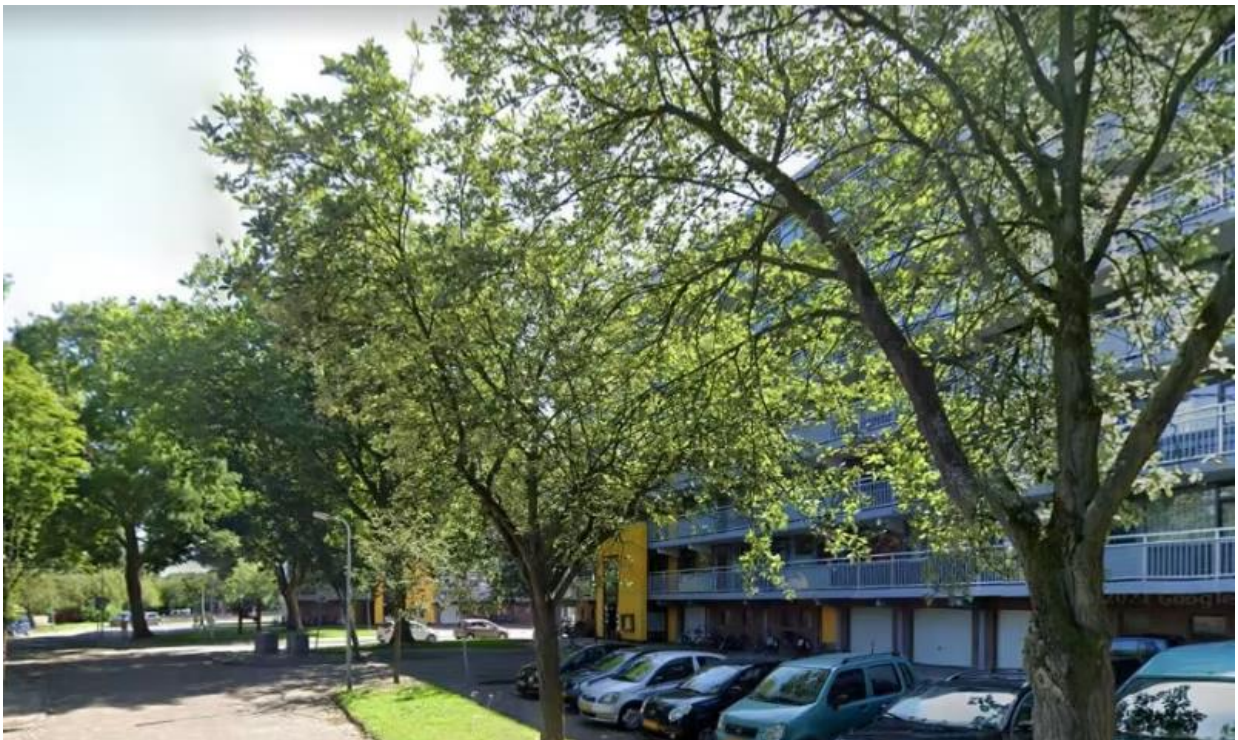




JAAERVERSLAG 2022



Huurdersvereniging InterWhere
Kometenstraat 6A, 1443 BA Purmerend. Tel. 0299-770014
e-mail: info@interwhere.nl website www.interwhere.nl



Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Bestuur HV InterWhere.....	4
Uitvoering geven aan de doelstelling.....	5
Representiviteit	6
Nieuwjaarsbijeenkomst	7
Algemene Ledenvergadering	7
Overleg HV InterWhere/Intermaris	8
Bewonerscommissies en Flatteams	8
Renovaties	10
Huurbeleid/beleidsadviezen	10
Woonbond	10
Politiek	11
Woonlasten	11
Leefbaarheid	12
Prestatieafspraken Waterland/Purmerend	12
VH De Boog	12
Ledenadministratie	12
Klachten Intermaris	13
Kantoor	13
Tenslotte	13

Inleiding

Wat is er veel gebeurd in 2022, weer een kabinet Rutte, een oorlog om de hoek, veel vluchtelingen (vanwege de oorlog) die gehuisvest diende te worden, de gasprijs die door het dak gaat, het levensonderhoud stijgt en stijgt, wat voor de huurders van de sociale woningen, onder andere, het levensonderhoud bijna niet meer te betalen is. Steeds meer mensen die onder de armoedegrens komen, wanneer wordt hier een halt toe geroepen.

Gelukkig hebben we na de negatieve berichten toch ook wat positiefs te melden. De verhuurdersheffing is er af gehaald, daarvoor in de plaats moeten er wel prestatieafspraken gemaakt worden met de woningcorporaties, gemeente en het rijk, zelfs de huurdersverenigingen zouden hierbij betrokken moeten worden. Positief is voor de bewoners waar nog gerenoveerd gaat worden, vanaf 01-01-2023 mag men geen huurverhoging meer rekenen voor duurzaamheidsverbeteringen, zoals isolatie, dubbel glas etc.

Ook positief is dat de G1000 van de burgerraad daadwerkelijk plaats gaat vinden in Zaanstreek Waterland.

De corona is gelukkig zo goed als verdwenen, voorzichtig moeten we natuurlijk wel blijven.



In 2022 heeft het bestuur van HV InterWhere hard gewerkt om de belangen van de leden te behartigen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Adviezen aan Intermaris
- Gesprekken met de Raad van Commissarissen van Intermaris
- Actief lid van de Woonbond
- Actief meewerken aan het uitwerken van de prestatieafspraken in Waterland en Purmerend
- Contacten onderhouden met de politiek
- Overleg tussen de Stadsverwarming Purmerend en HV InterWhere actief onderhouden

- Bijstaan van de bewonerscommissies en Flatteams bij de renovaties.
- Bijstaan bij het maken van het Sociaal Plan bij verschillende renovaties.

Wij hopen dat u met dit verslag een goed beeld krijgt van de activiteiten die het bestuur van HV InterWhere voor u heeft ondernomen.

Bestuur HV InterWhere

Het bestuur van HV InterWhere komt meerdere keren per maand bij elkaar, zo ook in 2022. Het bestuur heeft in 2022 wederom cursussen gevolgd bij de Woonbond, en een cursus Excel. In 2022 is HV InterWhere versterkt door de volgende personen Laurine van Haarlem, Ilona Bultstra en Thea Georgiades zij zijn nu werkzaam als aspirant lid van het bestuur, tijdens de Algemene Ledenvergadering zullen zij ter goedkeuring worden voorgedragen. Marianne van Eekelen heeft haar functie als bestuurslid neergelegd. De statuten die door de Algemene Ledenvergadering zijn goedgekeurd, zijn bij de notaris vastgelegd. In juli was de kascontrolecommissie op kantoor. Tom Segers van Intermaris was hierbij om uitleg over de boekhouding van HV InterWhere te geven, alle stukken waren ter inzage aanwezig.



Adi van Esch heeft de functie van voorzitter op zich genomen en Laurine van Haarlem is na de goedkeuring door de ALV secretaris van HV InterWhere.

Het Dagelijks Bestuur bestaat in 2022 uit 3 leden:

Adi van Esch : voorzitter
Laurine van Haarlem : aspirant lid
Jaap Verkerk : financieel beheerder

Het Algemeen Bestuur bestaat uit 6 leden:

Adi van Esch

Laurine van Haarlem *

Jaap Verkerk

Cor Jansen

Ilona Bultstra *

Thea Georgiades *

*aspirantleden

Uitvoering geven aan de doelstelling

De vereniging heeft als doel:



- Het behartigen van de belangen van alle leden en huurders in de regio Purmerend en Waterland, van woongelegenheden die eigendom zijn of worden beheerd door Stichting Intermaris.

- Het waarborgen of doen waarborgen van de rechtspositie van de huurders, en het verrichten van activiteiten die hiermee verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

De vereniging tracht dit doel onder meer te bereiken door:

- Het voeren van gestructureerd en regelmatig overleg met de verhuurder en met andere organisaties of overheden op elk niveau.
- Het organiseren en/of het ondersteunen van acties ter realisering van wensen van de huurders ten aanzien van hun woning en woonomgeving.
- Het vertegenwoordigen van de huurders bij eventueel overleg met derden, zoals gemeentelijke instanties of organisaties die zich bewegen op het gebied van de volkshuisvesting.

Representiviteit

HV InterWhere heeft op haar website gemiddeld 35/40 bezoekers per dag. De nieuwsbrief van HV InterWhere is dit jaar 3 maal uitgebracht. Voor het maken van de nieuwsbrief is een redactie gevormd.

- | | |
|--------------------------|----------------|
| • Onno Seegers | hoofdredacteur |
| • Marianne van der Weide | redactielid |
| • Marijke Kuipers | redactielid |
| • Annemiek Brakenboer | redactielid |

Het bestuur heeft het besluit genomen om de nieuwsbrief niet meer via de e-mail te versturen. Wij hebben geconstateerd dat de nieuwsbrief beter gelezen wordt als hij per post verstuurd wordt. De leden vinden het prettiger als de nieuwsbrief op tafel ligt bv. dat pakt makkelijker. Bij de eerste nieuwsbrief die wij per post hadden verstuurd is enorm veel reacties binnen gekomen op de prijspuzzel. Wij maken de nieuwsbrief voor het nieuws dat we brengen, dus is het belangrijk dat hij gelezen wordt.

Nieuwjaarsbijeenkomst

In 2022 kon er vanwege de corona geen nieuwjaarsreceptie georganiseerd worden, wel hadden wij iedereen van de bewonerscommissies en flatteams een kerstbrood en een pakje roomboter overhandigd.

Dit is zo leuk ontvangen dat we besloten hebben om dit erin te houden. Het hele jaar door kunnen wij een beroep doen op de bewonerscommissies en flatteams dit is dus een manier om dank je wel te zeggen.



Algemene Ledenvergadering

Op 21 maart 2022 is er weer een fysieke algemene ledenvergadering gehouden, niet zoals voorgaande jaren bij Concordia op de Koemarkt maar bij Kriti het Griekse restaurant aan de Neckerstraat 3 te Purmerend. We zijn daar geweldig ontvangen en goed verzorgt. Tijdens de vergadering is Jaap Verkerk als nieuw bestuurslid goedgekeurd. Tijdens de vergadering was er een oproep voor nieuwe leden voor de kascontrolecommissie. Daar hebben zich Cees Bandt, Herman de Wilde en Leendert Makkus voor opgegeven. Na de vergadering was er een Tombola, iedereen ging naar huis met 3 pakketten levensmiddelen, die zijn erg goed ontvangen. Voor 2023 staat dit weer op het programma. 5 huurders hebben een diner bon van restaurant kriti ter waarde van 75,00 euro ontvangen. Er waren zo'n 55 tot 60 personen aanwezig. Hier waren wij zeer blij mee.

Overleg HV InterWhere/Intermaris

Het lokaal overleg met Intermaris heeft dit jaar 5 maal plaats gevonden, hierbij was, indien mogelijk, het gehele bestuur aanwezig. Ook dit jaar zijn er extra bijeenkomsten geweest over verschillende onderwerpen. Het lokaal overleg is met het management van Intermaris Purmerend, hierbij wordt de ontwikkeling besproken die te maken heeft met de woningen die eigendom zijn van Intermaris in Purmerend en Monnickendam. We hebben met het bestuur van Intermaris 2 maal een conferentie gehad over verschillende onderwerpen. Ook is er een conferentie geweest met Raad van Commissarissen. Dit jaar heeft Lucy Schmitz afscheid genomen van het RvC, zij zat namens HV InterWhere als commissaris die de huurderszaken behartigt. Na een sollicitatie procedure heeft Sandra Lutchman zitting genomen als commissaris van de HV InterWhere. Met de commissaris die namens HV InterWhere zitting heeft in het RvC zijn we 2 maal bij elkaar geweest.



Bewonerscommissies en flatteams

Dit jaar hebben we 6 voorzitters overleggen gehad, iedere 2 maanden waren er zo'n 20/25 voorzitters bij elkaar, om zaken met elkaar uit te wisselen over allerlei onderwerpen die voor huurders belangrijk zijn. Er zijn 4 nieuwe bewonerscommissies opgericht:

- BC Molentocht
- BC Cavaljéplein
- BC Grote Frank
- BC De Groene Citer
- BC Lamel 4/5 (bestond al, maar vanaf dit jaar contact mee)

2 Bewonerscommissies zijn ontbonden te weten, Gildeplein en Vrouwe Pampus.

Dit jaar zijn er weer 2 scholingen geweest voor de bewonerscommissies en flatteams.

Voor het eerst hebben we dit jaar een conferentie georganiseerd met het thema huurverhoging 2023 voor de bewonerscommissies en flatteams. Het is gehouden bij hotel Volendam in Katwoude. Het was een zeer geslaagde bijeenkomst, Judith Korse (financieel directeur) heeft als start iedereen meegenomen in de begroting van Intermaris, waar hebben ze allemaal wettelijk mee te maken en waar moeten ze rekening mee houden. Dit jaar is de eerste werkgroep begonnen om een tool box te realiseren, als men iets wil organiseren;

- wat is hier voor nodig is
- waar kan men dit vinden
- welk prijskaartje hangt hieraan
- hoe kan dit gefinancierd worden

HV InterWhere is bij zoveel mogelijk planmatige overleggen geweest die Intermaris houdt met de bewonerscommissies en flatteams. Na een succesvol overleg met de bewonerscommissie Juno, HV InterWhere en Intermaris, heeft Intermaris de huurverhoging terug gedraaid van 3,3% naar 1,8%. In het complex Juno worden geliberaliseerde huurprijzen gehanteerd. Al jarenlang krijgen zij de volle huurverhoging die daar voor geldt. Veel bewoners zijn hierdoor in de problemen gekomen, alles wordt duurder en stijgt in prijs, behalve het pensioen, of de partner is overleden, ook dan valt er een deel van het inkomen weg, al met al was het nu tijd om daar dit jaar iets mee te doen.



Renovaties

In 2022 zijn de renovaties gestart bij De Grote Frank, de Oostervenne, bij de D'Blauwe Gouwe is de renovatie bijna geklaard en worden de woningen februari 2023 opgeleverd. Gesprekken over renovatie zijn gestart met (de kleine frankjes)Het Achterhuis, De Otto Frank en Het dagboek en bij De Groene Citer. Dit jaar zijn de plintwoningen die onder de Rudolf Garrel zijn aangebracht opgeleverd.

In de plinten van D'Blauwe Gouwe, De Grote Frank en De Groene Citer is nog niet bekend wat de mogelijkheden zijn voor de plint.



Huurbeleid/beleidsadviezen

HV InterWhere heeft Intermaris van de volgende adviezen voorzien;

- Basis Sociaal Plan Stadsverwarming
- Basis Sociaal Plan met uithuisplaatsing
- Advies aanvraag isolerende maatregelen en huurverhoging 2022
- Advies aanvraag tuinenbeleid

In 2022 zijn er 2 conferenties georganiseerd om met Intermaris te praten over de huurverhoging. We hebben met elkaar afgesproken dat de huurverhoging voor 2023, 2,3% zal zijn (mocht de looninflatie 2,8 % zijn).

Woonbond

Wij hebben dit jaar verschillende vergaderingen bijgewoond fysiek van de Woonbond. Het bestuur heeft verschillende Webinars gevolgd zoals:

- Leefbaarheid

- Energie
- Normhuur voor de huurtoeslag
- Leefbare buurt
- Invloed landelijke prestatieafspraken
- De achterban
- Volkshuisvesting
- Jaarlijkse huurverhoging
- Warmtenetten

Politiek

Dit jaar zijn er meerdere contacten geweest met de politiek.

Er is een raadsavond georganiseerd bij ons op kantoor, daar werd aan de nieuwe en oude raadsleden uitgelegd wat een woningcorporatie inhoudt en wat een huurdersvereniging zoal doet. In de gemeenteraad van Purmerend hebben wij 2 maal gesproken en een oproep gedaan naar de politiek om in te stemmen met een Burgerberaad. Tot onze vreugde is de gemeenteraad hierin meegegaan.

Woonlasten

Het onderzoek dat we zouden doen naar het tapwater van de Stadsverwarming Purmerend is uitgevoerd, en tot onze spijt is daar uiteindelijk uitgekomen dat het geen financieel voordeel heeft voor de huurder. Op onze website hebben we wel veel aandacht gegeven aan de woonlasten, en staan er allerlei instanties vermeld bij wie u terecht kan, mocht men in de problemen komen dat u bv. de huur niet meer kan betalen of andere zaken. Het is altijd goed om onze website in de gaten te houden.



Leefbaarheid

De leefbaarheid in sommige buurten is hard achteruitgegaan. Wij hebben dit jaar een oproep gedaan om burendag te organiseren. Hier is heel goed op gereageerd door de bewonerscommissies en flatteams. Er zijn meerdere activiteiten georganiseerd, zoals markten, springkussen voor kinderen, oude Hollandse spelletjes, er was koffie en thee en gebak, sommige hadden gezellige muziek erbij, in vele wijken en complexen is iets georganiseerd.



Prestatieafspraken Waterland/Purmerend

HV InterWhere heeft zitting in de kerngroep en in het bestuurlijk overleg van de prestatieafspraken Purmerend en Waterland. Onze taak hierin is om huurderszaken in te brengen. Dit jaar hebben we een oproep gedaan om het grofvuil weer op een vaste dag in de week op te halen in Purmerend. Sinds er ondergrondse containers geplaatst zijn bij de hoogbouw ligt er vaak grofvuil bij deze ondergrondse containers. Je kan de complexen nog zo mooi renoveren, maar als er buiten grofvuil ligt wat niet opgehaald wordt dan wordt de renovatie te niet gedaan.

VH De Boog

Dit jaar is er 1 conferentie geweest met VH De Boog waar allerlei zaken de revue hebben gepasseerd. Iedere 2 maanden hebben de voorzitters van HV InterWhere en De Boog een vergadering en worden de verschillende beleidsadviezen besproken.

Ledenadministratie

De ledenadministratie wordt gedaan door Ilona Bultstra (aspirant lid). We hebben als bestuur besloten om de nieuwsbrief toch via de post te verzenden.

Wij hebben gemerkt dat de nieuwsbrief vele male beter gelezen wordt als men hem per post binnen krijgt. Wel gebruiken we natuurlijk gerecycled papier en gerecycled plastic.



Klachten Intermaris

In 2022 zijn er 30 Klachten binnengekomen, 21 zijn er afgehandeld en 9 worden meegenomen naar 2023.

Kantoor

Elke maandag en donderdag is ons kantoor geopend vanaf 9.00 tot 16.00 uur. Wilt u iets met ons bespreken dan bent u natuurlijk hartelijk welkom en staat de koffie klaar.

Tenslotte

Het bestuur hoopt dat u weer met veel plezier het jaarverslag doorleest, zodat u op de hoogte bent wat wij, HV InterWhere, het afgelopen jaar heeft gedaan voor u. Mochten er nog vragen zijn over het verslag kunt u zich altijd wenden tot het bestuur.

Purmerend, januari 2023

Het bestuur van HV InterWhere

