraf, zonnepanelen erop".

Voor meer informatie: www.huurdezoon.nl

11. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Betreft : Jaarverslag 2015

Datum: april 2016

Dit betreft het 22° jaarverslag van de Huurdersvereniging Landsmeer.

In dit verslag doet het bestuur melding van de activiteiten en werkzaamheden over het verenigingsjaar 2015.

Algemeen:

Het afgelopen jaar 2015 was het elfde 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 heren Knibbe en Roest.

De heer Knibbe heeft aangegeven te willen stoppen als afgevaardigde. Het bestuur heeft de H. Dil bereid gevonden zich in te werken voor deze functie als de leden akkoord gaan met zijn bestuurslidmaatschap. Het bestuur van Alert bestaat uit 10 leden.

HVL vergaderingen:

Dit jaar zijn er 6 vergaderingen geweest. Er is 4 keer overleg geweest met EigenHaard.

Daarnaast is er 2 keer overleg met de wethouder geweest.

De wethouder is tevens een keer aanwezig geweest tijdens een overleg met Eigen Haard om gezamenlijk met het HVL bestuur het idee over de woningtoewijzing bij de nieuwe huurwoningen van de Fazantenstraat te bespreken.

De belangrijkste behandelde zaken zijn:

- Presentatie Enquête verkoop huurwoningen.
- Bespreekpunten met wethouder/ambtenaar van de gemeente.
- Zaken jaarvergadering 2015.
- Onderwerpen overleg Eigen Haard zoals leefbaarheid en onderhoud.
- Woning toewijzing/Woningnet
- Standpunt t.a.v. nieuwbouw in Landsmeer
- Klacht oplossing voor huurders.
- Bespreekpunten Alert vergaderingen.

Dit jaar is het bestuur van de HVL ook geconfronteerd met de minst leuke kant van het leven. In september overleed ons gewaardeerd bestuurslid Dick Stet. Het bestuur heeft op gepaste wijze hier aandacht aan besteed.

Overleg met Eigen Haard.

Tijdens deze besprekingen komen zaken op tafel die het Landsmeerse woningbezit van Eigen Haard betreffen. Zo hebben we gesproken over de verschillende bouwplannen in Landsmeer.

Bijvoorbeeld de sloop/nieuwbouw plannen aan de Fazantenstraat. De woning toewijzing door Woningnet. En speciaal de woningtoewijzing voor de nieuwe woningen in de Fazantenstraat.

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 (de Klachten Ondersteunings Commissie) hebben verschillende keren gesproken met medewerkers van Eigen Haard. Dit gaat dan met name om problemen of klachten van huurders te bespreken. Deze contacten hebben een hoog oplossend vermogen ze geven vaak duidelijkheid over de verschillende standpunten.

Overleg met ALERT.

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

- Bewonersparticipatie
- Het huurders blad van Alert de Nieuwsbrief
- Het advies over de huurverhoging
- Verschillende door Alert uitgebrachte adviezen

Overleg met de Gemeente.

Met Wethouder Van Baarsen hebben we 2 keer een overleg gehad over zaken die tussen de gemeente en Eigen Haard spelen. Zoals de nieuwbouwplannen in Landsmeer, de woningtoewijzing en Woningnet en de enquête t.a.v. verkoop van huurwoningen.

Leden belangenbehartiging.

Voor enkele leden zijn we weer bezig geweest om problemen die ontstonden n.a.v. klachten over onderhoud en overlast op te lossen. Verder hebben we ons bezig gehouden met de activiteiten o.a. van de verhuurder voor de mensen uit de Fazantenstraat waar een sloop/nieuwbouw project op stapel staat.

Meestal met een goed resultaat. Soms kunnen we leden niet echt helpen omdat klachten niet aan de verhuurder zijn te wijten of omdat de huurder e.e.a niet goed heeft opgepakt.

Aantal leden.

Er zijn nu 400 huurders lid van onze vereniging.

Door inspanningen van het bestuur is leden aantal gelukkig weer wat gegroeid . 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 grote huurdersorganisatie met veel leden kan haar invloed beter laten gelden dan een kleine.

Financieel jaarverslag van de Huurdersvereniging Landsmeer van 2015

Staat van Baten en Lasten

Baten:			Lasten:				
	Werkelijk 2015	Begroot 2015	Werkelijk 2014		Werkelijk 2015	Begroot 2015	Werkelijk 2014
	€		€		€		€
Rente	130,53	130,00	225,00	Bestuurskosten	1070,42	1500,00	1096,62
Contributie	2800,00	2280,00	2280,00	Secr..Ondersteuning	0,00	100,00	40,00
				Computer/telefoon	665,22	700,00	693,91
				Kantoomateriaal	246,11	200,00	147,82
				Inventaris	32,45	400,00	409,78
				Vergadering ALV	144,71	150,00	151,26
				Vergaderingen	0,00	0,00	0,00
				Onvoorzien	391,80	500,00	423,98
				20 jarig Jubileum	0,00	0,00	75,00
				Proceskosten Fonds	400,00	380,00	380,00
				Advocaat kosten	0,00	0,00	0,00
Totaal	2930,53	2410,00	2505,00		2950,71	3930,00	3418,37
Resultaat:			€ -20,18				

BALANS:							
DEBET		31-12-15	31-12-14	CREDIT		31-12-15	31-12-14
KAS		0,00	0,00				
GIRO		633,31	384,02	PROCESKST.FONDS		2691,37	2291,37
GIRO zakelijk		15119,68	15489,15	EIGEN VERMOGEN		13061,62	13581,80
TOTAAL		15752,99	15873,17			15752,99	15873,17

Begroting 2016

Baten:			Lasten:		
	Begroot 2016	Begroot 2015		Begroot 2016	Begroot 2015
Rente	100,00	130,00	1 Bestuurskosten	1500,00	1500,00
Contributie	2500,00	2304,00	2 Secr. Ondersteuning	100,00	100,00
			3 Computer/telefoon	700,00	700,00
			4 Kantoor materiaal	400,00	400,00
			5 Inventaris	200,00	200,00
			6 Vergadering ALV	150,00	150,00
			7 Onvoorzien	500,00	500,00
			8 Proceskosten fonds	400,00	380,00
Totaal	2600,00	2434,00		3950,00	3930,00
Resultaat:			€ -1350,00		

Toelichting:			
Saldo proceskostenfonds:	Saldo	31-12-2014	2291,37
	Toevoeging	2015	400,00
	Af: Advocaat	2015	0,00
	Saldo	31-12-2015	2691,37

Toelichting:

* Ten op zichten van het begrootte tekort op de begroting van 2015 valt te vermelden dat het bestuur een gedeelte van de kosten naar de begroting van Eigen Haard heeft verplaatst. De reden hiervan is dat Alert is gestopt met de 2 jaarlijks uitgave van de Alert info. Hierdoor zijn met name kosten van apparatuur en drukwerk verplaatst. Het verlies is hierdoor beperkt.