

MAANDAGAVOND
14 mei 2018
20:00 - 21:30

OP DE ALGEMENE LEDEN VERGADERING

**HURDERS
VERENIGING
OOSTZAAN
(HVO)**

zijn de volgende besluiten gevallen

KUNSTGREEP
BEERLINGZAAL
Kerkbuurt 4, Oostzaan

TIJDENS DE ALGEMENE LEDENVERGADERING HEBBEN DEZE LEDEN EEN UNANIEM MANDAAT GEKREGEN OM HET HUIDIGE BESTUUR TE VORMEN

➤ **Steve Smit**

waarnemend voorzitter
huurder sinds 2006

➤ **Joke Udo**

verzorgt op dit moment financiën
en ledenadministratie
huurder sinds 1986

➤ **Wendy Fidder**

doet voorsnog het secretariaat
en ledenadministratie
huurder sinds 1986

➤ **Joop Giesendanner**

poogt internet en vormgeving te doen
huurder sinds 1993

➤ **Bert van den Broek**

doet nu even externe contacten
huurder sinds 1990

➤ **Bart Bindt**

bij deze woordvoerder, externe commissies
huurder sinds 1990

Wat deden we?

- Voornamelijk voorkomen dat we ophielden met bestaan
- Lopende zaken behartigen
- Afspraken boven tafel krijgen die eerder waren gemaakt met de WOV (financiën en faciliteiten)
- Ledenadministratie nakijken en waar nodig aanpassen
- Nieuwe bestuursleden zoeken en in werken

Wat kost het vanaf heden?

Aan uw lidmaatschap zijn geen kosten meer verbonden
U hoeft zich nog slechts op te geven via onze vragenlijst
Die kunnen we u geven of nog veel liever digitaal doen toekomen



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Als we in elke straat een of twee bewoners kunnen vinden, die bereid zijn om de post even in de bus te doen bij zijn/haar burens, dan zijn we van niemand afhankelijk en weten we zeker dat we iedereen bereiken als dat nodig is.

Uit de vergadering zelf werd voorgesteld om per buurt/straat te zoeken naar een vertegenwoordiger/ster die dan een beetje de stem van de straat wordt. Bij eerdere gelegenheden zoals renovaties werkte dat heel redelijk, het lijkt ons zeer de moeite waard om het te proberen.



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Iedere huurder is eigenlijk automatisch lid, maar om aan de (nieuwe) wet te voldoen, moeten we van alle bewoners toestemming hebben om hun gegevens vertrouwelijk te beheren. Dat betreft naam, adres, postcode en woonplaats, telefoonnummer en als het even kan ook het emailadres.

Natuurlijk delen we dat met niemand en zullen we het alleen gebruiken om met u te delen wat er voor de Huurders Vereniging Oostzaan van belang is.



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Spreekuur (opnieuw instellen?)

We hebben dan als het ware de vinger aan de pols, maar behandelen geen individuele gevallen.

Daarvoor bestaat een Klachtencommissie bij de WOV zelf (we kunnen u hierbij natuurlijk wel helpen).

U kunt bij ons terecht op elke 1^e dinsdagavond van de maand in het gebouw van de WOV

Huurders Vereniging Oostzaan [HVO]

Jacob Corneliszstraat 5 tussen 19.30 en 20 uur



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Algemene Leden Vergaderingen in 2018

1^e op maandag 14 mei 2018

- raadszaal Gemeentehuis om 20 uur

2^e op woensdag 7 november 2018

- zaal Gemeentehuis om 20 uur

We praten u dan bij over alle zaken van het laatste half jaar zoals

- voortgang overleg met WOV
(bijv profiel nieuwe lid van de Raad van Commissarissen)
- voortgang overleg met de gemeente Oostzaan
(bijv medewerking bij realiseren nieuwe woningen)
- door de bewoners aan ons voorlegde zaken (algemeen)



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Transparante en duidelijke toewijzingen

We willen dat lijstje boven tafel krijgen

Wie heeft recht op een woning?

- > Het lid met het laagste nummer
(als die voldoet aan alle vereisten van
> grootte van de woning en juiste inkomen

Dat lijkt ons het juiste uitgangspunt,

maar dan gaan er toch soms mensen voor

Wij willen precies weten wie dan en waarom !!!

**HVO**

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Beleid moderniseren van de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

In welke omstandigheden kunnen we in overleg voor eigen keuzes?

- ❖ Bij het betrekken van een nieuwe woning?
- ❖ Bij een aanvraag van de bewoner in een bestaande huursituatie?
- ❖ Bij een geplande renovatie door de WOV?

Wanneer is er sprake van een vervangingsplicht door de WOV?

- Is dat in jaren uit te drukken?
- Geldt dat als de zaak uit elkaar valt?
- Is dat na een afschrijvingsperiode?

Voor het aanleggen van voorzieningen (keuken, toilet, badkamer, verwarming) zijn normbedragen en verplichte firma's

- welke bedragen zijn hier van toepassing voor de verschillende onderdelen?
- Welke firma's betreft dit?

**HVO**

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Beleid moderniseren van de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

In welke omstandigheden kunnen we in overleg voor eigen keuzes?
Wij willen dat eigenlijk graag onder alle omstandigheden waarbij het gaat om

- a) Het vergroten van het woongenot van de huidige/toekomstige bewoner
- b) De overname of aanvaarding van de aangebrachte veranderingen mogelijk maken
- c) De vrijwaring van extra kosten door de WOV i.v.m. onderhoud of vervanging (standaard is voor de WOV altijd de norm, meerkosten dienen gedragen te worden door de huurder)
- d) Bij voorkeur wijzigt het beleid ten aanzien van deze voorzieningen in het algemeen van nee, maar soms wel, naar ja, tenzij, geen enkele vorm van willekeur mag insluipen
- e) De WOV stelt zich ten doel om hieraan zo veel mogelijk een positieve bijdrage te leveren en indien van toepassing ook een financiële
- f) Als de gewenste veranderingen niet vallen binnen de criteria voor vergoeding zijn alle kosten voor de huurder en komt er geen compensatie



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Beleid moderniseren van de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

In welke omstandigheden kunnen we in overleg voor eigen keuzes buiten het huis?

- ❖ Eenheidsworst is in Oostzaan allang nergens meer te vinden en is dan ook niet langer een norm die door de WOV zou moeten worden gekoesterd of toegepast.
 - er zijn complexen waar de helft koop is en de andere helft huur, bij koop mag bijna alles en bij huur mag eigenlijk niets.
 - Bij een groot aantal huurwoningen geldt een “gedoog”-situatie, ooit werd het oogluikend toegelaten en nu mag het blijven staan, zo heeft de ene huurder een schuurtje en de ander nog niet eens een kast, daar kunnen we van af !!!
 - De WOV beoogt haar generaal nee beleid toe te passen, maar slaagt daar gewoon niet in. Gelukkig maar, want het zou haar prioriteit niet moeten zijn, het leidt tot kwaadheid en stress, en dient geen enkel ander doel dan eenheid (die er allang niet meer is).
 - Er is een gemeentelijk beleid ten aanzien van het buiten gebeuren, als dat gevolgd wordt, hebben we die hobbel ook genomen.



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

- Hoe wordt er omgegaan met de verduurzaming (hoger energielabel) van onze woningen en wat dat betekent voor de hoogte van de huren

Die eisen worden gesteld van hogerhand en aan de WOV opgelegd, onze huizen moeten beter worden geïsoleerd, we moeten van het gas af en ga zo maar door.

Het gaat miljoenen kosten en wij willen er voor waken dat die rekening niet eenzijdig bij onze huurders terecht komt. Als we meer moeten betalen vanwege een die verbetering, moeten we dat terug verdienen door lagere energiekosten. Dan blijven ook onze olielampjes branden !!!



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

- **Behoud van de zelfstandige vereniging**
Binnenkort worden we ingelicht over een onderzoek dat met name dat ten doel heeft.
We (of anders de WOV) houden ook u op de hoogte
- **Prestatieafspraken met gemeente en WOV**
Daarover wordt ook overleg gevoerd en de HVO moet het daar ook met de andere partijen over eens worden.
Voor alle partijen is dit nieuw en we zullen onze rol hierin nog zeer moeten bepalen. Dat we zeker niet bereid zijn om gewoon even bij het kruisje te tekenen, was een tegenvaller voor de andere partijen maar ook wij hebben hier een stem in het kapittel. U hoort van ons.



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

- **Houden we een enquête onder de huurders?**
Dat zien we eigenlijk wel zitten, op die manier leren we u beter kennen en daar leren we van
- **Zien we dingen over het hoofd?**
Dat was eigenlijk onze rondvraag op deze avond.
Behalve waardering voor het werk dat reeds was verricht en succes voor de toekomst, kwam er niets nieuws aan de orde
- **Wat kunt u voor de HVO betekenen?**
We hebben al wat namen kunnen noteren, de start voor hand- en spandiensten is er, we maken een lijst van mogelijkheden en vacatures 😊



HVO

HUURDERS VERENIGING OOSTZAAN

Hartelijk dank voor uw aanwezigheid

- We laten echt sneller iets van ons horen
- We hopen dat we u voor hand-en-spandiensten kunnen benaderen
- Tot ziens en wel thuis