

Jaarverslag 2018

Huurdersvereniging Hoogambacht (HVH) is officieel opgericht op 5 april 2013. De vereniging komt op voor de belangen van de huurders. Zij wil de kwaliteit van wonen optimaliseren.

De belangrijkste werkzaamheden van HVH zijn:

- Voorlichting en advies geven aan huurders
- Leden ondersteunen bij problemen met verhuurders
- Regelmatig overleg met verhuurder en beheerder

Een dak boven je hoofd is een van de eerste levensbehoeften van een mens. De kwaliteit daarvan is van grote invloed op zijn welbevinden. Huurders willen graag invloed op het beleid van de verhuurder over hun woning en de dienstverlening daaromheen. Ze willen weten wat er met hun huurgelden gebeurt. Daarom hecht HVH veel waarde aan constructief overleg tussen huurders en verhuurder.

Ook de wetgever vindt dat huurders recht hebben op overleg en inspraak. In de Wet op het overleg huurders verhuurder (Overlegwet) staat wat verhuurders in ieder geval met hun huurders moeten bespreken. Om de Overlegwet optimaal te kunnen benutten benadert HVH zelf actief de verhuurder. Het overleg tussen huurders en verhuurder is namelijk lang niet altijd een vanzelfsprekende zaak.

1. Organisatie

1.1 bestuur

HVV is een vrijwilligersorganisatie en heeft beperkte middelen, zowel in geld als in tijd. Maar dat neemt niet weg dat er veel inzet is om de belangen van de leden goed te behartigen. In 2018 bestond het bestuur uit:

| naam | functie | lid vanaf | Aftredend |
|-----------------|----------------|-----------|-----------|
| Ruthli Groot | voorzitter | 2013 | |
| Leo Ploeg | secretaris | 2013 | |
| Gijs van Kooten | penningmeester | 2016 | |
| Kees Reus | penningmeester | 2013 | Juli 2018 |

Tot onze verbijstering en verdriet is onze inspirerende voorzitter mevrouw Ruthli Groot-Marti na een kort ziekbed in september 2018 overleden. Wij zullen haar erg missen.

1.2 vergaderingen

In 2018 is er 1 bestuursvergadering geweest.

Jaarverslag 2018

2. Plannen voor 2018

| Omschrijving | Wel/niet gerealiseerd |
|---|--|
| Werven nieuwe bestuursleden | Niet gerealiseerd, teleurstellend weinig animo. |
| Optimaliseren informatie van beheerder gebouw (VHR) naar de huurders | Gedeeltelijk. |
| Onderling contact bewoners bevorderen | Nieuwjaarsreceptie en garage sale, lopen redelijk. |
| Bezoeken nieuwe huurders | Onvoldoende gerealiseerd. Er was veel wisseling van bewoners en het geringe aantal bestuursleden werkt ook niet echt in ons voordeel. |
| Optimaliseren veiligheid vluchtwegen(gangen, trappenhuizen en galerijen). | Niet gerealiseerd. Bewoners plaatsen vaak obstakels in de gangen, die de doorgang blokkeren. VVE houdt geen toezicht! Bewoners worden er niet op aangesproken. |
| Huurders informeren over brandbeveiliging en hulpverlening. | Niet gerealiseerd |
| Veiligheid en gezondheid. | AED geplaatst in toren aan de Perengarde. Toegang voor elke bewoner met z'n huissleutel. |
| | |

3. Contacten met achterban

3.1 leden

De vereniging heeft ca. 50 leden.

3.2 contributie

De contributie is vastgesteld op 12 euro per jaar. De contributie wordt ingezet voor onkosten die niet vergoed worden door de verhuurder ASR. Bijvoorbeeld voor het zogenaamde lief en leed potje, drukkosten, kosten voor de HVH website enz.

3.3 ledenvergadering

Als vertegenwoordiger van huurders zijn wij wettelijk verplicht om minstens één keer per jaar een ledenvergadering uit te schrijven.

Op 19 juli 2018 heeft HVH haar ledenvergadering gehouden in Sophiastaete, de heren Huijzer en Den Boer van de VVE waren als toehoorder ook aanwezig. Dit jaar stonden op de agenda de werving nieuwe bestuursleden, ervaringen met de beheerder Van Hof-Rijnland, schoonmaak en onderhoud gebouw.

3.4 Nieuwsbrief

In 2018 heeft de HVH 1 keer een nieuwsbrief uitgebracht.

Jaarverslag 2018

3.5 lief en leed

Dit jaar is er te weinig aandacht geweest voor nieuwe huurders. Het ledental is daardoor ook flink gedaald. Lief en leed wordt onvoldoende gedeeld. Slechts bij toeval horen wij hierover. De nieuwjaarsreceptie is inmiddels een jaarlijks terugkerend fenomeen, dat redelijk bezocht wordt, met name de nieuwe locatie op de eerste verdieping is een stuk gezelliger dan de entree aan de Perengarde.

4.Contacten met verhuurder en beheerde en VVE.

4.1 verhuurder ASR

De contacten met ASR zijn minimaal. Zij hebben Van Hof-Rijnland als beheerder aangesteld. Via hen verlopen alle contacten.

4.2 beheerder Van Hof-Rijnland

In 2018 is er slechts 1 keer overleg geweest met Van Hof Rijnland. Op de agenda stonden zaken als:

- Schoonmaak;
- legionella preventie, instructie gebruik tapwater installatie in de woning;
- introductieplan voor nieuwe bewoners;
- het gedoe met tags voor de entrees en de garages, afstandsbedieningen, etc.;
- kenteken herkenning voor de toegang tot de stallingsgarages;
- Obstakels in vluchtwegen
- Storingsopvolging bij CO-detectie alarm en ventilatoren op hoog toerental.

Het nakomen van afspraken door VHR verloopt moeizaam. Opgemerkt dient te worden dat VHR in de meeste gevallen afhankelijk is van de medewerking van de VVE en VP&A.

5. Financieel jaarverslag

Zie bijlage