



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

Notulen van de Algemene Ledenvergadering op **24 feb 2020** 20.00 uur, gehouden in Zalencentrum "De Bron" te Alphen aan den Rijn, zaal 9 bgg.

Aanwezig zijn 57 leden en vertegenwoordigd d.m.v. een machtiging van 24 leden; dat maakt samen 81 stemgerechtigden, inclusief het Dagelijks Bestuur: dhr. J. Remmerswaal (voorzitter), mevr. CCA Bergsma Kops (secretaris) en dhr. L.J. Gerritsen (penningmeester) en de bestuursleden: dames J. Lemstra M. Gommel, S. Beukema en de heer T. Van Ruiten

01.a De voorzitter opent de vergadering om 20.05 uur en vraagt eerst een minuut stilte uit respect voor hen die ons in het afgelopen jaar zijn ontvallen.

01.b Vaststelling aantal aanwezige en vertegenwoordigde leden is 81, een krappe meerderheid om een geldige vergadering te kunnen houden. Ook zijn er weer ca 22 huisgenoten meegekomen naar de vergadering.

01.c Dank aan dhr Groen vanavond niet aanwezig vanwege een medische ingreep (knie) en anderen van de respectievelijk sneeuw- en groenploeg voor hun inzet dit jaar. Wij wensen dhr Groen een voorspoedig herstel.

02. Vaststelling van de notulen van de AVL 2019 d.d. 18 februari.

Punt 8; naar aanleiding van de tekst inzake de feestcommissie volgt een discussie omdat er geen goede communicatie is geweest tussen bestuur en de autonome handelende feestcommissie over een eventueel te organiseren feest later in het jaar 2019. Door de verbouwing binnen de Bron was zaalverhuur in juli augustus niet mogelijk en in het najaar vanaf september zijn de huurprijzen vele malen hoger zodat het moeilijk wordt een mooi feest te organiseren voor een vriendelijke prijs. Het bestuur betreurt de slechte communicatie en biedt zijn excuses aan, aan de feestcommissie en de vergadering. Het verslag wordt goedgekeurd met dank aan de samensteller.

03. Mededelingen en ingekomen stukken

In zijn inleiding stelt de voorzitter vast, dat 2019 weer een transitie jaar was, waarin de overgang van Vesteda naar nieuwe eigenaar van Valeriusplein, CANLiving /Capreit, een Canadese commerciële organisatie is te melden, Deze organisatie is nog pas een paar jaar in Nederland werkzaam. Tijdens onze 1 e (kennismaking)vergadering als bestuur HVVP met CanLiving blijkt dat de laatste niet op de hoogte was van het bestaan van de HVVP, dus ook niet van de geïnventariseerde klachten. Er was dus geen goede overdracht vanuit MVGM geweest. De klachteninventarisatie van de bewoners wordt zo snel mogelijk door CANLiving opgepakt. Het lijkt een enthousiaste club die ook oog voor de belangen van de huurders lijkt te hebben. Kerstdecoratie in entree werd verzorgd en uitgevoerd door CanLiving.

Er zijn wat wisselingen van onderaannemers geweest; zo is HartenZes als aannemer weg en heeft Ortona het liftenonderhoud en service.

Ook is men druk bezig met het opzetten van een cliëntenportaal voor het melden van onderhoud, cq klachten en het vervolg alles om het woonplezier van bewoners te bevorderen. Het portaal is nog in een testfase en is nog niet van toepassing voor Valeriusplein. Voor ons blijft melden van klachten cq vragen : wendt u tot de huismeester. De afrekening servicekosten 2018/2019 via MVGM kan eind maart 2020 worden verwacht. De afrekening is gecontroleerd door het bestuur HVVP en ziet er redelijk positief uit.



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

Mede door de laatste huurverhoging(?) en door het overlijden van bewoners zijn er veel vertrekkende en binnenkomende verhuisbewegingen. Er komen daardoor ook weer jongere bewoners. Op het verzoek en de kennismakingsmapjes met veel informatie over onze vereniging, komt ondanks alle goede pogingen van onze contactpersonen weinig response. Het ledental is nog nooit zo laag geweest 128 van de 160 woningen. Willen we als vereniging sterk staan tegenover de verhuurder dan is het van belang om ALLE huurders te kunnen vertegenwoordigen; SAMEN STERK!

De voorzitter refereert nogmaals aan de afrekeningskosten in het verleden die dankzij een actie van het bestuur tot €40.000,- minder zijn doorbelast aan de bewoners. Het is dus goed georganiseerd te zijn.

Houd rekening met elkaar! is het sleutelwoord voor bewoners in een flatgebouw: denk aan dichtvallende (kelder)deuren, blaffende honden, klikkende schoenen op laminaatvloeren, toeterende auto's op het plein. Om iedereen alert te houden zijn duidelijke afspraken voor bewoners vanuit het bestaande reglement verwoord (die in de volgende Nieuwsbrief zullen worden meegezonden. Heb ook begrip voor ieders situatie en even kort boren moet ook even kunnen!

03.b Ingekomen stukken

We zijn weer lid van de Woonbond na vertrek uit Vesteda. De huurverhogingspecial zal dit jaar weer als vanouds bij alle appartementen worden bezorgd dankzij de inspanning van de contactpersonen en bestuur.

Lidmaatschap wordt door de vereniging betaald.

Er zijn een brief van Dhr Groeneveld en 2 mails van Mw vd Zee inzake cursus AED en vergoeding en het bewonersreglement ontvangen. Deze worden op betrokken agendapunt behandeld.

04. Jaarrekening en Jaarverslag 2019 en begroting 2020

Het jaarverslag 2019 is wegens drukte van de voorzitter laat opgesteld en wordt meegezonden met de Nieuwsbrief en het verslag AVL van heden. Met excuses voor de vertraging.

4.a Jaarrekening wordt door de voorzitter toegelicht. Door lager aantal leden is de contributieopbrengst ook minder. Er zijn al veel leden die hun contributie voor 2020 al hebben betaald en een deel zal dat nog gaan doen.

Doordat er in 2019 geen zomerfeest is georganiseerd, zijn de opbrengsten en uitgaven ook minder dan vorige jaar.

De begroting 2020 wordt doorgenomen. De welkomattenties voor de nieuwe bewoners, ten laste van de vereniging, worden vanaf heden verstrekt als de bewoners lid zijn geworden van de HVVP. Dit is vanwege de vele wisselingen en het teruglopen van het aantal leden unaniem door het bestuur besloten.

De deuropeners zijn te koop voor niet-leden € 42,50 en voor leden € 32,50.

Er kan geconstateerd worden dat de vereniging financieel gezond is en een reserve heeft tbv eventueel inhuren van extern adviseur

4b De kascommissie, (bestaande uit de de heren J.C. Kromhout en S. Hofstra en mevrouw A. Oppedijk -van der Zee) heeft de jaarstukken 2019 gecontroleerd en goedgekeurd. De schriftelijke bevestiging is overhandigd aan de secretaris: het bestuur wordt decharge verleend.

De huidige kascommissie zal volgend jaar weer in functie zijn. Met dank !

4c Bestuurswijziging

De heer Leen Gerritsen legt met directe ingang zijn functie als penningmeester neer. Het bestuur betreurt zijn beslissing en dankt hem voor zijn inzet! Door zijn plotselinge besluit moet er nog gezocht worden naar zijn opvolger.



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

05. Servicekosten De concept-servicekostenafrekeningen 2018-2019 zijn ontvangen en de vragen zijn inmiddels door MVGM beantwoord. De afrekeningen worden eind maart a.s. verwacht.

De wetwijziging warmtewet inzake blokverwarming is per 01 juli 2019 ingegaan. Gelukkig wordt de blokverwarming hiervan verlost en worden de afrekeningen weer gewoon volledig op de meterstanden vastgesteld. Via slimme meters worden maandelijks de meterstanden geregistreerd.

Na overleg tussen HVVP en CanLiving zal Alure als energieleverancier worden aangesteld. Deze organisatie werkt op basis van meterstanden en niet op geschatte standen. Ook hoopt CanLiving als groeiende organisatie in de toekomst betere prijsafspraken te maken: dat krijgt een kleine huurdersvereniging alleen, niet makkelijk voor elkaar.

Wel is bewust stookgedrag in deze dure energietijden aan te raden: verwarming paar uur aanzetten ipv 24 uur lang

..

06 Ingediende klachten en stand van zaken daarvan

Vanmiddag overleg gehad met CanLiving, ondermeer over de enquête van midden 2019 inzake de klachten waar nog niet veel actie op is geweest. Besproken zijn de borstweringen die tochten zeker als het waait; verouderde dubbele beglazing en wens van HVVP om de verouderde badkamers met bad voor oudere mensen die slecht ter been zijn om te zetten naar een inloopdouche.

Vanmiddag is afgesproken met CanLiving om eea te inventariseren. De huismeester coördineert dit. Indien mogelijk dienen de mensen die in aanmerking komen voor omzetting bad naar douche zich aan te melden bij de WMO van de gemeente.

Can Living gaat een (5) jaren onderhoudsplan opstellen, daarin wordt ook betonrot van de balkons meegenomen.

Liften: 2 e helft van 2019 was er veel overlast te meer daar CanLiving nog geen reparaties en onderhoud meldde. (Zij wisten niet van het bestaan van de HVVP af.) Laatste maanden lijkt alles onder controle met nieuw onderhoudsbedrijf Orona.

Gesteld kan worden dat de glasbewassing beter en meer zou kunnen: HVVP bekijkt samen met Canliving mogelijkheden om terug te gaan naar frequentie van 5-6 maal en verbetering van het wasprogramma. Meerprijs zo'n €10 pj per appartement.

Indien men klachten heeft over uitvoering van de glasbewassing dient met dit liefst dezelfde dag te melden aan de huismeester.

Pauze

07 Huurverhogingen per 01 juli 2020

Nav een vraag vanuit de vergadering: de zaak over onterechte huurverhoging in gereguleerde woningen en de eventuele correctie daarvan, is nog onder de rechter: er is nog geen uitsluitel.

Er is nog geen bericht over het percentage van de huurverhoging: voor de geliberaliseerde huur zal dit marktconform zijn plus indexering dus wederom een maximale verhoging.(?)

Geconstateerd is dat ouderen er ca 22% in kosten op achteruit zijn gegaan in de afgelopen jaren. Lees vooral met aandacht de Special van de Woonbond inzake huurverhoging.



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

08 Zomerfeest 202

Joop geeft aan met ingang van heden te stoppen met de evenementencommissie. Het bestuur betreurt dit en dankt hem voor zijn inzet. De vz kondigt aan een enqueteformulier te laten rondgaan om te bekijken of er behoefte is aan een zomerfeest? In de zomer kan de HVVP een mooie deal maken met de Bron. In de rest van het seizoen ligt de prijs hoger. Ook dienen er minimaal 80 personen mee te doen om de kosten van het feest dekkend te krijgen. Via de nieuwsbrief en/of het verslag van deze vergadering zal de enquête aan de leden worden verzonden.

09 AED

De AED is via de gemeente nu aangemeld in het landelijk netwerk en de Ned. Hartstichting: 112 bellen en via de groepsapp zal de calamiteit en de te gebruiken pincode worden gemeld. In de groepsapp zitten die mensen die de reanimatiecursus AED hebben gevolgd en hebben aangegeven dat zij in de groepsapp kunnen worden opgenomen. De cursus dient door een door de zorgverzekering erkende organisatie te worden gegeven: dan kan teruggave van cursusgeld worden gedaan: in praktijk blijkt dat de organisatie van Remco niet erkend wordt door Zilveren Kruis en Zorg en Zekerheid nadat leden hun cursusgeld hadden gedeclareerd via hun aanvullende verzekering. De vz zegt in de vergadering toe dat die kosten dan uit de kas van de HVVP moeten worden betaald. Vraag over de plaatsing van de AED: aantal uren zon in de middag: in overleg met Remco en het bestuur is deze plek gekozen en de zon heeft geen nadelig effect op het functioneren van de AED is ons verzekerd. Er zullen ook herhalingscursussen moeten worden gegeven om de kennis op peil te houden. De gemeente wil bijdragen in deze herhaalcursussen die gegeven worden in Aquarijn. Remco wordt door de vz benaderd om alle cursisten uit te nodigen voor een herhaalcursus. Ook dient nog te worden afgestemd met de gemeente of als zij geen verzekering willen betalen, de AED voldoende beschermd is tegen vernieuwing ed.

10 Rondvraag en sluiting

Er wordt melding gemaakt van een containerbak, geplaatst op de stoep onder een slaapkamer: de container stond er 3 dagen en gaf overlast.

Aangegeven wordt om dit onmiddellijk aan de huismeester te melden die de zaak dan kan bekijken cq kan toelichten aan betrokkenen.

De verlichting in de entreehalletjes bij de voordeuren van de bewoners is minimaal. Dat komt omdat de lichtsterkte van buiten wordt gemeten en aan de hand daarvan regelt het systeem de sterkte van het licht.

De voorzitter dankt namens het bestuur de vergadering voor hun inbreng, en sluit de vergadering om 21.45 uur

Voorzitter

Secretaris