

HUURDERSVERENIGING



# JAAERVERSLAG 2019



Huurdersvereniging InterWhere

Kometenstraat 6A, 1443 BA Purmerend. Tel. 0299-770014

Email: [info@interwhere.nl](mailto:info@interwhere.nl) internet [www.interwhere.nl](http://www.interwhere.nl)

# INHOUDSOPGAVE

---

Inleiding.....	3
Bestuur HV Interwhere.....	4
Uitvoering geven aan de doelstelling.....	4
Representativiteit.....	5
Nieuwjaarsbijeenkomst.....	5
Algemene ledenvergadering.....	5
Overleg HV InterWhere/Intermaris.....	5
Duurzaamheid.....	6
Bewonerscommissies (BC's) en Flatteams (FT's).....	7
Renovaties.....	7
Huurbeleid/beleidsadviezen.....	8
Woonbond.....	8
Politiek.....	9
Woonlasten.....	10
Leefbaarheid.....	10
Prestatieafspraken Purmerend/Waterland.....	11
Ledenadministratie.....	11
Klachten Intermaris.....	11
Kantoor.....	12
Tenslotte.....	12

## Inleiding

Huurdersvereniging (HV) InterWhere is op 1 januari 2014 actief geworden en is ontstaan uit een fusie tussen HV Over en Wheer en HV Het Tymphaan. De fusie van de beide HV's was gewenst omdat de corporaties Intermaris/Hoeksteen en Wherestad hadden besloten d.m.v. een fusie te komen tot wat nu Intermaris is.

Het afgelopen jaar heeft het bestuur wederom hard gewerkt om de belangen van de leden te behartigen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Adviezen aan Intermaris
- Actief lid van de Woonbond
- Actief meewerken aan het uitwerken van de prestatieafspraken in Waterland en Purmerend
- Contacten onderhouden met de politiek
- Actief er voor zorgen dat er overleg blijft tussen Stadsverwarming en HV InterWhere
- Bijstaan van de Bewonerscommissies en de Flatteams bij de renovaties.

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



## **Bestuur HV InterWhere**

Het bestuur is dit jaar meerdere keren in de maand bij elkaar geweest. Een aantal leden van het bestuur heeft cursussen gevolgd bij de Woonbond.

In mei hebben we een oproep geplaatst voor nieuwe bestuursleden, daaruit zijn 3 nieuwe aankomende bestuursleden op af gekomen:

Marianne van Eekelen

Cor Jansen

Gerrit Bolding

Op de Algemene Leden vergadering hopen we dat deze nieuwe bestuursleden door de vergadering bekrachtigd worden.

Het Dagelijks Bestuur bestaat voor nu uit 4 leden;

George van der Laan : voorzitter

Adi van Esch : secretaris

Harry Slooten : penningmeester

Ger van Beusekom : coördinator BC/FT

## **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.
- Het in voorkomende gevallen voeren van juridische procedures voor en namens de huurders.

### **Representativiteit**

HV InterWhere heeft op zijn website gemiddeld 35/40 bezoekers per dag. De nieuwsbrief van HV InterWhere is ook dit jaar weer 4 maal uitgegeven. HV InterWhere heeft zich bijna bij alle politieke partijen voorgesteld, en is in januari op bezoek geweest bij mevrouw Joke Geldhof, gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, met in haar portefeuille Ruimtelijke ordening en Wonen.

### **Nieuwjaarsbijeenkomst**

Op vrijdag 04-01-2019 was weer de nieuwjaarsreceptie van HV InterWhere voor de Bewonerscommissies en Flatteams, gehouden zoals alle jaren daarvoor, in het kantoor van HV InterWhere. Zoals voorgaande jaren was ook dit jaar weer een goede opkomst en iedereen heeft weer genoten van de muziek van Jo Stevens en de hapjes van firma Spijkerman.

### **Algemene ledenvergadering**

De Algemene Ledenvergadering is dit jaar gehouden op 25-03-2019 in Concordia aan de Koemarkt in Purmerend. Bij deze ALV is de secretaris Adi van Esch weer voor 4 jaar benoemd. Cees Tip de Directeur bestuurder van Intermaris was op onze ALV. Als afsluiting hadden we de zanger Ricardo Geerts uitgenodigd.

### **Overleg HV InterWhere/Intermaris**

Het lokaal overleg met Intermaris heeft weer 6 maal plaatsgevonden; hierbij was, indien mogelijk, het gehele bestuur aanwezig. Ook dit jaar waren er extra bijeenkomsten met Intermaris voor bv, een presentatie of als er een advies werd gevraagd. Het lokaal overleg is met het management van Intermaris Purmerend, er wordt over de gang van zaken in Purmerend en Monnickendam gesproken. In het begin dit jaar is er een bijeenkomst geweest met VH De Boog bij Intermaris deze ging over het glasfonds, het betaalbaarheid onderzoek dat Intermaris heeft gehouden onder haar huurders door het bedrijf Facton en over het serviceabonnement. In augustus heeft het bedrijf Icorus ons bezocht die ons allerlei vragen heeft gesteld over Intermaris, onze antwoorden zijn meegenomen in het visitatierapport die dit bedrijf heeft opgesteld over Intermaris.



We hebben met het bestuur van Intermaris 2 maal een conferentie gehad. Bij alle 2 de conferenties was VH De Boog ook aanwezig. Met de Raad van Commissarissen hebben we 4 maal vergaderd. Twee maal met de voltallige RvC en twee maal met de commissaris die namens de huurders zitting heeft bij de RvC.

### **Duurzaamheid**

Dit jaar zijn we daadwerkelijk begonnen met het opzetten van de energiecoaches in Purmerend. Toen we hier mee begonnen was iedereen vanuit de prestatieafspraken Purmerend enthousiast, dat HV InterWhere dit op zich had genomen. Uiteindelijk heeft de Woonbond namens HV InterWhere 25 inwoners van Purmerend opgeleid tot Energiecoach. Hierna moesten wij het overgeven aan Wonen Plus; deze zou er voor zorgen dat er voldoende afspraken zouden komen met de bewoners van Purmerend, zodat de energiecoaches hen goed kunnen voorlichten om hun woonlasten te kunnen reduceren.



## **Bewonerscommissies (BC's) en Flatteams (FT's)**

Vorig jaar zijn we begonnen om een voorzittersoverleg te organiseren voor onze voorzitters van de BC en FT. Dit jaar zijn we 5 keer bij elkaar geweest, zeer tot tevredenheid van het bestuur. We konden onze voorzitters informeren en we hun mening ophalen over verschillende onderwerpen, waar wij weer ons verhaal konden onderbouwen bij onze overleggen met Intermaris. We zullen deze overleggen zeker doorgang laten vinden.

Er zijn weer 2 scholingen georganiseerd te weten; **“Leefbaarheid”** in april en **“Overleggen met resultaat”** in november. Alle 2 de scholingen waren goed bezocht en iedereen heeft weer genoeg opgestoken, en is weer wat wijzer naar huis gegaan.

Het kopieerapparaat heeft ook dit jaar volop gedraaid voor de bewonerscommissies en flatteams, er zijn heel wat nieuwsbrieven, uitnodigingen etc. gekopieerd dit jaar.

Er zijn 29 bewonerscommissies/flat teams actief.

Op 5 oktober zijn 2 bussen met vrijwilligers uit Purmerend op het jaarlijkse dagje uit van Intermaris richting Van de Valk in Hoorn gereden, waar weer een geweldige lunch klaar stond. Na de lunch is iedereen richting Enkhuizen gebracht naar het Zuiderzeemuseum, ook daar heeft men zich prima vermaakt.

## **Renovaties**

De renovaties van Mercuriusflat 3 en 4 waren in het eerste kwartaal van dit jaar klaar. Gelijk erachter aan zijn ze begonnen met de Bernard Zweers flat. Ook de Merwedestraat, Cavaljéplein, Citterstraat en de Flevostraat zijn dit jaar onder handen genomen.

De Rode Garrelsflat is uitgesteld en daar zullen ze in 2020 starten met de renovaties. HV InterWhere heeft iedereen bijgestaan met het maken van een goed sociaal plan.



## Huurbeleid/beleidsadviezen

HV InterWhere heeft Intermaris met de volgende adviezen voorzien:

- Activiteiten overzicht Purmerend
- Activiteiten overzicht Waterland

De aangevraagde adviezen schoonmaakcontracten, onderhoudsbeleid en sociaal plan zonder uitplaatsing lopen nog.

Naar aanleiding van ons gesprek met Intermaris, waar wij ons ongenoegen hadden uitgesproken over de gang van zaken over de adviesaanvragen. Intermaris kwam pas met het verzoek voor een advies na het vaststellen van de begroting. Het gevolg voor ons was dat we niets meer konden veranderen, daar het al was ingerekend in de begroting. Intermaris heeft over ons gesprek nagedacht en geconcludeerd dat wij gelijk hadden. Wij hebben het voorstel van Intermaris om vóór de begroting met elkaar rond de tafel te gaan zitten dan ook graag aanvaard. In augustus zijn de bijeenkomsten gestart, als eerste werden we meegenomen in de begroting van Intermaris en mochten wij daadwerkelijk aan de knoppen draaien, en zo konden we de gevolgen zien als we bv huurverlaging wilden voor onze huurders. Na verschillende bijeenkomsten en na een enquête onder het huurderspanel van Intermaris zijn we het volgende overeengekomen.

- De huur zal de komende 3 jaar een 0,5 % **onder** inflatie liggen.
- Het onderhoudsabonnement zal van 6,00 euro naar 2,50 euro gaan. De mensen die al een onderhoudsabonnement hebben afgesloten worden gecompenseerd voor alle maanden waar ze 6,00 euro betaald hebben.
- Er zullen extra leefbaarheidsmedewerkers aangenomen worden, zodat zij weer op straat zichtbaar/ en aanspreekbaar zijn voor de huurders.

Na het aankaarten van HV InterWhere dat de administratiekosten bij het aangaan van een huurcontract onderzocht diende te worden, daar er een uitspraak van de rechter was in de rechtszaak in Groningen, die was aangespannen door een Huurdersvereniging tegen hun corporatie en de huurdersvereniging deze zaak hadden gewonnen. Intermaris heeft besloten om de huurders die vanaf 2014 een huurcontract hebben afgesloten het bedrag dat daarvoor moest worden betaald voor administratiekosten terug te storten naar de huurders die ze kunnen traceren.

## Woonbond

Dit jaar is er veel contact geweest met de Woonbond. Zij verzorgden de opleidingen van de Bewonerscommissies en Flatteams en van het bestuur. De Woonbond ondersteunt en adviseert ons in de volgende vraagstukken;

- De stadsverwarming Purmerend
- Pilotwijk Purmerend voor het aardgasvrij maken van de wijk
- Energiecoaches



- Het opzetten van een routekaart (energie transitie)

Bij alle provinciale vergaderingen is HV InterWhere met meerdere bestuursleden vertegenwoordigd. Bij de volgende bijeenkomsten was HV InterWhere aanwezig;

- Mei in Utrecht bij het spoorwegmuseum, thema “woningmarkt op de rit”
- Netwerkbijeenkomst “sociaal huurakkoord in prestatieafspraken”
- Bijeenkomst in Utrecht met het thema “aardgasvrije wijken”

Ter ondersteuning van de Woonbond zijn we op 11-11-2019 met twee bussen vol met huurders van Intermaris vanuit Hoorn en Purmerend richting Den Haag gereden naar de Tweede Kamer, waar het kamer debat over de begroting op de agenda stond.

Op 2 november had de Woonbond weer een huurdersfestival georganiseerd, daar waren wij met 25 man sterk aanwezig. Deze dag was erg gezellig en geslaagd, we zijn zeker weer wat wijzer thuis gekomen.

## **Politiek**

Iedereen heeft met de politiek te maken, zo ook HV InterWhere.

Dit jaar hebben we met verschillende partijen rond de tafel gezeten om te praten over het vraagstuk wonen en de SVP, hiermee hopen wij begrip te creëren voor de huurder bij de politiek.

Op 17-01-2019 zijn we op bezoek geweest bij Joke Geldhof van Provinciale Staten zij heeft onder andere Wonen in haar portefeuille, wij hebben daar afgesproken om elkaar op de hoogte te houden over bepaalde vraagstukken zoals het thema wonen.

In januari is een bijeenkomst georganiseerd vanuit de prestatieafspraken Purmerend, waar HV InterWhere in vertegenwoordigd is door 2 bestuursleden, voor de raadsleden van de Gemeenteraad van Purmerend, met als thema “hoe functioneert een woningcorporatie”. Deze avond was druk bezocht door de raadsleden en de Wethouder. Op de avond hebben de woningcorporaties Wooncompagnie en Intermaris een uitleg gegeven over dit thema. George van der Laan, voorzitter van HV InterWhere, was ook uitgenodigd om het woord te voeren. George van der Laan heeft het thema woonlasten aangestipt met name over de SVP.

## Woonlasten



Zoals u weet zijn de woonlasten niet alleen de huur, maar ook de energielasten, de heffingen die de gemeente ons opleggen, etc. etc. HV InterWhere heeft via allerlei kanalen de woonlasten op de agenda proberen te krijgen. Via de prestatieafspraken Purmerend hebben we de 25 energicoaches laten opleiden door De Woonbond, deze energicoaches zijn nu ondergebracht bij Wonen Plus, zij moeten ervoor zorg dragen dat iedereen in Purmerend een beroep kan doen op de energicoaches. De energicoaches komen bij u thuis en gaan samen met u bekijken waar de woonlasten daadwerkelijk naar beneden bijgesteld kan worden. Vorig jaar heeft iedereen de energieladder in de bus gekregen, nu kan men als men dit wilt, begeleid worden in het naar beneden brengen van de energielasten.

## Leefbaarheid



Samen werken aan een plezierige Leefomgeving!

Leefbaarheid is een belangrijk onderdeel van wonen, we zijn dan ook erg blij als huurdersvereniging dat Intermaris, na onze bijeenkomst over de begroting, hebben besloten 5 nieuwe mensen aan te nemen die extra op leefbaarheid gezet zullen worden. Zodat de leefbaarheid medewerkers meer zichtbaar op straat zijn. Ook bij de werkgroep leefbaarheid van de prestatieafspraken was de HV InterWhere aanwezig, jammer dat wij nog niets kunnen melden wat er dit jaar aangepakt gaat worden.

### **Prestatieafspraken Purmerend/Waterland**

HV InterWhere heeft met twee leden van het bestuur zitting, in de kerngroep van de prestatieafspraken in Purmerend en Waterland. Dit jaar waren de besprekingen in de kerngroep Purmerend moeizaam en zijn we niet echt tevreden zoals het afgelopen jaar gelopen is. Komend jaar gaan we zeker proberen om hier verandering in te brengen. Bij prestatieafspraken Waterland hebben wij samen met de woningcorporaties geweigerd om de jaarschijf in Waterland te ondertekenen. Dit in verband met de onduidelijkheid van de gemeente Waterland naar Intermaris toe of Intermaris een bouwopdracht gegund zou worden. In juni, nadat er meer duidelijkheid was over de bouwopdracht, hebben de woningcorporaties en de huurdersverenigingen alsnog besloten om de jaarschijf te ondertekenen. Wederom hebben we in november bij de prestatieafspraken geweigerd de stukken te ondertekenen, dit daar er te weinig noemenswaardige zaken in stonden. Met elkaar is afgesproken om eerst de woonvisie van de gemeente Waterland af te wachten, de woningcorporaties en de huurdersverenigingen hun bod op de woonvisie hebben gedaan, dan met elkaar nieuwe afspraken gaan maken die we met een goed gevoel kunnen ondertekenen. HV InterWhere heeft in Purmerend georganiseerd dat 25 energiecoaches opgeleid konden worden door de Woonbond. Zij zijn dit jaar van start gegaan onder leiding van Wonen Plus om de bewoners van Purmerend te ondersteunen als zij zouden willen bezuinigen op hun energierekening.

### **Ledenadministratie**

De ledenadministratie wordt door Intermaris voor ons gedaan, dit omdat zij ook de contributie voor HV InterWhere int, dit wordt eens per jaar met ons verrekend.

### **Klachten Intermaris**

In 2019 zijn 23 klachten binnengekomen over Intermaris. 1 klacht staat nog open de andere zijn naar alle redelijkheid opgelost.

## Kantoor

Het kantoor is elke maandag en donderdag open vanaf 10.00 uur tot 16.00 uur. Steeds meer bewonerscommissies en flatteams bezoeken ons op kantoor. Ook zijn er veel mensen langs geweest die raad nodig hadden of een klacht over Intermaris wilde bespreken. Vanaf augustus zorgt het bedrijf SPOT voor onze ICT.

## Tenslotte

Wij hebben voor onze leden geregeld dat Club Welzijn voor iedereen, die dit wilde nagaan, gekeken heeft of de leden recht hadden op huur en zorg toeslag (en waar nodig aangevraagd). 5 middagen heeft Club Welzijn kantoor gehouden op ons kantoor, veel leden zijn hier op af gekomen en hebben we kunnen helpen hiermee.

In juli heeft George van der Laan, voorzitter van onze huurdersvereniging, gesproken op de bijeenkomst die Intermaris in samenwerking met de Groene Huisvester had georganiseerd. Meerdere woningcorporaties en de gemeente waren hierbij aanwezig. In september zijn twee bestuursleden van HV InterWhere met de directeur bestuurder Cees Tip naar Utrecht geweest, waar wij werden geïnformeerd over warmtepompen in flats. In Utrecht heeft de woningcorporatie Mitros warmtepompen in verschillende flats geïnstalleerd. In december hebben we voor de huurders uit Purmerend die mee waren geweest naar de Tweede kamer een avond georganiseerd. Paulus Jansen (directeur van de Woonbond), Cees Tip (directeur bestuurder van Intermaris) hebben daar het woord gevoerd, als afsluiting trad het trio Dona Pessy op.

Het bestuur hoopt dat u met veel interesse en plezier het jaarverslag leest, zodat u op de hoogte bent wat uw huurdersvereniging in het jaar 2019 voor u heeft gedaan. Mochten er nog vragen zijn over het verslag kunt u zich altijd wenden tot het bestuur.

Purmerend, januari 2020

Het bestuur van HV InterWhere

