

Verslag ledenvergadering Huurdersvereniging IJsselstein 10-4-2014

Aanwezig: de heren J.A. Ruijsendaal, W.N. Zevenbergen, L. van Klaveren, D.W. Verkerk (bestuursleden)

16 leden, 3 toehoorders, mw. S. Raue (notuliste).

Afwezig met bericht: 2 leden

1 Opening

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering om 20.00 uur. Hij stelt vast dat de opkomst groter is dan vorig jaar.

2 Vaststelling van de agenda

De agenda wordt goedgekeurd.

3 Notulen d.d. 25 april 2013

Uitgereikt zijn het verslag van ledenvergadering, het financiële verslag en de toelichtingen op de balans d.d. 31-12-2012 en de begroting 2013.

Ag.punt 7

Mw.Koene: merkt op dat de HVIJ-krant is vervangen door de website en dat ouderen die geen computer bezitten daardoor informatie kunnen mislopen.

Secretaris: bevestigt haar opmerking en legt uit dat alle leden om die reden een schriftelijke uitnodiging hebben ontvangen.

Ag.punt 9

Dhr. Van de Berg: heeft vorig jaar tijdens de vergadering zijn onbegrip geuit voor het ontbreken op de website van de tijden en de adresgegevens. In het afgelopen jaar is daarin geen verandering gekomen. Hij stelt voor de informatie uit de schriftelijke uitnodiging ook op de website op te nemen.

Secretaris: oordeelt dat dit dubbel werk is.

4 Mededelingen en ingekomen stukken

- *Voorzitter:* reikt het Gekwalificeerd advies huurverhoging 2014 uit dat is uitgebracht aan Provides. Er is namelijk gebleken dat de gemiddelde huurprijs die Provides rekent boven de referentie van het landelijk gemiddelde uitstijgt. Voor veel huurders is de forse huurverhoging niet te betalen. De HVIJ heeft op grond van verschillende argumenten besloten om Provides te adviseren de huur van alle huurwoningen met maximaal 2,5 % te verhogen. Volgende week wordt de brief met Provides besproken.

- De verklaring van de kascommissie is binnengekomen.

5 Jaarverslag secretaris

Secretaris: het ledental is met 18 leden afgenomen ten opzichte van het vorige jaar. In de loop van het jaar zijn circa 200 aanmeldingssetjes uitgedeeld aan nieuwe huurders of huurders die naar een andere woning van Provides zijn verhuisd. De opbrengst was drie nieuwe leden.

Dhr. De Kleijne: stelt voor alle huurders automatisch lid te maken.

Secretaris: op grond van de wet op de privacy is dat niet mogelijk. De HVIJ en Provides zijn verplicht huurders om hun toestemming te vragen.

De pauze wordt overgeslagen met instemming van de vergadering.

6 Financieel jaarverslag

Penningmeester: licht het jaarverslag toe.

Mw. Vernooij: vraagt om uitleg van de term “gluurverhoging” onderaan de toelichting exploitatierekening 2013.

Voorzitter: - citeert uit de Huurwijzer de uitleg die de Woonbond aan deze term geeft en meldt dat naar aanleiding van het ongeoorloofd uitdragen van de inkomensgegevens van huurders door de Belastingdienst, de Huurdersvereniging Amsterdam een bodemprocedure heeft gestart. Het rapport dat de HA heeft opgesteld wordt mede gesteund door 43 andere huurdersverenigingen, waaronder ook de HVIJ.

Dhr. De Kleijne: vraagt of de Woonbond is betrokken bij deze bodemprocedure, omdat het immers gaat om een procedure om deze gluurverhoging tegen te houden.

Voorzitter: de Woonbond doet niet mee; deze had al een andere procedure gestart.

Dhr. Choufoer: vraagt wat het effect is van de gluurverhoging wanneer er sprake is van een teruggang van inkomen.

Voorzitter: de inkomensafhankelijke huur is ingesteld voor huurders met een te hoog inkomen voor een sociale woning. Huurders die een sociale huurwoning huren en die vervolgens door omstandigheden een lager inkomen ontvangen, kunnen dan een huurtoeslag aan te vragen.

7 Verkiezing kascommissie

Mw. Fransen en mw. Poppe (vanavond niet aanwezig) hebben de financiën in orde bevonden. De kascommissie wordt voor dit jaar bemenst door mw. Fransen en mw. Schoenmakers.

8 Rondvraag

De heer Van den Berg: vraagt naar de voortgang van het aanbrengen van energiezuinige verlichting in de openbare ruimtes. Door het aanbrengen van ledverlichting en ledstrips zou een besparing kunnen worden bereikt, waardoor de bewoners minder behoeven te betalen.

Voorzitter: de proef met de ledverlichting is afgerond. De investering is Provides te groot; men geeft nu de voorkeur aan het investeren in bijvoorbeeld het aanbrengen van dubbele beglazing. Er zijn immers woningen die dat nog niet hebben.

Penningmeester: bij de renovatie van panden legt Provides wel ledverlichting aan.

Mw. Verkerk: wijst er op dat in de schakelflat Miranda ledverlichting is aangelegd. Hier betalen de bewoners € 2.30 per maand op de post verlichtingskosten in de openbare ruimtes.

Mw. Koene: merkt op dat er in de hallen van de schakelflats bijzonder veel lampen zijn aangebracht. Het aantal brandende lampen zou in de late avond- en nachtelijke uren drastisch kunnen worden verminderd.

Voorzitter: bevestigt dat er inderdaad veel lampen zijn, maar dat een deel daarvan bedoeld is voor de veiligheid van de bewoners in de late avonduren. Deze kunnen dus niet zondermeer worden opgeheven.

Verschillende aanwezigen: spreken hun verwondering uit over de brief die Provides heeft verzonden aan de huurders met de aankondiging van onderhoudswerkzaamheden in/aan hun woningen. De brief is heel algemeen gesteld en er wordt niet in gespecificeerd welke onderhoudswerkzaamheden aangepakt zullen worden.

Mw. Vernooij: meldt zich als één van de bewoners van de onlangs opgeleverde Melkschuit. In het appartement zijn liggende ramen aangebracht met een veiligheidsslot. Dat is niet conform de verwachting; de ramen zouden open moeten kiepen. Door het beveiligingsslot gaan de ramen niet verder open dan op een smalle kier, waarin geen hor is aan te brengen, zodat er volop muggen binnen kunnen komen. De leverancier van de ramen heeft iemand langs gestuurd om het probleem te bekijken, maar die heeft geen oplossing gebracht. Ten aanzien van het trappenhuis merkt zij op dat er op de verdiepingen geen etagenummer is aangebracht, zodat zij gaandeweg het traplopen de tel van de etages kwijt raakt. Zij heeft Provides schriftelijk verzocht etagenummers aan te brengen, maar die heeft tot op heden niet gereageerd.

Voorzitter: zegt toe Provides hierop te zullen aanspreken.

Mw. Vernooij: tijdens het inrichten van het appartement in de Melkschuit was er een lekkage. Er werd nog dezelfde vrijdag een melding van gemaakt bij Provides. De klacht werd weggezet met de mededeling dat nieuwe huizen altijd vochtig zijn. In de loop van het weekeinde hebben de kinderen van mevrouw emmers neergezet en gedweild. Toen 's-

maandags Provides kwam kijken, bleek dat knelkoppelingen van de cv-installatie niet waren aangedraaid!

Zij merkt bovendien op dat de Melkschuit vijf maanden eerder dan verwacht is opgeleverd en dat wellicht daaraan sommige mankementen te wijten zijn.

Mw. Verburg: meldt dat er in de muur van het toilet een flinke scheur zit, die vocht doorlaat naar het kamertje ernaast. Twee jaar geleden is hiervan al melding gemaakt bij Provides, waarna er wel iemand is geweest om de scheur te fotograferen, maar van reparatie is het tot op heden niet gekomen.

Voorzitter: zal de klacht doorgeven aan Provides en aandringen op reparatie.

Dhr. Hartog: complimenteert het bestuur met de financiële onderbouwing van de stukken. Hij uit wel zijn zorg over het teruglopende ledental. Hij stelt voor dat de huurdersvereniging op de Gemeentedag gaat staan om nieuwkomers te werven. De kortingen die leden van de huurdersvereniging bij sommige winkels kunnen krijgen, zijn toch immers aantrekkelijk!

Secretaris: De pogingen leden te werven tijdens afgelopen Gemeentedagen waren niet succesvol. Ook de ledenwerving actie op een aantal pleinen in IJsselveld-Oost heeft vorig jaar nauwelijks iets opgeleverd. Er zijn toen ongeveer 200 brieven bezorgd waarna er slechts twee nieuwe leden genoteerd konden worden.

Dhr. De Kleijne: vertelt dat Woningbouwvereniging Mitros in Utrecht lijsten van huurders per wijk heeft verstrekt, waarmee een ledenwerving is gehouden .

Voorzitter: wijst nogmaals op de regels met betrekking tot de privacy van de huurders.

Mw. Verweij: oppert om huurders persoonlijk te benaderen door langs de deuren te gaan.

Voorzitter: bedankt de aanwezigen voor hun bezorgdheid over het ledenbestand en concludeert dat het moeilijk is om mensen betrokken te krijgen.

Mw. Verweij: pleit voor een automatische deur (in de Meridiaan) in verband met de toegankelijkheid van de boxen voor gehandicapten.

Penningmeester: adviseert haar een verzoek te schrijven met veel handtekeningen van belanghebbenden en medestanders en deze naar Provides op te sturen. Provides zal het dan vervolgens met de VvE (Vereniging van Eigenaren) moeten afstemmen.

9 Sluiting

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