

HUURDERSVERENIGING



JAAERVERSLAG 2020



Huurdersvereniging InterWhere

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

Email: info@interwhere.nl internet www.interwhere.nl

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

Inleiding

Wat een vreemd jaar is 2020 geweest. Wij hopen dat iedereen met zijn familie goed door de corona is gekomen, en er goed doorheen komt in de toekomst. Zorg goed voor elkaar. Voor het bestuur was 2020 natuurlijk ook anders om te werken. Het kantoor moest omgegooid worden zodat er genoeg afstand was (1 ½ meter). Vergaderen via het programma Teams of Zoom op de computer. Het bestuur heeft wel altijd fysiek vergaderd mits er niet teveel mensen zouden komen. Dit is ook gelukkig mogelijk op kantoor, het is groot genoeg.

Huurdersvereniging (HV) InterWhere is op 1 januari 2014 actief geworden en is ontstaan uit een fusie tussen HV Over en Wheer en HV Het Tympaan. De fusie van 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.

In 2020 heeft het bestuur van HV InterWhere 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 de Stadsverwarming Purmerend en HV InterWhere
- Bijstaan van de bewonerscommissies en Flatteams bij de 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 is meerdere keren in de maand bij elkaar geweest. Een aantal leden van het bestuur heeft cursussen gevolgd bij De Woonbond.

De penningmeester van HV InterWhere de heer Harry Slooten is vanwege gezondheidsredenen gestopt met zijn werkzaamheden voor HV InterWhere.

De heer Gerrit Bolding kon zijn werkzaamheden voor het bestuur van HV InterWhere en zijn werk voor de bewonerscommissie niet goed combineren. Hij heeft het bestuur verlaten om voldoende aandacht te kunnen geven aan de bewonerscommissie.

Het Dagelijks Bestuur bestaat nu uit 3 leden:

George van der Laan : voorzitter/penningmeester

Adi van Esch : secretaris

Ger van Beusekom : coördinator BC/FT

Het Algemeen Bestuur bestaat uit 5 leden:

George van der Laan

Adi van Esch

Ger van Beusekom

Marianne van Eekelen

Cor Jansen

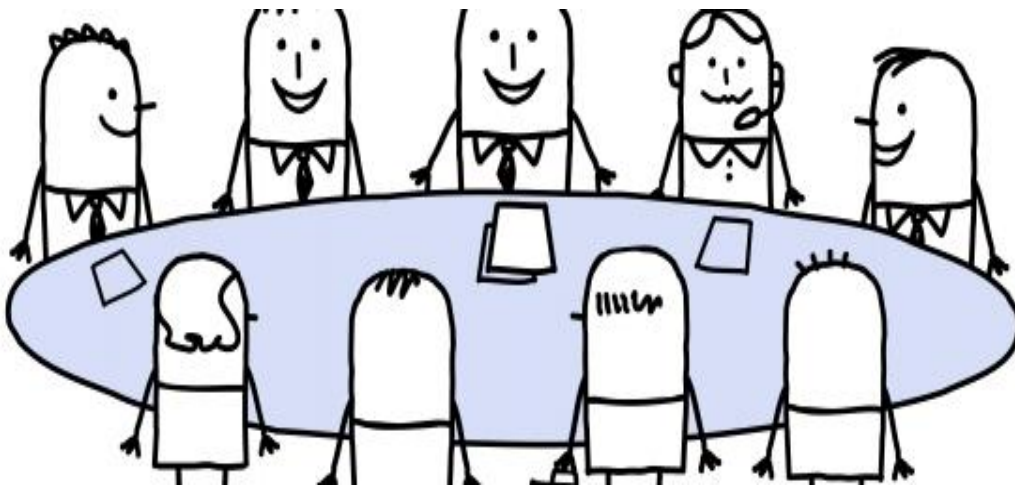
Uitvoering geven aan de doelstelling

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.



Representativiteit

HV InterWhere heeft op haar website gemiddeld 35/40 bezoekers per dag. De nieuwsbrief van HV InterWhere is dit jaar 3 maal uitgebracht. Namens HV InterWhere hebben wij via beeldbellen contact gehad met Julius Terpstra van het CDA die in de Tweede Kamer woordvoerder Wonen is. We hebben getracht om met de gedeputeerde van Noord Holland die verantwoordelijk is voor Wonen de heer Cees Loggen mee in contact te komen, dit is door de corona nog niet gelukt. We hopen dat dit in 2021 wel tot de mogelijkheid behoort.

Nieuwjaarsbijeenkomst

Op 10 januari 2020 is de nieuwjaarsreceptie geweest van HV InterWhere voor de bewonerscommissies en de Flatteams. Het was weer een gezellige drukte, er zijn zo'n 80/90 mensen geweest. De muziek werd verzorgd door Ruud Vermeul en de catering door de firma Spijkerman.

Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering is voor de eerste keer door de corona schriftelijk gehouden. Dit had niet onze voorkeur, maar omdat we het al een paar keer moesten verzetten en we geen ruimte konden vinden die groot genoeg was, moesten we deze ongewone stap zetten. In 2021 hopen wij dat we de Algemene Ledenvergadering weer fysiek kunnen houden.

Overleg HV InterWhere/Intermaris

Het lokaal overleg met Intermaris heeft (door de corona) 5 keer plaats gevonden; hierbij was indien mogelijk het gehele bestuur aanwezig. Er zijn extra vergaderingen met Intermaris geweest als er om advies werd gevraagd, voor een presentatie etc. 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. Normaal hebben we 2 maal per jaar een conferentie met het bestuur van Intermaris. Door de corona is er geen conferentie geweest. We hebben 1 maal vergadert met de Raad van Commissarissen (RvC) en 2 maal met de Commissaris die namens de huurders zitting heeft bij de RvC.

Duurzaamheid/klimaatadaptatie

We hebben dit jaar gezorgd dat klimaatadaptatie ook op de agenda staat bij de prestatieafspraken in Purmerend. Er is een overleg geweest met Marianne Minnesma van Urgenda, en hebben een overleg georganiseerd met Derek Jansen van Reeshof warmte en Cees Tip directeur bestuurder van Intermaris, hierbij is gesproken over warmteboiler en de problemen met de hoge temperatuur (HT) leidingen van de stadsverwarming Purmerend.

Bewonerscommissies (BC'S) en flatteams (FT'S)

Dit jaar is er door de corona maar één voorzittersoverleg geweest. We hebben geprobeerd om iedere maand een brief richting de voorzitters te sturen met onderwerpen die zijn aangedragen door de voorzitters zelf en onderwerpen die wij onder de aandacht wilde brengen.

Dit jaar is er natuurlijk ook geen scholing georganiseerd.

Het kopieerapparaat heeft dit jaar ook weer flink zijn best gedaan, er is veel gebruik van gemaakt, voor de nieuwsbrieven, uitnodigingen etc.

Er zijn 32 bewonerscommissies en flatteams actief.

Renovaties

De renovatie van de Rode Garrelsflat is in mei 2020 begonnen. Met de Blauwe Gouwe zijn nu de gesprekken gaande over het sociaal plan. Bij de Bernard Zweers is dit jaar de renovatie afgerond.



Huurbeleid/beleidsadviezen

HV InterWhere heeft Intermaris van de volgende adviezen voorzien;

- Schoonmaakcontracten
- Onderhoudsbeleid
- Sociaal plan zonder uithuisplaatsing
- Regionale geschillencommissie
- Sociaal plan met uithuisplaatsing

In 2019 zijn we het volgende overeengekomen voor 3 jaar.

- De huur zal de komende (nog) 2 jaar (2021 en 2022) 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 huurders.

WOONBOND

Door de corona is er met de Woonbond wat minder fysiek contact geweest, wel hebben we kennis gemaakt met Zeno Winkel, de nieuwe directeur van de Woonbond.

We hebben verschillende webinars bijgewoond

- Huurverhoging bij verduurzaming
- Startmotorkader en tarieven/metingen
- Energievraagstukken
- Verduurzaming van woningen
- Verkiezingen
- Weer thuis
- Volkshuisvesting
- Woonlasten neutraliteit
- Nieuwe energielabel

De woonbond heeft de actie **weg met de wooncrisis** opgezet. Woonbeleid is een verantwoordelijkheid van de gemeenten, maar wanbeleid op landelijk niveau staat het aanpakken van de wooncrisis in de weg. Daarom roept de Woonbond de gemeenten op om bij de landelijke overheid aan te dringen op goed woonbeleid. De Woonbond heeft iedereen opgeroepen om in je eigen gemeente in actie te komen. Wij hebben daar gehoor aangegeven door middel van;

- Wij zijn actieleider in Purmerend
- Al onze leden hebben een folder hierover ontvangen
- Persbericht geplaatst in de Noord-Hollander
- Persbericht in het weekblad van Purmerend
- Aangekaart bij de politiek van Purmerend

De provinciale vergadering van de Woonbond is ook via zoom geregeld. Gesprekken geweest met Siem de Goede van de Woonbond over de stadsverwarming van Purmerend.

POLITIEK

Dit jaar hebben we niet echt met de politieke partijen van Purmerend door de corona rond de tafel gezeten.

Wel hebben via beeldbellen gesproken met Julius Terpstra van de Tweede Kamer van het CDA, Julius Terpstra is woordvoerder wonen en klimaat. We hebben het over de volgende onderwerpen gesproken;

- Verhuurderheffing
- Woonlasten

Na het gesprek hebben we afgesproken om contact met elkaar te houden.

WOONLASTEN

Woonlasten zijn een belangrijke uitgavenpost in een huishouden. Het is een vaste last en vaak de hoogste post. Een te hoge woonlast in verhouding tot het inkomen kan daarom al snel leiden tot financiële problemen. Bij de prestatieafspraken Purmerend en Waterland hebben we de woonlasten bespreekbaar gemaakt.



LEEFBAARHEID

In augustus was er in het complex Saint Mont Michel een onveilige situatie ontstaan met betrekking de balkons. Die bleken niet veilig opgeleverd te zijn. Daar er meerdere aspecten van de oplevering niet goed was verlopen, heeft Intermaris het besluit genomen om alles te controleren. Daar kwam de onveiligheid van het balkon uit. Na onderzoek hebben ze de oorzaak gevonden en zal alles volgens de wettelijke regels hersteld worden. De bewoners van Saint Mont Michel hebben een financiële vergoeding gekregen voor het ongemak.

PRESTATIEAFSPRAKEN PURMEREND/WATERLAND

HV InterWhere heeft ook dit jaar met 2 leden van het bestuur zitting, in de kerngroep van de prestatieafspraken in Purmerend en Waterland. Er zijn dit jaar nieuwe prestatieafspraken in Purmerend geschreven en in eind van het jaar weer voor 4 jaar bekrachtigd, door de handtekeningen van de directeurs van de corporaties, gemeente en huurdersverenigingen. In Waterland konden we nog niet beginnen de gemeente had de woonvisie nog niet gereed.

LEDENADMINISTRATIE

We hebben de ledenadministratie bij Intermaris weggehaald en doen het nu zelf. De contributie innen ze nog wel voor ons, dit krijgen wij ieder jaar in het eerste kwartaal gestort. De ledenstand van HV InterWhere is 5088

KLACHTEN INTERMARIS

Dit jaar hebben we 30 klachten over Intermaris gehad, alles is afgehandeld.

KANTOOR

Het kantoor is elke maandag en donderdag open van 10.00 uur tot 16.00 uur. Dit jaar is het niet echt druk geweest door de coronamaatregelen. Ook zijn er maar 2 klachten fysiek gedaan de rest via de e-mail of telefoon.

TENSLOTTE

Ook dit jaar hadden we geregeld dat Club Welzijn voor onze leden zouden bekijken of ze recht hadden op Huur- en zorgtoeslag, maar door de corona is dit niet door kunnen gaan.

Met VH De Boog hebben we afgesproken om 2 maal per jaar een dag bij elkaar te komen om alles over Intermaris door te nemen.

We hebben over de herbenoeming van Cees Tip, directeur bestuurder van Intermaris, een positief advies gegeven.

Wij hopen dat we dit jaar 2021 weer een fysieke Algemene ledenvergadering kunnen organiseren.

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

Purmerend, januari 2020

Het bestuur van HV InterWhere