



DE TOEKOMST BEGINT NU

Als Landelijk Huurders Platform streven we ernaar samen met Woonzorg Nederland (WZN), de Huurderscommissies en de afzonderlijke huurders het woonplezier voor iedereen te bevorderen. Alleen samen krijgen we het cirkeltje rond.





INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
2. PROGRAMMA EN AGENDAPUNTEN	9
3. BELEIDSVERANTWOORDING	10
4. BELANGENBEHARTIGING OP LANDELIJK NIVEAU	11
5. UITGEBRACHTE ADVIEZEN	12
6. COMMUNICATIE MET HUURDERSCOMMISSIES EN INDIVIDUELE HUURDERS	13
7. BELANGENBEHARTIGING OP ANDER NIVEAU	16
8. CONTACTEN VAN HET BESTUUR	18
8.1 RAAD VAN COMMISSARISSEN STICHTING WOONZORG NEDERLAND	18
8.2 BESTUUR VAN DE STICHTING WOONZORG NEDERLAND	18
8.3 MANAGEMENTTEAM VAN WZN18	18
8.4 KLACHTENCOMMISSIE STICHTING WOONZORG NEDERLAND	18
8.5 EXTERNE DESKUNDIGEN:	19
8.5.1 WOONBOND	19
8.5.2 DE NIEUWE WIND	19
8.5.3 FINANCIËEL ADVIES	19
8.5.4 JURIDISCH ADVIES	19
8.5.5 HUURCOMMISSIEZAKEN EN ADVIEZEN SERVICEKOSTEN	19
8.5.6 BOUWTECHNISCH EN INSTALLATIETECHNIEK	19
8.5.7 ICT-ADVIES EN ONTWIKKELING	19
8.5.8 GRAFISCHE VORMGEVING EN HUISSTIJL	19
9. HET LHP IN 2022 IN CIJFERS	20
9.1 BESTUURSSAMENSTELLING AAN HET EINDE VAN 2022 EN ROOSTER VAN AFTREDEN	21
10. NOTULEN 2022	22
10.1 AANWEZIGEN 2022	34
11. FINANCIËEL JAARVERSLAG 2022	38
11.1 VERKLARING KASCOMMISSIE 2022	48
12. VOORDRACHT THIJS SMEETS	50
13. VOORDRACHT NIEUWE HUURDERSCOMMISSIES	52
14. KANDIDAAT GEMANDATEERDE CONTACTPERSONEN	55
14.1 KANDIDAAT JOS DEN OUDEN	55



1. INLEIDING

Het lijkt wel dat het jaar 2022 een bevrijdingsjaar zou worden. Bevrijdt van de angst voor Corona, dus eindelijk weer “normaal” leven en vooruitzien. Hoe anders zou het worden, helaas. De oorlog die uitbrak in Oekraïne en de angst voor een grote oorlog in Europa, daarnaast dook een ander spook weer op; Stikstof! Nederland ging denkbeeldig op slot en de boerenprotesten zorgden voor een geblokkeerd en geïrriteerd land. Zowel de boeren als de bouw zaten gevangen in een bijna niet te ontwarren web. De toon verhardde en geweld werd bijna normaal.

Gelukkig kwam het gezond verstand weer terug en zorgden gesprekken voor toenadering en het wegebben van vijandigheden. Waren de problemen opgelost? Nee, verre van, want een onderwerp dat onze “mensen die huren” direct aangaat, en tot heden niet is opgelost, is: Hoe ziet onze woontoeekomst eruit? De gevolgen van de energieproblemen zorgden voor enorme stijging van de lasten en dus een bron van angst voor het directe bestaan. Wat fijn dat wij allen vandaag aanwezig niet leiding hebben moeten geven aan mensen die oplossingen moesten bedenken. Fijn dat er voor de meeste mensen een betaalbaar bestaan overblijft. Het bestuur van het **LHP** blijft in deze alert en blijft de belangen van mensen die huren van **WZN** centraal stellen.

In deze roerige wereld en woelige maatschappij nam het bestuur van het **LHP**, zoals mag worden verwacht, haar verantwoordelijkheid m.b.t. alle aspecten van het wonen die u direct, en indirect, raken. Denk hierbij aan de grote hoeveelheid woningen die moeten worden gebouwd, ook voor de "senioren". Waar kan of mag u gaan wonen en wat gaat dat dan kosten? Wat gebeurt er met mijn besteedbaar inkomen? Hoe zit het met het onderhoud en verduurzaming van ons gebouw of mijn woning. Mag ik daar iets over inbrengen of ben ik rechteloos? Blijft de wijk waarin ik woon leefbaar? Blijft mijn gebouw een fijn woongebouw? Komen er misschien te veel mensen wonen die begeleiding nodig hebben? Heeft de regering, de gemeente en de corporatie wel voldoende oog voor de positie van de ouderen, in deze de mensen die huren van **WZN**? Snappen ze ons wel en nemen ze ons serieus?

Op veel van de bovengenoemde onderwerpen bestaat geen eenduidig antwoord. De maatschappij is complex en er gebeurt veel dat wij niet zien of weten.

Gelukkig neemt het bestuur van het **LHP** voor u een centrale rol in en voert overleg en dialoog met alle betrokken partijen, waaronder met de Woonbond. Het **LHP** is toegerezen tot de G10, ofwel het structureel overleg van de 10 grootste huurdersorganisaties in Nederland. Ook verzorgt het bestuur van het **LHP** veel informatie via de nieuwe website. De nieuwsbrieven bevatten veel informatie en waar nodig verwijzen zij naar onze kenniscentra en winnen wij voor u informatie in. Daarnaast zorgt het dagelijks overleg met **WZN** én het regulier overleg met de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen voor kwalitatief hoogwaardige informatie-uitwisseling, alles in het belang van uw **WOONGELUK**.

Het bestuur wenst u een onderhoudende en leerzame dag toe.

Zwolle, 10 mei 2023



2. PROGRAMMA EN AGENDAPUNTEN

09.30 - 10.00 uur Ontvangst met koffie

10.00 - 11.20 uur Het ochtendprogramma

1. Welkomstwoord en opening door de dagvoorzitter en Rob Roza, voorzitter LHP
2. Mededelingen
3. Vaststelling verslag van de Algemene Vergadering d.d. 18 mei 2022
4. Toelichting op het jaarverslag LHP 2022
5. Toelichting op het financieel jaarverslag LHP 2022
6. Verslag van de kascommissie, het verlenen van decharge aan het bestuur en benoemen van de kascommissie voor controle 2023
7. Bestuur mededelingen met o.a. benoemen kandidaat/aangeslotenen

11.30 - 12.30 uur In gesprek met Christine Bleijenberg, onderzoeker aan de Haagse Hogeschool. Een enthousiaste vrouw die participatie in de samenleving aanjaagt en de zeggenschap van burgers stimuleert. Ter voorbereiding op het middag gedeelte

12.30 - 13.30 uur Pauze met lunch

13.30 - 15.30 uur Het middagprogramma

De toekomst begint nu!

Toelichting op het interactieve middagprogramma en welkom aan de gasten.

1. Rosanne Kamer, adviseur strategie en innovatie bij WZN, vertelt waarom Woonzorg Nederland zoveel belang hecht aan invloed vanuit de mensen die huren. Ook hoort u wat u van Woonzorg kan verwachten als het gaat om invloed uitoefenen op de eigen woonomgeving en waarmee ze u als lid van een huurderscommissie in kunnen ondersteunen. Vanzelfsprekend bent u in de gelegenheid om vragen te stellen.
2. Thea de Feijter en Christine Bleijenberg nemen u mee in de dialoog, het uitwisselen van ervaringen en van elkaar leren:
Participatie in processen rondom prestatieafspraken;
Hoe kijkt u hiertegen aan? Welke ervaringen heeft u hier (al) mee? Wat zijn uw ambities om uw zeggenschap te vergroten? Wat of wie heeft u hiervoor nodig?
Bevindingen samenvatten en vervolgstappen benoemen.
3. Sluiting van de vergadering met een uitnodiging om na te praten en gezamenlijk een hapje en drankje te nuttigen.

15.30 - 16.30 uur Borrel in de foyer

Het bestuur van het LHP wenst u een interessante en inspirerende dag toe met ruimte voor onderlinge afstemming en netwerken.

3. BELEIDSVERANTWOORDING

In grote lijnen wordt in dit jaarverslag verantwoording afgelegd over het gevoerde beleid in 2022, passende bij de kernthema's van het Landelijk Huurders Platform voor alle mensen die een woning huren bij Woonzorg Nederland:

- Verbeteren van de zichtbaarheid van het LHP, zowel analoog als digitaal;
- Formele- en informele huurdersparticipatie;
- Onderhouden van contacten met verschillende geledingen van WZN;
- Participatie op plaatselijk niveau en de BOD brieven;
- Oprichten en uitbreiden van huurderscommissies in de verschillende complexen;
- Regionale samenwerking met huurderscommissies;
- Betaalbaarheid van huren en aanverwante kosten;
- Overleg met WZN over formuleren van begrippen en titels;
- Aanbieding van een groot doek aan WZN ter gelegenheid van het 70-jarig bestaan;
- Bevorderen van een ongestoord woongenot en woongeluk.



Intern ligt de focus op het optimaliseren van de bedrijfsvoering, een krachtig bestuur, verdere professionalisering en het versterken van de relatie met de mensen die huren. Hierbij maakt het LHP dankbaar gebruik van een uitgebreid netwerk van deskundigen op velerlei gebied van wonen, techniek en wetgeving.

Voor het verzamelen, versterken en intensivering van genoemde onderwerpen en voor het definiëren van haar visie en missie en planning, heeft het LHP een aantal vermoeiende maar inspirerende beleidsdagen gehouden.

4. BELANGENBEHARTIGING OP LANDELIJK NIVEAU

Het overleg tussen Raad van Bestuur en managementteams van WZN en de bestuursleden van het LHP met regelmaat, elke twee maanden plaats. In dit overleg worden beleidsplannen en adviesaanvragen besproken en toegelicht. Tevens worden diverse zaken en ook huurderskwesties besproken. Ook zijn er een aantal kennissessies en bouwblokken over

specifieke onderwerpen geweest en een aantal zogenaamde Benen Op Tafel gesprekken.

Samen met Woonzorg Nederland zijn er diverse werkgroepen ingesteld en dat heeft veel inzet geleverd van de bestuursleden van het LHP. Ook hebben we veel steun gehad aan onze kenniscentra.

Onderwerpen die in 2022 in het overleg op verschillende niveaus met WZN en anderen werden besproken:

- Leefbaarheid en woonomgeving;
 - Brand- en Integrale veiligheid;
 - Rode draden uit de probleemdossiers en de ontwikkeling van een Toolkit (Gereedchapskist) "Oprichting van een huurderscommissie".
 - Woningwet, formele- en informele huurdersparticipatie en afspraken;
 - Pilot Servicekosten;
 - Kwartaalverslagen WZN;
 - Jaarverslag en jaarrekening WZN;
 - Wijzigen Statuten en Huishoudelijk Reglement LHP;
 - Vernieuwen reglement Kascommissie LHP;
 - Invoeren gedragscode integriteit LHP;
 - BOD-brieven;
 - Prestatieafspraken;
 - Onderhoud, renovatie en vernieuwing gebouwen;
 - Huurbeleid en aanpassingen 2022 voor zowel sociale als geliberaliseerde woningen;
 - Samenwerkingsovereenkomst (SOK);
 - WZN aan- en verkoopbeleid;
 - Woonbond, provinciale vergaderingen en de G10;
 - Provada Amsterdam;
 - Clustermanagers dag;
 - Regionalisering;
 - Aardbevingsgebied Groningen en HPAG;
 - Amsterdamse Huurderscommissies van WZN (AHW)
 - Verduurzaming en energiebeleid;
 - Gezamenlijke werkgroepen LHP/WZN;
 - Liquiditeitsprognose 2022-2023
 - Privacy procedures (AVG);
 - Communicatie en digitalisering;
- en meer.

5. UITGEBRACHTE ADVIEZEN

Voordat adviezen aan het LHP worden gevraagd, licht WZN het voorgenomen beleid toe en vind er overleg plaats. De adviezen van het LHP betreffende aanbevelingen voor de uitvoering van het beleid van WZN. Het LHP maakt bij het opstellen van adviezen en het bespreken van onderwerpen met WZN gebruik van informatie van huurderscommissies en eigen informatie- en kennisbronnen.

Ook komen vragen vanuit het land bij het overleg met WZN aan de orde. Het LHP betreft inzake de vragen bij de adviseringen

indien nodig deskundig advies in ten behoeve van een goede beoordeling van het voorgestelde beleid van WZN.

De hiernavolgende adviezen zijn conform de Wet Overleg Huurder Verhuurder afgegeven:

- Huurbeleid 2022
- Aanvraag Groene energie
- Diverse aan- en verkopen vanuit de dispositielijst/wensportefeuille

Het LHP is gevraagd visie te geven op de verkoop van diverse complexen omdat deze niet voldoen aan de tegenwoordige normen en eisen van WZN, waar het o.a. gaat om niet drempelvrije woningen en/of complexen zonder recreatieruimte/ontmoetingsruimte.

6. COMMUNICATIE MET HUURDE- COMMISSIES EN INDIVIDUELE HUURDE- RS

De huurderscommissies en individuele huurders zijn door middel van onze nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de meest relevante ontwikkelingen. De nieuwsbrieven zijn na te lezen op onze website www.landelijkhuurdersplatform.nl. De jaarvergadering biedt ook de mogelijkheid tot contact in persoon met de vertegenwoordigers van de aangesloten huurderscommissies. Daarnaast heeft er veelvuldig direct contact plaats gevonden met huurderscommissies en huurders via e-mail, telefoon en door bezoeken aan de huurderscommissies verspreid over het land.

De Algemene Vergadering (nu jaarvergadering) is ook dit verslagjaar, op 18 mei, weer gehouden in Harderwijk.

De vergadering, onder leiding van de dagvoorzitter mevrouw Thea de Feijter, bestond uit een dagprogramma met in het ochtend gedeelte de verslagleggingen van het jaar 2021 en het doorzicht naar 2023 e.v. Belangrijk was de unanieme instemming van de vergadering met de vernieuwde statuten, huishoudelijk reglement en reglement kascommissie. Verder werd unaniem ingestemd met de integriteitsnota van het **LHP**.

Er werd uitgebreid stilgestaan bij het afscheid van Emma van Vliet, jarenlang secretaris van het bestuur van het **LHP**. Zij ontving via Cees Bol de dankbetuiging van het bestuur en via een groot applaus van de aanwezigen in de zaal.



De kascommissie heeft de boeken van de penningmeester gecontroleerd en goedgekeurd. In de vergadering werden de bevindingen medegedeeld en gevraagd décharge te verlenen aan de penningmeester en het bestuur. Onder applaus werd instemming verleend en daarna werd de penningmeester bedankt voor verslag en werk.

Er was tijd voor de kennismaking in persoon met voordracht commissaris Bernt Schneiders, die in 2021 via een mediabericht de vergadering luister bijzette. Verder was er het voorstellen van de onlangs benoemde voordracht commissaris, mevr. Sigrid Pikker. Samen met Bernt Schneiders ondergingen zij met verve de vragen en opmerkingen vanuit het bestuur van het LHP en de zaal.

Hierna kregen 2 bestuursleden van het LHP het woord en zij introduceerden de nieuwe website van het LHP. Met grote waardering voor het mooie resultaat ging de website daarna "de lucht in!"

Als laatste deel van de ochtend werd stilgestaan bij 2 aanwezigen die bijzondere aandacht verdienen t.g.v. hun inzet voor de huurderscommissies die zij vertegenwoordigden. Een emotioneel

moment, want deze bloemengeste was niet tevoren kenbaar gemaakt aan de betrokkenen. Hierna tijd voor de lunch.

Het middagdeel bestond uit presentaties vanuit het bestuur, Thea de Feijter en dhr. Cees van Boven, Krista Bosman, Brigitte Crooymans en Marcel van Zon van WZN. Onderwerp was de participatieagenda en het dag thema; samen doén, sámen doen. De nadruk werd gelegd op de prestatieafspraken met gemeenten en het proces daartoe. Verder werd stilgestaan bij het project "Rode Draden", een project dat zich heeft beziggehouden met de geleerde lessen uit de zgn. Knelpuntendossiers uit het verleden en met als doel de geleerde lessen via een rode draden analyse te vertalen naar: Dit mag nooit weer gebeuren! Een mooi, maar inspannend traject waarin vele moeilijke onderwerpen de revue zijn gepasseerd.

Een boeiende middag, die helaas veel te kort duurde, want de presentaties namen nogal wat tijd in beslag. Afspraak werd gemaakt op het onderwerp nogmaals terug te komen en de mooie dag werd afgesloten met een hapje en een drankje.

De vergadering werd bijgewoond door de heer C. van Boven van de Raad van Bestuur, leden van het Management Team van WZN en een delegatie van de Raad van Commissarissen van WZN.



7. BELANGENBEHARTIGING OP ANDER NIVEAU

De belangenbehartiging van de huurder op complex niveau ligt bij de Huurderscommissies. Echter, enkele Huurderscommissies schakelden het LHP in om conflicten te helpen oplossen. Hiervoor heeft het LHP dan contact gelegd met de clustermanager en/of bewonersconsulent en medewerkers van het hoofdkantoor van WZN. En daar staat het belang van de huurder altijd centraal.

Zo hebben in Amsterdam de Huurderscommissies van alle complexen van WZN zich verenigd als AHW, om samen met huurdersorganisaties van andere corporaties o.a. de prestatieafspraken met de gemeente te coördineren.

In het aardbevingsgebied is eenzelfde constructie gebruikt om de huurdersbelangen te behartigen bij de aardbevingsschade. Alleen zijn er bij de WZN-complexen in het gebied geen Huurderscommissies. Daarom is het LHP de vertegenwoordiger bij het Huurders Platform Aardbevingen Groningen (HPAG) en is aangesloten bij het overleg met de KR-8, de 8 aanwezige verhuurders in het aardbevingsgebied.

Deelname aan het tot stand brengen van de prestatieafspraken én de woonvisie met de gemeente Eemsdelta, én de voorbereiding van de woonzorgvisie waren memorabele momenten. Grote dank aan het projectteam van WZN, werkzaam in het gebied.

Ook in andere regio's is een begin gemaakt om dergelijke voor specifieke doelen overkoepelende organisaties te starten.

Om de wens ons fundament beter te kennen en dus beter te kunnen inspelen op wat er daadwerkelijk speelt in het land is de strategie "regionalisering" ingezet, mede omdat er Landelijke Prestatieafspraken en bouwagenda's zijn opgezet en dat daarin de plaats van de huurdersinspraak is vastgelegd. Woonzorg heeft haar organisatie ook anders gestructureerd en het bestuur van het LHP heeft daarop ingespeeld.

Er is binnen het bestuur besloten te komen tot een pilot regionalisering (Noord-Holland Noord) en de opzet en uitrol zal plaatsvinden in de eerste helft van 2023.

Er zijn meer meervoudige en overlappende doelen, samen met WZN en dat vraagt een nauwkeurige voorbereiding.

De inzet van 2 bestuursleden in het kader van het werven van nieuwe HC's is een succes. Nadat er eerst in Zeeland een proef is opgestart (en succesvol afgesloten) is besloten de aanpak verder in te zetten in de rest van Nederland.

Het toetreden tot de G10 van de Woonbond (zie eerder genoemd) leidt tot een groter draagvlak binnen de beslissende organen in Nederland, die zich bezighouden met bouwen en huren. Een veelbelovende zaak en de ontstane denkdank kent vele mogelijkheden.

n
Rob Roza

WIDELIJK
MURDERS
PLATFORM

AURENS DE REUS

ROB ROZA

8. CONTACTEN VAN HET BESTUUR

In 2022 had het LHP contact met:

8.1 Raad van commissarissen stichting Woonzorg Nederland

- De heer R. van der Kieft, voorzitter;
- Mevrouw K. Bisschop, commissaris;
- Mevrouw M.A.E. van der Waal, commissaris;
- De heer B. Schneiders, commissaris op voordracht en advies van het LHP;
- Mevrouw S. Pikker, commissaris op voordracht en advies van het LHP.

8.2 Bestuur van de stichting Woonzorg Nederland

- De heer C. van Boven, bestuursvoorzitter (CEO)
- De heer A. Pureveen, bestuurder (CFO)

8.3 Managementteam van WZN

- De heer M van Zon, manager Klant en Services
- Mevrouw A. van Grunsven, manager Strategie en Organisatie
- De heer B. Briels, teamleider Verhuur en Servicekosten
- Diverse beleidsmedewerkers van WZN

Het LHP vindt het contact met de Raad van Commissarissen van belang, mede ook omdat het LHP adviesrecht heeft in de Ondernemingsvisie van WZN en daarin een grote inbreng heeft gehad. Het LHP hecht aan een goede verhouding met WZN met ruimte voor kritische opstelling wederzijds. Dit is weergegeven in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) die eind 2022 is geëvalueerd en waar noodzakelijk aangepast.

8.4 Klachtencommissie stichting Woonzorg Nederland

- De heer Mr. B. Geene
- De heer Mr. J. van Doornemalen

De heren hebben zitting in de klachtencommissie van WZN sinds 1 januari 2021 met een termijn van vier jaar.



8.5 Externe deskundigen:

8.5.1 Woonbond

Sinds 2021 is het LHP toegetreden tot de G10. Een invloedrijke groep van de grootste huurdersorganisaties als adviesgroep en denktank in de Woonbond. Hiermee hebben we meer inspraak en overleg mogelijkheden bij Aedes en de voor ons belangrijke ministeries.

Onze contactpersonen zijn:

- De heer Z. Wilkens
- Mevrouw S. Bovenhorst
- Mevrouw G. Holdert, cursusleider
- Ledenadministratie

8.5.2 De Nieuwe Wind

- Mevrouw T. de Feijter MBA, advies en onderzoek

Het bureau van De Nieuwe Wind biedt secretariële ondersteuning zoals telefoon- en notuleerdiensten en is betrokken bij de werving van nieuwe bestuursleden. Ook is mevrouw de Feijter en haar team betrokken bij de beleidsdagen en de voorbereiding en de uitvoering van de jaarvergadering, en ook de verslaggeving hiervan. Verslaggeving van de vergaderingen is in handen van Mevr. Anita Gerritsen, ook betrokken bij de voorbereiding van de jaarvergaderingen

8.5.3 Financieel advies

- De heer L. van Mal

7.5.4 Juridisch advies

- De heer Mr. F. van den Kastelen
- De heer Mr. T. Bruinsma
- De heer Mr. T. Gardenbroek
- Mevr. Mr. W.E.A. Stegeman

8.5.5 Huurcommissiezaken en adviezen servicekosten

- De heer Mr. Th. Gardenbroek
- De heer Mr. Cl. Mesker

8.5.6 Bouwtechnisch en installatietechniek

- Ingenieursbureau IOB Hellevoetsluis

8.5.7 ICT-advies en ontwikkeling

- De heer Dr. F. van der Meijs

8.5.8 Grafische vormgeving en huisstijl

- Qlant imagobouwers

9. HET LHP IN 2022 IN CIJFERS

Door corona waren de vergaderingen op een enkele na allemaal digitaal. Er waren in dit verslagjaar geen aparte Dagelijks Bestuur vergaderingen. Alle zaken zijn met het voltallige bestuur besproken en besloten.

Naast de diverse overleggen die hebben plaatsgevonden met beleidsmedewerkers over huurbeleid, servicekosten, knelpunten, veiligheid en participatie, hebben we ook vergaderd.

- Algemeen bestuur _____ **16**
- Algemeen bestuur met de Raad van Bestuur WZN _____ **8**
- Algemeen bestuur met de Raad van Commissarissen _____ **4**
- Algemeen bestuur met de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen _____ **1**

Eind 2022 waren **213** Huurderscommissies aangesloten bij het LHP.



9.1. Bestuursamenstelling aan het einde van 2022 en rooster van aftreden

Samenstelling en rooster van aftreden conform inschrijving van Kamer van Koophandel

Voorzitter:	dhr. R. Roza, Emmeloord	20-11-2023	1ste termijn
Secretaris:	dhr. C. Bol, Amsterdam	28-11-2023	1ste termijn
Penningmeester:	dhr. L. de Reus, Losser	16-09-2024	1ste termijn
Vicevoorzitter:	dhr. T. Stam, Amsterdam	16-09-2024	1ste termijn:
Bestuurslid:	dhr. A. van Rooij, Groningen	18-05-2025	1ste termijn
Bestuurslid:	dhr. P. Jansen, Vogelenzang	18-05-2025	1ste termijn
Kandidaat-bestuurslid:	dhr. T. Smeets, Breda		
Kandidaat-bestuurslid:	mevr. R. Straten, Deventer		



BIJLAGEN

**10. NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
2022**





**Landelijk Huurders Platform
Woonzorg Nederland**

Telefoon: 085 48 33 127

E-mail: info@lhp-wzn.nl

www.lhp-wzn.nl

CONCEPT

Notulen Jaarvergadering LHP 2022

Datum: 18 mei 2022.

Tijd: 10.00 uur – 17.00 uur.

Locatie: Hotel van der Valk te Harderwijk.

Aanwezig Landelijk Huurdersplatform: De heer Rob Roza (voorzitter), de heer Cees Bol (penningmeester en a.i. secretaris), de heer Laurens de Reus (vicevoorzitter), de heer Ernst Leupen (bestuurslid), de heer Tom Stam (bestuurslid), de heer Paul Jansen (kandidaat-bestuurslid), de heer Ad van Rooij (kandidaat-bestuurslid) en de heer Thijs Smeets (kandidaat-bestuurslid)

Dagvoorzitter: Mevrouw Thea de Feijter, LHP- bestuursadviseur vanuit De Nieuwe Wind.

Overige aanwezigen: zie presentielijst.

Notulist: Mevrouw Anita Gerritsen (De Nieuwe Wind).

Welkomstwoord en opening

De voorzitter, de heer Rob Roza, opent om 10.00 uur de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Het afgelopen jaar was het voor het bestuur van het LHP wennen om actief te blijven ondanks corona. Het bestuur heeft zich ingezet om daar waar signalen waren toch aanwezig te zijn. Tijdens het ochtenddeel wordt geduid wat het LHP gedaan heeft in het afgelopen jaar. De vergaderstukken zijn voorafgaand aan de bijeenkomst naar de aanwezigen verzonden. Er is één vraag gesteld over deze stukken, deze vraag is schriftelijk beantwoord. De goedkeuring en instemming over de vergaderstukken wordt doorgegeven aan de notaris m.b.t. de statuten, deze stelt de statuten officieel op, daarna worden ze geaccordeerd door het bestuur van het LHP.

Niemand van de aanwezigen heeft bezwaar tegen het maken van beeldopnames gedurende de dag.

Het is de taak van het LHP om voor de mensen die huren van waarde te zijn maar ook om de zorgvuldigheid te bewaken. Tijdens de bijeenkomst stellen twee kandidaat-bestuursleden zich voor waarna door middel van acclamatie instemming van de aanwezigen wordt gevraagd waarna het bestuur de benoeming kan afronden.

Het LHP heeft vorig jaar de heer Bernt Schneiders als voordracht-commissaris mogen benoemen. Er is inmiddels een tweede voordracht-commissaris benoemd, mevrouw Sigrid Pikker. In de middag wordt mevrouw Pikker aan de aanwezigen voorgesteld.

Het middagprogramma staat in het teken van het motto: **Sámen doen, samendóen.**

Adres secretariaat:
Terborchstraat 1, 8011 GD Zwolle

Bank: NL13 RABO 0355 3735 80
t.n.v. ST. LHP Woonzorg Nederland
KvK: 37108824



Het LHP stuurt samen met Woonzorg Nederland op het eigenaarschap van wonen. Mensen die huren bepalen zelf wat er in hun woning gebeurt en samen met de betreffende huurderscommissie bepaalt men wat er in het woongebouw gebeurt. Bij het maken van de prestatieafspraken met de gemeente zit de maximale inbreng in de directe omgeving. Door middel van de prestatieafspraken is er ook invloed op de woonvisie in de gemeente. Hierin wordt ondersteuning geboden door het LHP. In het middagprogramma wordt hier aandacht aan besteed.

In februari 2022 heeft Emma van Vliet aangegeven haar functie als bestuurslid van het LHP neer te leggen, dit omdat het woongebouw waarin zij woont verkocht is door Woonzorg Nederland. Emma heeft ontzettend veel betekend voor het LHP. Vanuit de zaal klinkt een luid applaus voor de inzet van Emma.

Het LHP is op zoek naar nieuwe bestuursleden, hierbij zoekt men naar balans. Het bestuur bestaat nu alleen uit mannen, men is op zoek naar inclusiviteit en de wijsheid van vrouwen om het bestuur te ondersteunen. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via info@lhp-wzn.nl

Mededelingen

De dagvoorzitter, Thea de Feijter, heet iedereen van harte welkom en stelt zich voor. Thea bedankt het bestuur dat De Nieuwe Wind deze dag mag begeleiden. Thea geeft aan het erg leuk te vinden om bekende gezichten te zien en dat er mensen aanwezig zijn die de cursus Basiskennis in de Volkshuisvesting, die het LHP faciliteert, volgen. Er worden prachtige initiatieven ontwikkeld in Nederland vanuit huurderscommissies, mooi om deze te delen zodat ze inspiratie zijn voor andere mensen die huren.

De middag staat in het teken van invloed uitoefenen op de omgeving en het woongebouw, participatie en prestatieafspraken. Sinds de Nieuwe Woningwet in 2015 in werking is getreden is er veel meer ruimte gekomen om invloed uit te oefenen via de gemeente, met de verhuurder en andere partijen. Dit wordt vastgelegd in prestatieafspraken.

In de middag zijn de voordracht-commissarissen aanwezig. De Raad van Commissarissen is de toezichthouder op Woonzorg Nederland. Ze zijn de werkgevers van de bestuurders, ze hebben een klankbordrol en een rol als toezichthouder. De input van mensen die huren aan het LHP zorgt ervoor dat het LHP regelmatig overleg heeft met de voordrachts-commissarissen van de Raad van Commissarissen.

Vaststellen verslag van de Algemene Vergadering d.d. 16-09-2021

Vraag van de heer Broens, HC Sprengerhof te Oosterbeek: op pagina 14 van het verslag staat dat Rob Roza een aantal dingen inzake de pilot servicekosten heeft toegezegd om te doen maar dat is niet gebeurd. De heer Broens wil graag weten wat de reden is waarom HC Sprengerhof niets heeft gehoord over de Pilot Servicekosten waarvoor ze schaduw zouden staan.

Rob Roza geeft aan dat in de Pilot servicekosten, de Sprengerhof het referentiekader zou zijn. Mevrouw Van Vliet heeft dit op zich genomen. Rob Roza geeft aan zelf een aantal maanden uit de roulatie te zijn geweest vanaf december 2021. Dit zijn de twee oorzaken waardoor de contacten met betrekking tot de pilot niet goed tot stand zijn gekomen, uiteraard had dit niet mogen gebeuren. De heer Broens geeft aan de excuses te aanvaarden maar dat het de voorzitter en Ergin Borova zou hebben gesierd als ze HC Sprengerhof hierover geïnformeerd hadden.

Het verslag wordt vastgesteld.



Toelichting op het jaarverslag LHP 2021

Rob Roza geeft aan door ziekte en Covid mensen kwijt te zijn geraakt, zowel bij Woonzorg Nederland als bij huurderscommissies. Het afgelopen jaar is het LHP bezig geweest met onderstaande beleidszaken:

- Betaalbaarheid
- Participatie
- Zichtbaarheid van het LHP
- Ongestoord woongenot

Met betrekking tot de betaalbaarheid is gesproken over de verhuurderheffing en de servicekosten. Er is strijd geleverd met Woonzorg Nederland om de huren gematigd te krijgen. Ook heeft het LHP gestreden voor halvering van het initiële plan dat er lag, met betrekking tot de inkomensafhankelijke huuraanpassing. Het LHP is zeer teleurgesteld in de houding van Woonzorg Nederland. Dit heeft het LHP ook geuit richting Woonzorg Nederland.

De huuraanpassingen in het laagste segment zijn 1,7%, in de vrije sector tot 3,3%. Afgelopen jaar zijn met Woonzorg Nederland de energiecontracten verlengd. Dit betekent dat degenen die nu een individueel energiecontract hebben, te maken krijgen met enorme prijsstijgingen. Degenen die gas geleverd krijgen vanuit het contract met Woonzorg Nederland zullen een beperkte prijsstijging zien. De afrekening servicekosten is nog niet overal bekend. Het is verstandig om de nota's en de contracten op te vragen en goed te controleren.

Vraag van Joke Pronk, Bewonersvereniging vegetarisch Woonpark te Oosterbeek: Mevrouw heeft binnenkort een afspraak over de servicekosten en vraagt hoe daarmee om te gaan?

Rob Roza geeft aan dit later op te pakken met mevrouw Pronk, hoe hier handen en voeten aan te geven.

Voor mensen met stadsverwarming met energiecontracten kan het LHP niets betekenen. Als de gemeente aangeeft dat een complex moet worden aangesloten op een warmtenet zou men moeten instemmen. Hierover voert het LHP nu de discussie met Woonzorg Nederland.

Participatie is van groot belang, men dient hierbij betrokken te worden, helaas zijn er ook clustermanagers en bewonersconsulten die de mensen die huren er **niet** bij betrekken

Ongestoord woongenot.

Woonzorg is een sociale verhuurder en heeft de plicht om mensen onderdak te verlenen. Het LHP begrijpt dan ook niet dat Woonzorg Nederland nog een uitzettingsbeleid heeft voor mensen die problemen hebben. Deze mensen hebben begeleiding nodig en horen niet uit hun woning gezet te worden. Bij achterstanden in huur wordt na 50 dagen een melding gedaan bij de gemeente. De gemeente heeft niet genoeg capaciteit, waardoor meldingen 9 maanden blijven liggen. Rob Roza doet een oproep om als men weet dat mensen problemen hebben, het gesprek aan te gaan met deze mensen en naar de bewonersconsulent te gaan om te voorkomen dat ze dieper in de problemen komen.



Belangenbehartiging.

Mensen die huren en waar in het woongebouw geen huurderscommissie is, vielen niet onder de service van de Woonbond. Het LHP heeft daar tweeënhalf jaar voor gevochten, en met succes! Individuele zaken worden vanaf nu meer doorverwezen naar de Woonbond omdat mensen daar nu wel recht op hebben. Het LHP behoort tot de tien grootste huurdersorganisaties in Nederland, het LHP is hiermee toegetreden tot de G10 van de Woonbond en gaat ook hier de belangen behartigen van hurend Nederland. Het vastleggen en een lans breken voor woongenot en woongeluk ook voor de generatie senioren die na ons huren.

Het samenwerkingsverband Amsterdamse huurders.

De gemeente Amsterdam neemt de individuele huurders in de complexen niet mee in de prestatieafspraken. Ceel Bol heeft het gehele traject begeleid. Hij heeft ervoor gezorgd dat alle mensen die huren nu vertegenwoordigd zijn in de Amsterdamse Huurdersorganisaties Woonzorg Nederland (AHW) en invloed hebben op de prestatieafspraken in Amsterdam. Luid applaus uit de zaal voor Cees Bol. Ook dank aan Marianne, Rob en Albert die Cees hierin ondersteund hebben.

In de provincies Zeeland en Groningen wil het LHP de huurdersvertegenwoordiging vergroten. Vanuit het LHP is er respect voor de manier waarop Woonzorg Nederland de participatie in het aardbevingsgebied oppakt.

Het LHP wil ook in de bouwwereld haar stem beter later horen zodat de mensen die huren in toekomst goed kunnen blijven wonen.

Uitgebrachte Adviezen:

- Streefhurenbeleid en huurbeleid
- Inkoop energie en meetdiensten
- Sociaal statuut
- Bodbriefen en prestatieafspraken

Vraag van Rob Mulder, HC Bouwmeester te Amsterdam: De heer Mulder vraagt aandacht voor de mensen met een beperking die huren bij Woonzorg Nederland. Hij vraagt of het LHP ook voor deze groep aandacht heeft.

Rob Roza geeft aan dat mensen met een beperking tot een ander deel van Woonzorg behoort die andere contacten hebben. Meestal heeft men hierbij te maken met cliëntenraden. Mensen met een individueel huurcontract hebben de volledige aandacht van het LHP. Waar het gaat om intramuraal is er een ander overlegmodel waarin het LHP geen taak heeft. Per 1 januari 2025 vervalt het verschil in huurcontracten en heeft iedereen een individueel huurcontract. Dan moet het LHP gaan bekijken wat dit voor het LHP gaat betekenen.

De heer Rob Mulder geeft aan dat er in Amsterdam 200 rolstoelwoningen zijn. Er is dan ook nog heel wat te doen. Dit wordt in de AHW en landelijk bespreekbaar gemaakt.



Vraag van mevrouw Gea van de Goes, HC Parkzicht, Koog aan de Zaan: Mevrouw Van der Goes geeft aan dat er strijd is gevoerd over de verlichting en dat ze het zonder de steun van het LHP nooit gered had. De bewoners zijn er erg blij mee. Complimenten voor het LHP, het bestuur van de huurderscommissie heeft zich erg gesteund gevoeld.

Binnenkort komt er een notitie over de inkoop energiediensten, er zijn heel veel vragen over.

Aan- en verkoopadviezen bij verkoop van woningbezit: als het LHP een negatief advies geeft gaat het advies mee naar de Autoriteit Wonen en die neemt de uiteindelijke beslissing. Uitzondering is een ruil tussen corporaties, daarover wordt het LHP alleen geïnformeerd.

Met betrekking tot brandveiligheid gaat het LHP van de letter van de wet naar de risicoanalyse. Daarover worden de huurderscommissies in de loop van het jaar nog nader geïnformeerd.

Communicatie met de mensen die huren:

- Via nieuwsbrieven
- Via secretariaat en telefoondienst
- Via de jaarlijkse enquête
- Via de bezoeken aan de huurderscommissies
- Via de jaarvergadering van het LHP
- Via de contacten met Woonzorg

Bestuurscontacten:

- Met de Raad van Bestuur, de heer van Boven en de heer Pureveen
- Met de Raad van Commissarissen en de voordrachtcommissarissen
- Met de leden van het managementteam van Woonzorg
- Met de voordrachtsleden van de Klachtencommissie

Adviezen en begeleiding ontvangen van:

- De Nieuwe Wind, mevrouw Thea de Feijter en haar team.
- Dhr. L. van Mal, financieel advies
- Mr. T. Gardenbroek, huur- en servicekostenzaken
- Mr. F. van de Kastele en Mr. Bruinsma, diverse juridische adviezen en procedures



Toelichting op het financieel jaarverslag LHP 2021

Met Woonzorg Nederland is de afspraak gemaakt dat 90% van de jaarlijkse liquiditeit behoefte aan het LHP wordt overgemaakt, in november is er overleg of de overige 10% wel of niet wordt overgemaakt.

Voor de secretariële ondersteuning was een voorziening opgenomen omdat het LHP afscheid heeft genomen van degene die de secretariële ondersteuning voor het LHP verzorgde. Dit is een zaak voor de rechtbank geworden waarbij het LHP de reserve niet heeft hoeven aanwenden, er is zelfs een bedrag terugontvangen.

Met betrekking tot de Woonbond is een bedrag ingehouden tot het moment dat er overeenstemming is bereikt. De getroffen voorziening is teruggeboekt.

Er was een verschil inzake de post website, training en opleiding met betrekking tot de bouw van de website. Hier is een voorziening voor opgenomen, deze is dit jaar afgerond en deze voorziening is ook teruggeboekt.

Het jaar is positief afgerond, er is 6000 euro aan de liquiditeit reserve toegevoegd.

Verslag van de kascommissie, het verlenen van décharge aan het bestuur en benoemen van de kascommissie voor controle 2022.

Mevrouw Iena Tanghé geeft namens de kascommissie aan in februari 2022 samen met de heer Aart van Vliet de kascontrole te hebben uitgevoerd. De kascommissie is akkoord en verzoekt om décharge te verlenen aan het bestuur. Onder luid applaus wordt er décharge verleend aan het bestuur. De heer Roza bedankt de kascommissie voor de inzet.

De heer Aart van Vliet en mevrouw Tanghé zijn beiden geen lid meer van een huurderscommissie daarom is het LHP op zoek naar nieuwe leden voor de kascommissie. De heer Daan de Jong, HC Toutenburgh te Emmeloord en Mevrouw Marianne Bult HC Marius Ten Catehof te Amsterdam melden zich aan voor de Kascommissie. De heer Vijay Sampatsing, HC de Eijk te Hoofddorp meldt zich aan en is reserve lid.



Vaststellen Statuten, Huishoudelijk reglement, Integriteitscode en Reglement kascommissie.

Woonzorg Nederland heeft aangegeven dat gemandateerde contactpersonen geen rechtspersonen zijn en dat deze niet thuishoren in de statuten. Woonzorg Nederland heeft ongeveer 500 gebouwen, het LHP heeft 210 huurderscommissies. Dit betekent dat het LHP in 290 gebouwen geen huurderscommissie heeft. Het bestuur vindt het belangrijk om contact te houden met de 290 andere gebouwen. Dit wil het LHP doen met een gemandateerd contactpersoon. Dit is een contactpersoon die door een aantal huurders wordt voorgesteld aan het LHP om als contactpersoon te fungeren richting de achterban en aanwezig te zijn bij de Jaarvergadering van het LHP om te zorgen dat de mensen die in deze woongebouwen wonen ook geïnformeerd worden. Deze contactpersonen hebben geen stemrecht binnen de Jaarvergadering. Het LHP vraagt de aanwezigen via het opsteken van de stembiljetten of men het ermee eens is om deze wens van Woonzorg Nederland te negeren. Er wordt door de aanwezigen unaniem ingestemd om de gemandateerde contactpersonen op te nemen in de statuten.

Het bestuur stelt voor de naam 'Algemene Vergadering' aan te passen in 'Jaarvergadering LHP'. Het LHP vraagt de aanwezigen via het opsteken van de stembiljetten of men het hiermee eens is. Er wordt door de aanwezigen unaniem ingestemd.

Er is een wijzigingsvoorstel opgenomen over de mogelijkheid tot digitaal vergaderen.

De vragen die de heer Broens, HC Sprengerhof te Oosterbeek schriftelijk heeft ingediend zijn schriftelijk beantwoord, de suggesties worden doorgegeven aan de notaris.

De heer Broens, HC Sprengerhof te Oosterbeek vraagt wat de notaris doet met de ingediende opmerkingen omdat er tegenstrijdigheden inzitten.

Cees Bol geeft aan in overleg te gaan met de notaris over hoe dingen anders/beter te verwoorden. De input van Woonzorg Nederland, de Woonbond en de huurderscommissies worden naast het huidige document gelegd. De vastgestelde statuten en Huishoudelijk reglement worden naar de huurderscommissies verzonden.

De heer Broens vraagt of er na verzending een definitieve beslissing wordt genomen. Cees Bol geeft aan dat er tijdens deze Algemene Vergadering een beslissing wordt genomen over het totaal.

Rob Mulder, HC Bouwmeester te Amsterdam vraagt zich af in hoeverre de wijzigingen in de statuten en het huishoudelijk reglement van invloed zijn op de statuten van het AHW. Moet het AHW nog iets veranderen? Cees Bol zegt dat de wijzigingen één op één opgepakt worden.

De heer Scholten, HC De Santmark te Castricum geeft dat in de statuten gesproken wordt over een buddy en vraagt of dit aangepast kan worden in ondersteuner of begeleider.

Rob Roza geeft aan dat er geen enkel bezwaar is om dit woord aan te passen.

Het LHP vraagt aan aanwezigen of ze kunnen instemmen met de wijzigingen van de statuten zoals die nu voorliggen. Er wordt door de aanwezigen unaniem ingestemd.



Benoeming kandidaat-bestuursleden

Via een sollicitatieprocedure worden aan het bestuur kandidaat-bestuursleden voorgedragen. Op basis daarvan vinden gesprekken plaats om te kijken of er een match is om gezamenlijk iets tot stand te brengen. Het LHP hoopt met de nieuwe kandidaten de druk op het bestuur te verkleinen en de intensiviteit met de contacten en de diepgang te vergroten. Er zijn in 2021 vier kandidaten geselecteerd waarvan 1 persoon helaas wegens gezondheidsredenen heeft moeten afzeggen. Met een andere kandidaat is afgesproken een nadere verkenning te hebben in het werkveld van de volkshuisvesting.

De twee kandidaten, de heer Ad van Rooij en de heer Paul Jansen stellen zich voor.

Ad van Rooij geeft aan een rol te willen vervullen met betrekking tot de communicatie van het LHP en geeft aan ook veel interesse te hebben in het beleid van Woonzorg Nederland.

Het bestuur van het LHP beveelt de heer van Rooij aan als bestuurslid van het LHP. De aanwezigen bekrachtigen dit met een applaus.

Paul Jansen woont in een woongebouw waar kopers en mensen die huren wonen, dus gemengd beheer. Hij heeft ervaring met hoe complex dit kan zijn. Met zijn re-integratie achtergrond is hij een toevoeging aan het LHP-bestuur.

Het bestuur van het LHP beveelt de heer van Jansen aan als bestuurslid van het LHP. De aanwezigen bekrachtigen dit met een applaus.

Rob Roza heet de bestuursleden van harte welkom in het bestuur van het LHP.

Toelichting proces afrekening servicekosten tot nu toe. Instemming proces afrekening servicekosten

Ieder woongebouw kan zelf aangegeven welke diensten ze afnemen en welk bedrag ze bereid zijn hieraan te besteden. Er zijn woongebouwen die alles zelf doen en er zijn woongebouwen die alles laten doen. In dat scala heeft het LHP bekeken wat ze kunnen bereiken in:

- Onderhoud groenvoorziening
- Schoonmaak
- Energie openbare ruimte
- Uren van de bewonersconsulent

Deze vier thema's worden in de tweede helft van dit jaar uitgezet door zowel het LHP als WZN met de vraag aan de huurderscommissies om hierop te reageren. Het LHP streeft ernaar dat de uitrol van de nieuwe berekening servicekosten in maart 2024 is afgerond. De meerderheid van de woongebouwen zal nog twee jaar op de oude manier afrekenen.



Na de uitrol van de pilot vraagt het LHP zich af of Woonzorg Nederland erop ingericht is om al deze informatie te verwerken van alle HC's. Boris Briels van Woonzorg Nederland gaat dit coördineren. Niet alle contracten zijn op dit moment aanwezig, er zullen nieuwe afspraken gemaakt moeten worden met betrekking tot de servicekosten. De HC's mogen het programma van eisen opstellen, het liefst in overleg met WZN en de bewonersconsulent.

Inmiddels zijn er 110 knelpuntendossiers die het bestuur aan het afronden is, vanuit deze dossiers is een rode draden notitie opgesteld, die binnenkort met de RvB en de clustermanagers van WZN wordt besproken.

Het LHP gaat samen met WZN bekijken of er een 'toolkit/gereedschapskist' ontwikkeld kan worden, die gebruikt kan worden bij het oprichten van een HC. Vraag van de heer Wal, HC De Horst te Duiven: Specifieke vraag met betrekking tot de servicekosten. Cees Bol vraagt om tijdens de lunch een afspraak om hierop terug te komen, vanwege de specifieke situatie met de HC De Horst.

Vraag van Hans Preuss, Peelerhof te Assen: de woonconsulent heeft alle ruimte om de inzet van bedrijven welke servicekosten verrekenen te verhogen zodat er hogere kosten ontstaan.

Cees Bol geeft aan dat het gaat om geld van de huurder. De huurder bepaalt zelf. Als de bewonersconsulent zich daar niet aan houdt, dan is dat klachtwaardig. Er moet 70% instemming zijn vanuit de huurders zijn voordat servicekosten, hoe dan ook, mogen wijzigen.

Vraag van Hans Preuss, Peelerhof te Assen: het bedrag voor tuinonderhoud is bijna verdubbeld zonder de mensen die huren daarin te betrekken. Rob Roza geeft aan dat dit niet kan, het LHP zal hierin de huurderscommissie begeleiden.

Cees Bol geeft aan dat een substantiële verhoging van tuinkosten 70% instemming nodig heeft van de bewoners, anders is het niet rechtsgeldig.

De heer Broens geeft aan dat de Raad van Bestuur het wel goed doet maar er zit nog een laag tussen zit die het niet goed doen.

Cees Bol geeft aan dat het LHP en Woonzorg Nederland volgend jaar langskomen om de servicekosten uit te leggen.

Vraag uit de zaal: Het tuinonderhoud laat de laatste tijd te wensen over, de bewonersconsulent geeft aan dat het park eigendom is van Woonzorg Nederland dus de bewonersconsulent bepaalt. Ze bepaalt dingen die de bewoners niet leuk vinden. Hebben de bewoners daar zeggenschap in en hoe doen ze dat? Cees Bol geeft aan hierover aan, met hem contact op te nemen om daar na de vergadering op terug te komen, daar dit ook een specifieke situatie is.



Opmerking uit de zaal: De huurderscommissie HC Toutenburgh in Emmeloord is buiten spel gezet, we horen niets meer van Woonzorg Nederland. Cees Bol geeft aan dat dit zeker de aandacht heeft, er is een brief onderweg met het standpunt van Woonzorg Nederland. Daar kan een gezamenlijke reactie op gegeven worden.

De energierekening hoort niet bij de servicekostenafrekening

De werkgroep communicatie van het LHP gaat samenwerken met de werkgroep communicatie van Woonzorg Nederland.

Presentatie website LHP

Ernst Leupen en Ad van Rooij introduceren de nieuwe website van het LHP. Er is gekozen voor het motto: Samen voor elkaar. Er is een stijl gecreëerd die overal in terugkomt. De basis daarvan is een cirkel, de elementen van de cirkel komen overal in terug. Ernst Leupen geeft uitleg over hoe de website in elkaar steekt. De website is bereikbaar via www.landelijkhuurdersplatform.nl

Rob Roza vraagt de heer Evert Brouwer en de heer Nico van der Voort om op het podium te komen. Het LHP bedankt de heren voor hun enorme inzet voor de mensen die huren.

Thea de Feijter dankt de aanwezigen en sluit het ochtendprogramma af.



ACTIE- AFSPRAKEN- EN BESLUITENLIJST

Nr.	Actie	Wie	Gereed
1	Contact opnemen met mevrouw Pronk, vegetarisch woonpark te Oosterbeek, over de servicekosten	LHP	
2	Een aantal vragen over de statuten ingediend door de heer Broens worden doorgegeven aan de notaris	LHP	
3	De vastgestelde statuten en Huishoudelijk reglement worden na vaststelling naar de huurderscommissies verzonden	LHP	
4	Onderzoeken of er een toolkit/gereedschapskist te ontwikkelen is, voor huurders die een HC willen oprichten.	LHP-WZN	
5	Dhr. Wal, HC De Horst te Duiven neemt contact op met het LHP met betrekking tot een specifieke vraag over servicekosten	LHP	
6	De vier thema's met betrekking tot de servicekosten voorleggen aan de huurderscommissies. De HC's beslissen zelf op welke manier ze in deze deel willen nemen aan de nieuwe wijze van afsluiten van de servicekosten.	LHP-WZN	

Nr.	Besluiten	Wie	Gereed
1	De heer Daan de Jong en mevrouw Marianne Bult zijn gekozen als lid van de kascommissie. De heer Sampatsing is gekozen als reserve lid.		
2	Gemandateerde personen opnemen in de statuten		
3	De naam Algemene Vergadering wijzigen in Jaarvergadering LHP		
4	Het woord buddy in de statuten aanpassen in begeleider		
5	De heer De Rooij is benoemd tot bestuurslid		
6	De heer Jansen is benoemd tot bestuurslid		
7	Ingestemd met het wijzigingen van de statuten, huishoudelijk reglement, reglement kascommissie en integriteitscode.		

BIJLAGEN

10.1 AANWEZIGEN 2022



Presentielijst Jaarvergadering 18 mei 2022

Voornaam	Achternaam	Naam huurderscommissie	Plaats
Herman	Rietvelt	BC "Ten Hove"	Mook
Arno Broere	Broere	BC "Ten Hove"	Mook
Arie	Veen	BC Admiraalsflat	Dordrecht
Jargo	van der Meijden	BC Admiraalsflat	Dordrecht
Elly	Jochensen	BC De Badijkhof	Twello
Wim	Taal	BC de Bruggepoort	Harderwijk
Geert	van Delden	BC Dr. Tijdensstraat	Ter Apel
Margriet	Sterkenburg	BC Halfwegen	Duiven
Joop	le Blanc	BC Halfwegen	Duiven
John	Klaassen	BC Hildo Krop	Steenwijk
Frank	Venema	BC laagbouw St. jozef II	Hooglanderveen
Marianne	Bult	BC Marius ten Catehof	Amsterdam
Petra	Coolen	BC Marius ten Catehof	Amsterdam
Tienta	Verlegh	BC Nieuw Bleyenburg	Utrecht
Nel	van Meijeren	BC Nieuw Bleyenburg	Utrecht
Gea	van der Goes	BC Parkzicht	Koog aan de Zaan
Rob	Tijdeman	BC Van Alphenstaete	Leiderdorp
Wim	Duteweerd	BC WZN Heino	Dalfsen
Theo	Weimar	BC WZN Kronenburg	Arnhem
Willem	van den Aker	BC WZN Kronenburg	Arnhem
Frans	van Yperen	BV Vegetarisch Woonpark	Oosterbeek
Joke	Pronk	BV Vegetarisch Woonpark	Oosterbeek
Hans	Kouters	Casa di Gallaria	Den Haag
Leo	van Ginneken	De Cavalier	Terneuzen
Ep	van der Wal	De Cavalier	Terneuzen
Vijay	Sampatsing	De Eijk	Hoofddorp
Bert	van den Berg	De Eijk	Hoofddorp
Leenard	de Wal	De Horst	Duiven
E.J.	van Lienden	De Horst	Duiven
W.	Aarsman	HC Aerenheem	Arnhem
C.	Del Prado	HC Aerenheem	Arnhem
Hennie	Wallet	HC Borrendamme	Zierikzee
Rob	Mulder	HC Bouwman en AHW i.o	Amsterdam
Albert Prins	Prins	HC Bouwmeester /AHW i.o.	Amsterdam
Ria	van der Doef	HC De Rustmaat	Huizen
Jaap	Scholte	HC De Santmark	Castricum
Daan	de Jonge	HC De Toutenburgh	Emmeloord

Frank	Roffel	HC Herfstzon	Enkhuizen
Ron	van Riemsdijk	HC Het Alternatief	Heiloo
Anne	Stroop	HC Hornhoeve	Dirkshorn
Gerard	Sessink	HC Lindenhof	Enschede
Johan	Slaa	HC Lindenhof	Enschede
Beatrix	Poelman	HC Menno Simonszhuis	Amsterdam
Dhr.	Van Iwaarden	HC Menno Simonszhuis	Amsterdam
Annette	Dekkers	HC Olmenstaete	Amstelveen
Marjanne	Verhoef	HC Olmenstaete	Amstelveen
Jos	Broens	HC Sprengerhof	Oosterbeek
Willem	Sandberg	HC Sprengerhof	Oosterbeek
Nico	van der Voort	HC Toutenburgh	Emmeloord
Hans	Hiep	HV Grote Koppel	Zeist
Ria	de Jongh	HV Grote Koppel	Zeist
Jan Karel	Schlichte Bergen	HV Huize Aelbertsberg	Bloemendaal
Aart	van der Vliet	Kascontrolecommissie	
Iena	Tanghé	Kascontrolecommissie	
Yvonne	Balk	Ookmeerweg	Amsterdam
T.	Reuvers	Otello	Almelo
Evert	Brouwer	Peelerhof	Assen
Hans-Josef	Preuss	Peelerhof	Assen
Mw.	Cobussen	St. Barbara	Ede
Dhr.	Rotscheid	St. Barbara	Ede
Wiebren	Faber	Wijdeneshof	Emmeloord
Hilko	Bolken	Wijdeneshof	Emmeloord

Ad	van Rooij	Landelijk Huurders Platform	
Carla	Raasveldt	Landelijk Huurders Platform	
Cees	Bol	Landelijk Huurders Platform	
Ernst	Leupen	Landelijk Huurders Platform	
Laurens	de Reus	Landelijk Huurders Platform	
Paul	Jansen	Landelijk Huurders Platform	
Rob	Roza	Landelijk Huurders Platform	
Thijs	Smeets	Landelijk Huurders Platform	
Tom	Stam	Landelijk Huurders Platform	

Cees	van Boven	Woonzorg Nederland	
Marcel	van Zon	Woonzorg Nederland	
Brigitte	Crooijmans	Woonzorg Nederland	
Krista	Bosman	Woonzorg Nederland	

René	van de Kieft	RvC Woonzorg Nederland	
Bernt	Schneiders	RvC Woonzorg Nederland	
Sigrid	Pikker	RvC Woonzorg Nederland	



BIJLAGEN

11. FINANCIËEL JAARVERSLAG 2022



Balans per 31 december 2022

Activa	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Liquide Middelen		
ABN Amro	-	-
Rabobank	-	-
ABN Amro Zakelijk Sparen	19.414	18.955
Rabobank Zakelijk Sparen	<u>6.500</u>	<u>30.000</u>
	25.914	48.955
Debiteuren	<u>-</u>	<u>-</u>
Totaal Activa	<u>24.914</u>	<u>48.955</u>
Passiva	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Voorzieningen		
Digitaal scherm	6.500	
Woonbond		15.000
Website en Training en Opleiding		15.000
Garanties		
Liquiditeitsgarantie WZN	<u>18.955</u>	<u>18.955</u>
	25.914	48.955
Kortlopende Schulden		
Crediteuren	-	-
Totaal Passiva	<u>25.914</u>	<u>48.955</u>

R
SHY
6/12/2022

VAN WAARDE ZIJN VOOR
MENSEN DIE HUREN VAN
WOONZORG NEDERLAND

Exploitatierkening 2022 en 2021, Liquiditeitsprognose 2022

Inkomsten	Exploitatie <u>2022</u>	Liquiditeits Prog <u>2022</u>	Exploitatie <u>2021</u>
Bijdrage WZN begroot	300.000	300.000	298.000
Niet Opgenomen door LHP van WZN		-	- 23.000
Extra bijdrage WZN inz. Liquiditeit	<u>25.000</u>	-	-
Totaal inkomsten	<u>325.000</u>	<u>300.000</u>	<u>275.000</u>

Exploitatierkening 2021 Uitgaven

Uitgaven	Exploitatie <u>2022</u>	Liquiditeits P <u>2022</u>	Exploitatie <u>2021</u>
Kosten Bestuur			
Documentatie en abonnementen	195	1.000	554
Deskundigheidsbevordering	18.283	12.500	13.625
Werving & Selectie	6.109	4.000	6.255
Representatie	1.940	1.000	2.032
Reis- en vergaderkosten	36.672	25.000	18.920
Vacatiegelden bestuur	65.201	60.000	52.059
Bankkosten/ rentevergoeding	400	500	365
Assurantie	<u>1.204</u>	<u>1.500</u>	<u>1.143</u>
Totaal kosten Bestuur	<u>130.004</u>	<u>105.500</u>	<u>94.943</u>
Kosten kantoor			
Kantoorbenodigdheden	1.824	1.000	221
Telefoon	1.565	2.000	1.351
Huisstijl en marketing	1.404	6.000	5.355
ICT en Software	17.393	12.000	21.680
Huisvesting Huur en Serv. Kosten	17.152	18.000	15.200
Overige Huisvestingkosten	-	<u>5.000</u>	<u>20.482</u>
Totaal kosten kantoor	<u>39.337</u>	<u>44.000</u>	<u>64.289</u>

R. J. H. / 10/2 2022

VAN WAARDE ZIJN VOOR
MENSEN DIE HUREN VAN
WOONZORG NEDERLAND

R

Vervolg exploitatierekening 2022 en 2021, Liquiditeitsprognose 2022

Uitgaven	Exploitatie <u>2022</u>	Liquiditeits Prog <u>2022</u>	Exploitatie <u>2021</u>
Kosten Huurdersorganisatie			
Accountant- en administratie Kosten	-	-	100
Secretariaat	18.264	15.000	7.667
Documentatie en abonnem Woonbond	21.439	20.000	8.847
Algemene vergadering	29.313	20.000	26.242
Regiobijeenkomsten en reiskosten	1.362	10.000	187
Vakgroepen			
- Milieu factoren wonen		2.000	
- Bestuurlijke ondersteuning	1.925	4.000	4.312
- Vastgoed en Duurzaam Wonen	6.673	10.000	9.424
- Betaalbaar Wonen	1.310	4.000	4.995
- Prestatie Afspraken	460	4.000	1.332
- Leefbare Woonomgeving	11.270	7.000	12.460
- Aardbevingsgebied Groningen	3.200	8.000	222
- Regionalisering WZN/LHP	4.965	-	
Werkgroepen			
- Communicatie	7.360	-	111
- ICT	7.271	6.000	4.203
- LHP Nieuwsbrief	3.105	4.000	2.170
- WoonEvent	6.267	1.000	3.958
- WoonEvent	864	-	-
Catering	<u>10.597</u>	<u>6.000</u>	<u>5.288</u>
Totaal kosten Huurdersorganisatie	<u>135.654</u>	<u>121.000</u>	<u>91.518</u>
Kosten adviezen en externe zaken			
Adviseurs en Adviezen	13.549	4.000	6.859
Scholing	5.328	25.000	11.824
Kascontrole commissie	<u>671</u>	<u>500</u>	<u>442</u>
Totaal kosten adviezen en ext. zaken	<u>19.547</u>	<u>29.500</u>	<u>19.125</u>
Totaal uitgaven	<u>324.541</u>	<u>300.000</u>	<u>269.875</u>
Toegevoegd aan Liquiditeitsgarantie WZN	<u>459</u>	<u>0</u>	<u>5.125</u>

*R
18/2
1/2 2022*

VAN WAARDE ZIJN VOOR
MENSEN DIE HUREN VAN
WOONZORG NEDERLAND

R

Toelichting balans per 31 december 2022

Liquide Middelen	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
ABN Amro	-	-
Rabobank	-	-
ABN Amro zakelijk sparen	19.414	18.955
Rabo bedrijfspaarrekening	<u>6.500</u>	<u>30.000</u>
Balans per 31 december	<u>15.914</u>	<u>48.955</u>
	<hr/>	<hr/>
Debiteuren		
Het LHP kent over de jaren 2021 en 2022 geen debiteuren.		
Voorzieningen		
Digitaal scherm	6.500	-
Woonbond		15.000
Website en training en opl.		15.000

Voorziening Woonbond 2021

Aangaande de Woonbond had het bestuur van het LHP een verschil van mening. De Woonbond belastte het LHP voor alle zelfstandige woningen van Woonzorg Nederland. Alleen was de dienstverlening van de Woonbond exclusief voorbehouden aan de besturen van de huurderscommissies, die ongeveer 14.500 zelfstandige woningen vertegenwoordigen. Het bestuur van het LHP was van mening dat alleen voor deze 14.500 zelfstandige woningen betaald hoeft te worden en heeft de facturen van 2020 en 2021, niet geheel voldaan. Het Bestuur van het LHP heeft als uitgangspunt genomen dat alleen betaald hoeft te worden voor de zelfstandige woningen die daadwerkelijk gebruik kunnen maken van de dienstverlening van de Woonbond. In 2022 is dit geschil opgelost en alle mensen die huren van de Woonbond kunnen nu via het LHP ondersteuning van de Woonbond krijgen. Het bestuur van het LHP heeft daarop de openstaande posten van de Woonbond betaald.

*R
12/2
D/2 2022*

Voorziening Platform, Website, Training en Opleiding 2021

Begin 2020 heeft het Bestuur van het LHP, AWE-IT de opdracht gegeven tot het bouwen van een platform voor de aangesloten Huurderscommissie die toegankelijk zou worden gemaakt via de nieuwe website van het LHP. Ook zou op dit platform inhoud gegeven worden aan training en opleiding. Eind van 2021 heeft AWE-IT de opdracht teruggegeven daar ze de opdracht niet in zijn geheel konden realiseren, met name het borgen van de privacy bleek te lastig. Eind 2021 is het totaal gefactureerde bedrag door AWE-IT gecrediteerd. Het Bestuur van het LHP heeft € 15.000 geserveerd om zo snel mogelijk te komen tot een nieuwe website, doelstelling was om de nieuwe website te lanceren op de algemene vergadering in mei 2022. Inmiddels is de website op de algemene vergadering van 2022 gelanceerd en is hiermee de voorziening vervallen.

Voorziening digitaal scherm 2022

Aan het eind van het 4^e kwartaal heeft WZN een aanvraag van het LHP goedgekeurd om een digitaal scherm te kopen, om het mogelijk ook vanuit Zwolle een optimale Teams-verbinding te kunnen maken. Op deze wijze wordt het mogelijk gemaakt om b.v. als bestuur van het LHP, een goede beeld- luisterverbinding te realiseren met de voordracht commissarissen van het LHP. Het bestuur van het LHP heeft op dit moment nog niet de optimale configuratie kunnen vinden. Op de 1e bestuursvergadering in 2023 van het LHP wordt de beslissing genomen welke configuratie wordt aangekocht. Het bestuur van het LHP heeft hiervoor een voorziening gereserveerd van € 6.500.

Garanties	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Liquiditeitsgarantie WZN	<u>19.414</u>	<u>18.955</u>

Het positief liquiditeit overschot van 2022 t.b.v. € 459 is toegevoegd aan liquiditeitsgarantie van WZN.

Kortlopende Schulden

Crediteuren	_____	_____
-------------	-------	-------

Het jaar 2021 en 2022 zijn afgesloten zonder crediteuren.

JM
10/2 2022

Toelichting exploitatierekening 2022

Kosten Bestuur

Het bestuur LHP is, mede op verzoek van de raad van commissarissen en de raad van bestuur van WZN, gestart met een professionaliseringslag in 2020. Dit is in 2021 en 2022 verder gecontinueerd. In 2021 en 2022 zijn er een aantal gesprekken gestart met Woonzorg Nederland met verschillende onderwerpen, zoals de Pilot Servicekosten, knelpuntendossiers, participatie, kennissessies en benen op tafel overleg (BOT). Hierdoor zijn de reis- en vergaderkosten van 2022 gestegen t.o.v. 2021. Mede ook dat er in het jaar 2021 nauwelijks werd vergaderd vanwege Covid. In 2022 is er ook een start gemaakt met een groot aantal gemeenschappelijke werkgroepen met Woonzorg Nederland en het LHP waardoor er meer vergaderd is. Een aantal werkgroepen, waaronder de gezamenlijke werkgroepen privacy en realisatie van de ondernemingsvisie Woonzorg Nederland zijn inmiddels beëindigd. De gemeenschappelijke werkgroepen worden bewaakt door een stuurgroep, welke per kwartaal een overzicht van de voortgang van elke werkgroep ontvangt.

Het aantal toegenomen overleggen, naast de uitbreiding van het bestuur, vertaalt zich ook in de hogere vacatiegelden van 2022 t.o.v. 2021.

Net als in 2021 heeft het bestuur zich in 2022 extern laten ondersteunen door o.a. bureau De Nieuwe Wind. Dit zal ook in 2023 gecontinueerd worden. De kosten voor de deskundigheidsondersteuning vallen in 2022 hoger uit dan het jaar 2021, mede door het aantal bestuursleden, wat inmiddels een gewenste omvang heeft.

J.R.
1/10/2022

Het bestuur heeft in 2020 werk- en vakgroepen opgericht, in het onderstaande schema zijn deze groepen weergegeven. Het aantal werk- en vakgroepen is in 2021 en 2022 licht uitgebreid, weergegeven in de exploitatierekening.

Participatiestructuur

Zelfstandig, prettig en betaalbaar wonen in een woning van WZN én in een fijne woonomgeving



Sinds de tweede helft van 2022 is er één kandidaat-bestuurslid aan het LHP toegevoegd. Dit kandidaat-bestuurslid wordt vanuit het bestuur van het LHP begeleid.

Het bestuur van het LHP heeft er in 2022 wederom voor gekozen om de werving en selectie van nieuwe bestuursleden uit te besteden aan een extern gekwalificeerd bureau. Op deze manier is een onafhankelijke aanstelling gewaarborgd en worden de juiste gekwalificeerde personen voorgedragen aan het bestuur van het LHP.

B. J. K.
10/12/2022

VAN WAARDE ZIJN VOOR
MENSEN DIE HUREN VAN
WOONZORG NEDERLAND

e



Vervolg Huurdersorganisaties

De uitgaven huurdersorganisaties zijn met name gestegen door de intensievere gesprekken met Woonzorg Nederland op de eerdergenoemde terreinen. Daarnaast is er meer aandacht besteed aan het aardbevingsgebied en zijn de bijeenkomsten van de **HPAG (Huurders Platform Aardbevingen Groningen)** frequenter bezocht

Door een andere vorm van de opzet van de jaarvergadering zijn de kosten hiervan toegenomen. Het middagprogramma staat in het licht van een lezing en/of een workshop.

Kosten adviezen en externe zaken

De kosten van scholing is onder het begrote bedrag gebleven, vooral als gevolg van het Covid 19 virus.

Rh
10/2 2022

h.

Tot slot

De jaarstukken zijn door het bestuur van het LHP doorgenomen conform de statuten, nauwkeurig gecontroleerd en getekend op de Bestuursvergadering van 8 februari 2023.

Rob Roza
Voorzitter

Tom Stam
Vice-voorzitter

Cees Bol
Secretaris

Laurens de Reus
Penningmeester

Ad van Rooij
Bestuurslid

Paul Jansen
Bestuurslid

Thijs Smeets
Bestuurslid

Rosi Straten
Kandidaat-bestuurslid.

BIJLAGEN

11.1 VERKLARING KASCOMMISSIE 2022



Verklaring kascommissie 2022

Ondergetekenden:

Naam: Vijay Sampatsing
Adres: Van den Berghlaan 116 H
PC, Woonplaats: 2132 AV Hoofddorp

Naam: Daan de Jonge
Adres: Toutenburgh 17
PC, Woonplaats: 8303 CP Emmeloord

Verklaren hierbij alle stukken en bescheiden, betrekking hebbende op de exploitatie over de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 van de Stichting Landelijke Huurdersplatform (LHP), te hebben gecontroleerd en akkoord bevonden.

De kascommissie adviseert de jaarvergadering om het bestuur van het LHP décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022.

Plaats: Zwolle
Datum: 22-02-2023


Vijay Sampatsing


Daan de Jonge

Bezoekadres secretariaat:
Terborchstraat 1, 8011 GD Zwolle

Bank: NL13 RABO 0355 3735 80
t.n.v. ST LHP Woonzorg Nederland
KvK. 37108824

VOORDRACHT

12. THIJS SMEETS

Graag stel ik mij voor als kandidaat-bestuurslid voor een bestuursfunctie bij het Landelijk Huurders Platform.

Mijn naam is Thijs Smeets en ben 75 jaar en geboren in Venlo. Ik woon al ruim 35 jaar in het mooie bourgondisch Breda en sinds 2017 in het prachtige Wooncomplex Ruitersbos van Woonzorg Nederland te Breda.

Mijn ervaring als bestuurslid (voorzitter) van een wooncomplex van een pensioenfonds in Breda heb ik kunnen toepassen voor de Ruitersbos waar nog geen huurderscommissie was toen ik daar huurder werd.

Na mijn middelbare school, heb In Tilburg de Middelbare Textielschool met succes afgerond en daarna heb ik de Hogere Textielschool in Enschede met afgerond. Ik ben werkzaam geweest in de textielbranche bij diverse internationale bedrijven in binnen- en buitenland. Vanaf 1999 ben ik werkzaam geweest bij ROC West Brabant als landelijk projectleider voor diverse ROC's. Ook was ik vakdocent en heb internationale stages geregeld voor de studenten.

Ik ben ruim 15 jaar werkzaam geweest voor het Johan Cruijff College als vakdocent. Na mijn pensionering ben ik nog tot mijn 74^e jaar actief geweest voor het Summa College in Eindhoven als vakdocent en accountmanager.

Ik ben zeer positief ingesteld en altijd gezorgd dat studenten een prima bagage meekrijgen vanuit mijn kennis en werkverleden.

Mensen staan centraal in mijn leven en ik beschik hierdoor over een groot netwerk. Als voorzitter van de huurdersbelangenvereniging 4 Ruiters in Breda stel ik mij ten dienste van de huurders en nu als kandidaat lid voor het bestuur van het **LHP**.

Werkzaam zijn als vrijwillig bestuurslid bij het LHP biedt mij uitstekende kansen om er vóór de huurders te kunnen zijn. Waarde zijn voor mensen die huren. Het woonplezier voor alle huurders van **WZN** bevorderen is mijn motto. Mijn hobby's: wintersport; fietsen; golfen; hockey; wandelen; cultuur;



BIJLAGE

13. VOORDRACHT NIEUWE HUURDERSCOMMISSIES

Het bestuur van het LHP draagt de volgende HC's voor aan de jaarvergadering om erkend te worden als aangeslotenen:

- HC Seine, Amstelveen
- HC Rigolettohof, Voorschoten
- HC Thomas Wildey, Deventer.
- HC Spinoza, Capelle aan den IJssel.
- HC Laagbouw st. Jozef II, Amersfoort
- HC De Peperhof, Arkel.

Huurderscommissie De Peperhof



Een huurderscommissie oprichten doe je niet zomaar. Er komt heel wat bij kijken, jaren hebben we een bewonerscommissie gehad.

Toen die er mee stopte zat het complex zonder.

Eén bewoner besloot de kar te trekken en ging lobbyen om toch een huurderscommissie te krijgen. Het belang van een huurderscommissie is dat je kan overleggen met **WZN** over o.a. de servicekosten, onderhoud gebouw, woon- en leefomgeving, dienstverlening, zoals schoonmaak en glasbewassing en verduurzaming.

In de opstartfase hebben we contact gezocht met het **LHP**. Thijs Smeets en Rob Roza beiden van het **LHP**, hebben ons in een ochtend verteld hoe wij het beste te werk konden gaan. Er is een oprichtingsvergadering geweest en later nog een bijeenkomst met alle bewoners. Nu begint het langzaam aan te draaien. Ook wij als bestuursleden, we zijn met 5, moeten wennen aan de vragen van bewoners die je krijgt. Wij hebben daar een huurdersspreekuur voor opgezet.

Dit is 1 keer in de maand waar bewoners met hun vragen naar toe komen.

We kijken als bestuur vooruit en zien de toekomst met vertrouwen tegemoet. We zijn nu bezig om te kijken of we meer voor het dorp Arkel kunnen doen middels openstelling van de recreatiezaal om spellen te doen of zomaar even bij te praten.

Het is nieuw en gaat zeker niet vanzelf, met het **LHP** als back-up komt het uiteindelijk allemaal goed.

Namens het bestuur van huurderscommissie De Peperhof,

Met vriendelijke groet,

Adrie van der Meijden

Voorzitter huurderscommissie De Peperhof

BIJLAGE

14. KANDIDAAT GEMANDATEERDE CONTACTPERSONEN

Het bestuur van het LHP draagt de volgende individuele kandidaat gemandateerde contactpersonen voor aan de jaarvergadering om erkend te worden als aangeslotenen, zonder stemrecht in de jaarvergadering.

- Jos den Ouden, uit Roosendaal, gebouw "De Eglantier"
- Piet Jansen, uit 's Hertogenbosch, gebouw "Achter de Tolbrug"
- Jens Larssen uit Doetinchem, "Het Trommelslag"
- Maya Visser, uit 's Gravenhage, "De Componist"

14.1 KANDIDAAT JOS DEN OUDEN

Ik ben Jos den Ouden, 64 jaar, en ik woon samen met mijn vrouw sinds februari 2020 in een woning van Woonzorg Nederland op de Eglantier in Roosendaal.

Dit wooncomplex bevat zevenendertig 2-kamerwoningen en zijn allemaal op de begane grond en beschikken over een voor- en achtertuin.

Iedereen woont hier zelfstandig en wij hebben een bewonersconsulent van Woonzorg die we kunnen raadplegen bij klachten in en rondom onze woningen.

In oktober kreeg ik met nog enkele andere bewoners het verzoek om een bijeenkomst bij te wonen van het Landelijk Huurders Platform Woonzorg Nederland. Daar kwamen toen Dhr. Smeets en Dhr. Janssen uitleg geven wat dit allemaal inhield. Daar kwam ook de vraag of wij een huurderscommissie wilden oprichten. Na wat heen en weer gepraat kwam al snel naar voren dat wij hier op de Eglantier, omdat we allemaal zelfstandig wonen, geen huurderscommissie nodig hebben. Maar dat wij wel gebaat zouden zijn dat één

van ons zich aan zou melden bij het LHP om bij eventuele problemen juridische back-up te kunnen geven en ons hierin te kunnen ondersteunen.

Ik heb mezelf daarvoor aangeboden en met toestemming van drie medebewoners, we zullen zien hoe het in de toekomst verder gaat. Ik heb hierin nog geen enkele ervaring maar ik hoop gedurende dit proces hierin mijn weg te vinden en ga ervan uit dat ik veel ga leren van alle informatie van het LHP.



LHP LANDELIJK
HUURDERS
PLATFORM

SAMEN
VOOR
ELKAAR