



hbv Leiden

**Concept verslag
Algemene
Ledenvergadering
11 november 2022
Via zoom**

**Aanwezig:
HBV**

Paula van Schooten (voorzitter)
Ronald Mark (penningmeester)
Janny Spies (secretaris)
Stein de Ree (algemeen lid)
Evert van den Eshof (algemeen lid)
Wytske Rijpkema (algemeen lid)
Ariel Moen (algemeen lid)
Jos Heijen (adviseur)
Mieke v.d. Wetering (ondersteuner)

Aanwezige leden: 17 (lijst met namen als bijlage)

Afmeldingen: Henk Kramer, 2 leden van de BC Merendonk

Opening

Paula heet de aanwezigen welkom en vraagt of iemand nog wat toe te voegen heeft aan de agenda.

Niemand heeft iets toe te voegen.

Mededelingen:

De heer Wilson zit in Aruba en kan zo weer weggeroepen worden vanwege ernstige ziekte van zijn broer.

Concept jaarverslag.

Deze is tekstueel en per pagina doorgelopen en niemand heeft bezwaar. Zodoende is het verslag nu definitief. Paula dankt Janny voor het verslag.

Jaarplan 2023

Evert geeft een presentatie over het jaarplan 2023.

De volgende punten staan in het jaarplan:

- Doelstelling HBV
- Kansen benutten
- Hoe gaan we dit doen
- Dit kunnen we niet alleen
- Thema's 2023
- Overleg Portaal
- Overleg met anderen HBV's/gemeente/regio

De leden wordt gevraagd of zij nog wat missen in dit jaarplan.
Sjon Zwart wil ingaan op de samenwerking met Portaal Leiden.
Paula antwoordt dat dit na de pauze aan de beurt komt.
Annemarie Koopman vraagt waar de vergroening in dit jaarplan staat.
Zij zit in een werkgroep dat zich afvraagt, hoe voeg je groen toe bij nieuwbouw. Zij stuurt ons informatie toe over het project. Er is een handboekje gemaakt waar o.a. ook Portaal aan heeft meegewerkt. Zij stuurt ons dit handboekje toe.
Evert antwoordt wel dat we bezig zijn met hittestress, sedum op daken enz.
Paula vraagt aan de leden of het concept jaarplan 2023 definitief gemaakt mag worden. Hierop wordt definitief ja geantwoord. Paula dankt Stein en Evert voor het maken van het jaarplan.

Begroting 2023

Ronald geeft uitleg over deze begroting.

Hij geeft aan dat de begroting uit diverse lagen bestaat:

- Laag A bestaansmiddelen
- Laag B organiseert/raadpleegt bewoners/subsidies BC's
- Laag C kritisch volgen Portaal
- Laag D ondersteunen bewoners op complex niveau
- Laag E lokaal/regionaal en landelijk belangen behartigen.

Ronald had een inflatie van 9,9% ingevoerd (dat is in principe volgens het contract), maar hier ging Portaal niet mee akkoord. In overleg zijn we naar 2,5% inflatie gegaan. Dit is mogelijk omdat we elk jaar overhouden, maar mocht dit nu niet lukken dan komt Portaal ons weer tegemoet.

Het totaal van deze begroting komt op: € 138.176,88.

Paula vraagt aan de leden of zij het hiermee eens zijn en als dit zo is dan kunnen we de begroting definitief maken. De leden gaan hiermee akkoord en Paula dankt Ronald voor het maken van de begroting.

Aan- en aftreden bestuursleden.

Ronald neemt dit agendapunt voor zijn rekening omdat Paula moet aangeven of zij wil aanblijven of dat zij gaat aftreden.

Paula geeft aan dat zij gaat blijven en de leden zijn het hiermee eens.

PAUZE

20.45 gaat de vergadering weer door.

Paula legt uit waarom wij geen spreker hebben ditmaal.

Er zijn veel ontwikkelingen bij Portaal en wij menen dat wij de leden moeten inlichten hierover.

Paula begint te vertellen dat 2022 een heel moeilijk jaar is geweest, dit ook in verband met Corona.

Portaal heeft een Ondernemingsplan opgesteld en alle Huurders Organisaties hebben hier een negatief advies op gegeven.

We hebben, om deze problemen te bespreken, benen op tafel gespreken georganiseerd. Er zijn wel 5 gesprekken geweest op initiatief van de HO's en na deze 5 gesprekken is er iets meer vertrouwen, het is een wankel evenwicht.

Er is een visitatie bijeenkomst geweest en vanuit Portaal Centraal is er positief gereageerd.

De werkgroep huurdergericht renoveren is (nog) niet positief bespreekbaar.

Stein geeft nog en korte samenvatting over aansluitende verhuur.

Leiden doet het positief maar Portaal mag nog wel stappen maken.

Mevr. Boghelman geeft aan dat de Hekkensteeg 9 al maanden leeg staat, volgens Stein staat dit adres nu wel op Holland Rijnland.

Jan Arie (Stadstimmerwerf) vraagt zich af waarom ze, als de huizen 5 weken leeg staan, Portaal de woningen niet voorziet van dubbel glas.

Mevr. Boghelman vraagt zich ook af hoeveel woningen geen zicht hebben op een energielabel, want deze is ook niet echt op orde.

Wat de labeling van de Stadstimmerwerf betreft, het complex is als project meegenomen naar het landelijk overleg .

Participatie.

Dit onderwerp speelt al 10 jaar, de HO's krijgen meer verantwoordelijkheid, maar Portaal vindt de participatie voor de huurders.

Portaal Leiden

Evert vertelt over de perikelen rond de HBV en Portaal.

Als voorbeeld noemt hij het opschorten van het Bestuurlijk Overleg.

In feite moet je alles kunnen bespreken met de manager Leiden, maar dat is helaas niet toegestaan.

We krijgen geen podium.

We proberen er wel uit te komen maar het gaat heel moeizaam.

Bij de projecten gaat het heel erg slecht.

Mieke (ondersteuner HBV) vertelt dat er bij haar 3 projecten zeer gemotiveerder Klanbord groepen of Bewonerscommissie aanwezig zijn en zij willen graag meedenken.

Maar dit verloopt erg teleurstellend. Zo erg zelfs dat de buurt er aan kapot gaat.

Paula zegt hierover dat er voor de HBV geen escalatietafel is.

Sjon (BC Agaatlaan) vertelt dat hun project 40 miljoen heeft gekost maar tot op heden zijn er nog diverse problemen die niet opgelost zijn.

Er heerst arrogantie bij Portaal, mailtjes worden niet beantwoord. Hij is bij de grote Participatie dag geweest en hij zegt: dit hoor ik al 10 jaar.

Paula geeft aan dat wij de belangen van de huurders willen blijven behartigen.

Jan Arie geeft aan dat hij bij de Urgentiecommissie zit en dat zij de problemen anders kunnen oplossen. Portaal besteedt de technische dingen uit en je hoort er daarna niets meer van.

Mieke geeft aan dat je als BC meer kan aanvechten dan als een individueel persoon. Als BC kan je naar de geschillencommissie, huurcommissie en zelfs de rechter.

Evert geeft aan dat we ons best blijven doen, we gaan weer een gesprek met Jet en Sander aan. Ook over de Agaatlaan wordt nog gesproken.

Johan (BC Merendonk) Als je woongenot niet goed is, mag je dan een gedeelte van de huur inhouden?

Nee, dit mag niet je moet de huur betalen, melden aan Portaal en dan naar de huurcommissie en huurverlaging aanvragen.

Ariel geeft aan dat bij ernstige gebreken, gemeld aan Portaal, de gedeeltelijke huur op een derde rekening kan stallen.

Sjon (Agaatlaan) is met de BC naar de rechter geweest, het resultaat was dat Portaal hen niet meer ondersteunde.

Paula we blijven strijden ondanks alle geschillen.

Mevrouw Boghelman geeft aan blij te zijn met dit onderwerp voor de ALV

Evert vraagt Johan nog even na te blijven.

Ludy Feyen(Rivierenbuurt) wil ons een hart onder de riem steken en zegt dat het redelijk goed gaat in de Rivierenbuurt, ze hebben een huis toegewezen gekregen waar ze met de bewoners bij elkaar kunnen komen.
Zij vond het heel zinvol vanavond.

Paula dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en wenst iedereen fijne dagen.

Einde vergadering 22.00 uur