

Wie zijn wij.

Het dagelijks bestuur.

Voorzitter: Dhr. F. Soffner (Ferry).

Penningmeester: Mw. R. Wals (Rita).

Secretaris: Dhr. H. Dil (Henk).

Overige bestuursleden.

Mw. D. Soffner (Denise) Asp.

Dhr. T. Honing (Tobias).

Dhr. P. Roest. (Peter).

Dhr. P. Schoelitsz. (Patrick).

Contact met ons opnemen! Lid worden?

Bel dan Rita Wals, telefoon: 020-4821797 of e-mail: huvela@hetnet.nl



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

Verslagenboekje ALV HVL 2023



Foto: Zultestraat in de steigers, maar verduurzamen? ho maar.

Onze 29^e Jaarvergadering op 26 mei 2023 voor alle huurders en leden van Huurdersvereniging Landsmeer Den IJp en Purmerland.

Locatie: Speeltuinenvereniging Jonge Kracht Landsmeer.
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 2022.
Datum: februari 2023.

Dit betreft het 29^e jaarverslag van de Huurdersvereniging Landsmeer.
In dit verslag doet het bestuur melding van de activiteiten en werkzaamheden over het verenigingsjaar 2022.

Algemeen:

Het afgelopen jaar 2022 was het 18^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) Ps. Mw. Bep Groenhoff moest om redenen van gezondheid stoppen met haar functie als lid Algemeen bestuur.

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 2 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. Ook de Ereprijs hof 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. Op dit punt heeft de verhuurder toch lak aan onze standpunten en voert een beleid wat door de overheid is bepaald.

Landsmeer van 2022			
Lasten:			
	Werkelijk 2022	Begroot 2022	Werkelijk 2021
Bestuurskosten	€ 425,48	€ 500,00	€ 238,40
Secr..Ondersteuning	€ -	€ -	€ -
Computer/telefoon	€ 777,35	€ 800,00	€ 463,85
Kantoomateriaal	€ 434,63	€ 300,00	€ 162,78
Inventaris	€ -	€ 100,00	€ -
Vergadering ALV	€ 149,82	€ 150,00	€ 123,21
Onvoorzien	€ 732,72	€ 400,00	€ 392,97
Proceskosten Fonds	€ 312,00	€ 325,00	€ 323,00
Advocaat kosten	€ -	€ -	€ -
	€ 2.832,00	€ 2.575,00	€ 1.704,21
Resultaat: +/-	€ 313,00-		
CREDIT		31-12-22	31-12-21
	PROCESKST.FONDS	€ 5.201,37	€ 4.889,37
	EIGEN VERMOGEN	€ 10.822,61	€ 11.135,61
		€ 16.023,98	€ 16.024,98
Lasten:		Begroot 2023	Begroot 2022
Bestuurskosten		€ 500,00	€ 500,00
Secr. Ondersteuning		€ -	€ -
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
		€ 2.465,00	€ 2.575,00
Resultaat: +/-		€ 35,00	

Financieel jaarverslag van de Huurdersvereniging

Staat van Baten en Lasten

Baten:

	Werkelijk 2022	Begroot 2022	Werkelijk 2021
Rente	€ -	€ -	€ -
Contributie	€ 2.519,00	€ 2.600,00	€ 2.573,00
Totaal	€ 2.519,00	€ 2.600,00	€ 2.573,00

BALANS:

DEBET

	31-12-22	31-12-21
GIRO	€ 3.625,96	€ 2.434,26
GIRO zakelijk	€ 12.398,02	€ 12.398,02
TOTAAL	€ 16.023,98	€ 14.832,28

Begroting 2023

Baten:

	Begroot 2023	Begroot 2022
Rente	€ -	€ -
Contributie	€ 2.500,00	€ 2.600,00
Totaal	€ 2.500,00	€ 2.600,00

Toelichting:

Saldo proceskostenfonds: Saldo	31-12-2021	€ 4.889,37
Toevoeging	2022	€ 312,00
Af: Advocaat	2022	€ -
Saldo	31-12-2022	€ 5.201,37

Het aantal leden is al jaren dalend, aan deze trend is geen eind gekomen. De belangrijkste reden zijn mutaties en overlijden. Nieuwe huurders zien, totdat er problemen zijn, niet de noodzaak en nut van een lidmaatschap in. De inkomsten dalen hierdoor en daarnaast zorgt de lage (geen) rente er voor dat de inkomsten niet stijgen. De post onvoorzien is overschreden vanwege extra gebeurtenissen die niet waren voorzien. Zoals overlijden en vertrek bestuursleden.

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 plotse dalen of wegvallen.

Verschillende door Alert uitgebrachte adviezen.

Belangenbehartiging voor alle huurders van Eigen Haard.

Overleg met de Gemeente Landsmeer.

Prestatieafspraken 2022 ter bespreking. Jaarafspraken 2023 en 2024 ter vaststelling. Aanwezig: Marion Breij. Wethouder. Bert Halm. Bestuurder Eigen Haard. (EH). Erik Havermans project ontwikkelaar. EH.

Marion opende de vergadering en stelde zich voor, en zo ook de rest van de aanwezigen. Het was duidelijk te merken dat het voor Marion de eerste keer was dat ze dit in deze zetting meemaakt en hoort wat er leeft in de samenleving en huurdersland. De belangrijkste punten die wat ons betreft de aandacht verdienen lichten we hierna er uit. Met deze punten willen we als HVL het bij de andere partijen duidelijk maken wat voor ons de prioriteit heeft en waar we ons sterk voor willen maken. Deze zijn; **de verduurzaming- de verdichting en de Oude Keern**. We hebben ons best gedaan dit toe te lichten en dat heeft geresulteerd in afspraken om nog een keer deze punten ter discussie te stellen in een extra ambtelijk overleg in tripartite verband. Uitgaande van deze stelling is het DB van HVL deze avond bij elkaar gekomen om een standpunt te vormen en zich voor te bereiden op de strategie die we gaan kiezen.

Aantal leden.

Er zijn nu 315 huurders lid van onze vereniging terwijl er zo'n 350 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. 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; februari 2023.



20220527

Notulen 28^e Jaarvergadering van 27 mei 2022.

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

Afwezig bestuurslid: Tobias Honing en Rokus Stoppel beide met kennisgeving.

Notulen: Henk Dil.

Aanwezige leden: Aantal 18. Locatie: Speeltuinvereniging Jonge Kracht.

Aanvang: 20.00 uur.

Einde: 21.00 uur.

Opening:

Peter (VZ) opent de vergadering om 20.00.

Mededelingen: Geen mededelingen.

Ingekomen stukken: Geen ingekomen stukken.

Jaarverslag: 27^e jaarvergadering van 8 oktober 2021, wordt ongewijzigd goedgekeurd.

Financieel Jaarverslag:

Geen opmerkingen en wordt goedgekeurd. Peter bedankt een ieder voor het vertrouwen.

Verslag kascontrolecommissie:

De kascontrolecommissie mevrouw L. Stet-Hickmann en de heer D. Dobber hebben de kas gecontroleerd en haar goedkeuring gegeven.

Verkiezing kascontrolecommissie niet nodig blijft nog een jaar het zelfde.

Bestuursverkiezing: Samenstelling bestuur geen wijzigingen.

Pauze van 20.10 t/m 20.25 uur.

Gespreksronde onder de aanwezige leden over het Onderhoud abonnement (OA).

Het OA is een aanvulling op het huurcontract en dient ter ondersteuning voor de huurder bij gebreken en slijtage van het gehuurde in en aan de woning. Het OA is een vrijwillig abonnement maar het ontslaat de Verhuurder niet geen onderhoud te hoeven plegen als men geen OA heeft. De HVL is samen met Alert, de Huurdersfederatie van de aangesloten Huurdersverenigingen, bezig het OA tegen het licht te houden om het nut en de werkzaamheid te beoordelen. Als het aan Alert ligt wordt het OA uitgebreid en aangepast aan de normen van deze tijd. De HVL hoopt met deze gespreksronde input op te halen ten behoeve van de totstandkoming van een nuttig en bruikbaar OA. Ook werd gepolst wie een OA heeft en de ervaringen. Daaruit was op te maken dat er nog veel aan schort maar ook positieve reacties werden gehoord. Duidelijk werd dat een OA niet voor iedereen nodig is omdat veel door de huurder zelf wordt opgelost. Een OA is dus voor die huurder die dat juist goed kan gebruiken en daar mee geholpen is. Volgens de HVL moet het OA dan ook een welkome aanvulling zijn op het huurcontract.

Rondvraag. De heer **J. Wals**, de Lepelaarstraat achter bij het achterpad heeft aansluitend groen en een sloot. Vindt het onderhoud daaraan slecht en vraagt wie is verantwoordelijk. Of de HVL dit wil uitzoeken. De heer **Nico Spiekman**, hoe zit dat met de rookmelders. Per 1 juli as verplicht. De HVL merkt op dat dit een verantwoordelijkheid is voor de eigenaar. De Verhuurder dus, maar de reactie is dat voor die datum niet alle woningen kunnen worden voorzien. Niet genoeg melders en handjes beschikbaar. De 65+ regeling bij verhuizing is regionaal en moeilijk te regelen. Men moet daarvoor in Zaandam zijn. Mevr. **N. Steinraht**, graag weer een schouw met de GM voor het overhangende groen vanuit tuinen bewoners en gemeente. Mevr. **A.M. Brugman**, heeft het vervangen van een lekkende kraan zelf moeten betalen. Ondanks een OA. De voorafgaande 0 meeting duurde 10 minuten en kostte € 40,-. De HVL is van mening dat een kraan behoort bij het gehuurde en bij een defect door de Verhuurder moet worden vervangen of gerepareerd.

Peter sluit de vergadering om 21.00 uur en bedankt alle leden voor hun aanwezigheid. De kascommissie wordt bedankt voor hun bijdrage.