



JAARVERSLAG 2021



Huurdersvereniging InterWhere

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

E-mail: info@interwhere.nl Internet www.interwhere.nl

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Bestuur HV InterWhere.....	4
Uitvoering geven aan de doelstelling.....	5
Representativiteit.....	6
Nieuwjaarsbijeenkomst.....	6
Algemene Ledenvergadering.....	7
Overleg HV InterWhere/Intermaris.....	7
Duurzaamheid/klimaatadaptatie.....	7
Bewonerscommissies (BC's) en Flatteams (FT's).....	8
Renovaties.....	8
Huurbeleid/beleidsadviezen.....	9
Woonbond.....	10
Politiek.....	10
Woonlasten.....	10
Leefbaarheid.....	11
Prestatieafspraken Purmerend/Waterland.....	11
VH De Boog.....	12
Ledenadministratie.....	12
Klachten Intermaris.....	13
Kantoor.....	13



Inleiding

Wie had dit gedacht dat we in 2021 weer een lockdown zouden krijgen vanwege de Covid, dat variant op variant op de Covid zijn kop zou opsteken, dat 2 prikken niet voldoende zou zijn, in 2022 voor iedereen een boosterprik erbij, zelfs voor kinderen. Wij hopen natuurlijk dat u er allemaal goed doorheen bent gekomen. Ondanks alle beperkingen die corona met zich meebrengt hebben we rondom de belangen van de huurders het nodige bereikt. In veel steden is door indrukwekkende aantallen woningzoekenden en huurders gedemonstreerd voor de belangen van de woningzoekenden en huurders. Het is ook schrijnend als je de verhalen achter de woningzoekende hoort. Wonen is een recht, ook in Nederland. Het is jammer, dat de politiek partijen die al jarenlang aan de macht zijn, dit niet als belangrijk aangemerkt hebben. Door onze acties lijkt daar nu verandering in te komen. Sinds heel lange tijd spreekt men nu ook in Den Haag weer over een wooncrisis en lijkt er het besef te ontstaan dat dit een onacceptabel probleem is. Maar er zijn zoals gezegd meer kleine lichtpuntjes, zo gaat de verhuurdersheffing in 2022 met miljoenen naar beneden en wordt zelfs in 2023 volledig afgeschaft. Het geld dat de afgelopen jaren in de schatkist van de overheid verdween kan nu besteed worden aan onder andere nieuw te bouwen woningen, zodat de wooncrisis daadwerkelijk aangepakt kan worden.

Huurdersvereniging (HV) InterWhere is op 1 januari 2014 actief geworden en is ontstaan uit een fusie tussen HV Over en Wheer en HV Het Tympan. De fusie van beide HV's was gewenst omdat de corporaties Intermaris/Hoeksteen en Wherestad hadden besloten d.m.v. een fusie te komen tot wat nu Intermaris is.

In 2021 heeft het bestuur van HV InterWhere hard gewerkt om de belangen van de leden te behartigen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Adviezen aan Intermaris
- Gesprekken met de Raad van Commissarissen van Intermaris
- Actief lid van de Woonbond
- Actief meewerken aan het uitwerken van de prestatieafspraken in Waterland en Purmerend
- Contacten onderhouden met de politiek
- Actief er voor zorgen dat er overleg komt tussen de Stadsverwarming Purmerend en HV InterWhere
- Bijstaan van de bewonerscommissies en Flatteams bij de renovaties.
- Bijstaan bij het maken van het Sociaal Plan bij verschillende renovaties.

Wij hopen dat u met dit verslag een goed beeld krijgt van de activiteiten die het bestuur van HV InterWhere voor u heeft ondernomen.

Bestuur HV InterWhere

Het bestuur van HV InterWhere komt meerdere keren per maand bij elkaar, zo ook in 2021. Het bestuur heeft ook in 2021, ondanks de corona maatregelen, cursussen gevolgd bij de Woonbond. In 2021 heeft Jaap Verkerk het bestuur versterkt als aspirant bestuurslid, hij zal bij de eerstvolgende Algemene Leden Vergadering ter goedkeuring worden voorgedragen als nieuw bestuurslid van HV InterWhere. Per 1 januari werd ons bestuur versterkt door Frank Agterkamp, oud medewerker van de Woonbond, wij dachten dat we dit nodig hadden vanwege al het werk. Frank Agterkamp heeft eind februari besloten om te stoppen met zijn werkzaamheden bij HV InterWhere. Hij vond dat HV InterWhere alles prima onder controle had en vond dat hij te weinig bij kon bijdragen. In juli was de kascontrolecommissie op kantoor. Tom Segers van Intermaris was hierbij aanwezig om uitleg over de boekhouding van HV InterWhere te geven, alle stukken waren ter inzage aanwezig.

De voorzitter George van der Laan en bestuurslid Ger van Beusekom hebben na jarenlange inzet voor de vereniging besloten om wat meer van hun pensioen te gaan genieten.

De secretaris Adi van Esch heeft nu, totdat er een nieuwe voorzitter gevonden is, een dubbele taak. Zij is nu niet alleen secretaris maar ook interim voorzitter.

Het Dagelijks Bestuur bestaat nu uit 2 leden:

Adi van Esch : secretaris/interim voorzitter

Jaap Verkerk : aspirant lid

Het Algemeen Bestuur bestaat uit 4 leden:

Adi van Esch

Jaap Verkerk

Cor Jansen

Marianne van Eekelen

Uitvoering geven aan de doelstelling

De vereniging heeft als doel:

- Het behartigen van de belangen van alle leden en huurders in de regio Purmerend en Waterland, van woongelegenheden die eigendom zijn of worden beheerd door Stichting Intermaris.
- Het waarborgen of doen waarborgen van de rechtspositie van de huurders, en het verrichten van activiteiten die hiermee verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

De vereniging tracht dit doel onder meer te bereiken door:

- Het voeren van gestructureerd en regelmatig overleg met de verhuurder en met andere organisaties of overheden op elk niveau.
- Het organiseren en/of het ondersteunen van acties ter realisering van wensen van de huurders ten aanzien van hun woning en woonomgeving.

- Het vertegenwoordigen van de huurders bij eventueel overleg met derden, zoals gemeentelijke instanties of organisaties die zich bewegen op het gebied van de volkshuisvesting.



Representativiteit

HV InterWhere heeft op haar website gemiddeld 35/40 bezoekers per dag. De nieuwsbrief van HV InterWhere is dit jaar ook 3 maal uitgebracht. Door de corona was het niet echt mogelijk om representatief te zijn naar andere organisaties of de politiek. Wij hopen dat dit wel weer mogelijk is in 2022.

Nieuwjaarsbijeenkomst

In 2021 is er vanwege de corona geen nieuwjaarsbijeenkomst geweest. Wel hebben we alle leden van de bewonerscommissies en flatteams, die bij HV InterWhere in het bestand staan, eind 2020 een kerststukje gebracht, als compensatie. Ook in 2021 was er een kersttentie voor de bewonerscommissies en flatteams, omdat het ook in 2022 geen nieuwjaarsbijeenkomst kan worden georganiseerd.

Algemene Ledenvergadering

Net zoals in 2020 is ook in 2021 de Algemene Ledenvergadering schriftelijk gehouden. Dit had en heeft niet onze voorkeur en we hopen dat in 2022 onze Algemene Ledenvergadering gewoon weer fysiek georganiseerd kan worden.

Overleg HV InterWhere/Intermaris

Het lokaal overleg met Intermaris heeft dit jaar 5 maal plaats gevonden, hierbij was, indien mogelijk, het gehele bestuur aanwezig. Ook dit jaar zijn er extra bijeenkomsten geweest over verschillende onderwerpen. Het lokaal overleg is met het management van Intermaris Purmerend, hierbij wordt de ontwikkeling besproken die te maken heeft met de woningen die eigendom zijn van Intermaris in Purmerend en Monnickendam. We hebben met het bestuur van Intermaris 3 maal een conferentie gehad over verschillende onderwerpen. Ook is er een conferentie geweest met Raad van Commissarissen. Met de commissaris die namens HV InterWhere zitting heeft in het RvC zijn we 2 maal bij elkaar geweest.

Duurzaamheid/klimaatadaptatie



In februari heeft de werkgroep van de prestatie afspraken Purmerend, waarin HV InterWhere zitting heeft, contact gezocht met de gemeente om te kijken of we gezamenlijke acties konden organiseren. De gemeente Purmerend was begonnen om een pilot met de regentonnen op te zetten, onze werkgroep kon daar mooi bij aansluiten. Gezamenlijk hebben we de pilot van de regentonnen verder uitgebouwd om ook de regentonnen onder de huurders te verspreiden. De gemeente gaf een subsidie van de helft van de regentonnen, de woningcorporaties betaalde de andere helft voor de huurders en de aansluiting van de regentonnen op de afvoer. We hebben hiermee 30.000 liter water opgevangen

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

1 november hadden we onze 1^{ste} voorzittersoverleg van 2021. Ondanks dat er minder voorzitters waren als het laatste fysieke overleg, deed het ons goed om weer rond de tafel te zitten met de voorzitters. Tijdens de corona hebben we schriftelijk contact onderhouden met de voorzitters. Dit jaar hebben we een cursus georganiseerd met de Woonbond voor de huurders die betrokken zijn bij een renovatie. Hiervoor zijn 2 cursusedagen geweest, vanwege de grote van de groep (corona).

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

Er zijn 32 bewonerscommissies en flatteams actief.

Renovaties

De renovatie van de Rudolf Garrelflat is in 2021 afgerond, wel zijn ze nog bezig met het bouwen van de middenhuur woningen in de flat. Bij de Blauwe Gouwe is de zijn de besprekingen over het sociaal plan gestart, en na gedegen overleg en veranderingen die belangrijk waren voor dit complex zijn ze ondertekend. De gesprekken met de Grote Frank over het sociaal plan zijn gestart. Ook bij de Ooster en Westervenne zijn de gesprekken gestart over het sociaal plan en

succesvol afgesloten met de ondertekening van dit plan. Het gesprek met de Boeienstraat over het sociaal plan sloop nieuwbouw is afgerond en ondertekend.

Huurbeleid/beleidsadviezen



HV InterWhere heeft Intermaris van de volgende adviezen voorzien;

- Brandveiligheid
- Stoplichtenmodel
- Portefeuillestrategie
- Anders toewijzen

HV InterWhere kon geen positief advies geven op het stoplichtenmodel, portefeuillestrategie en anders toewijzen. Besloten is met Intermaris om hier weer over rond de tafel te gaan zitten, om te kijken hoe we dichterbij elkaar kunnen komen.

In 2019 zijn we het volgende overeengekomen voor 3 jaar.

- De huur zal de komende (nog) 2 jaar een 0,5 % **onder** inflatie liggen. Het onderhoudsabonnement zal van 6,00 euro naar 2,50 euro gaan. De mensen die al een onderhoudsabonnement hebben afgesloten worden gecompenseerd voor alle maanden waar ze 6,00 euro betaald hebben.

Het onderhoudsabonnement gaat u aan voor één jaar, daarna is hij per maand opzegbaar.

- Er zullen extra leefbaarheidsmedewerkers aangenomen worden, zodat zij weer op straat zichtbaar/ en aanspreekbaar zijn voor huurders.

Woonbond

Dit jaar hebben we gesprekken gevoerd met Barbara Groenland, Zeno Winkel met Bram Voerman van de Woonbond.

Het gesprek met Barbara Groenland gingen vooral over het “anders toewijzen”.

De vergadering met Zeno Winkel ging met name over de acties omtrent de wooncrisis en over de woonprotesten in de steden.

Met Bram Voerman ging het gesprek over de hittestress, hoe kunnen we de hitte buiten de woningen houden. Bram heeft een cursus over hittestress gegeven. Gelijk hebben we de schimmelproblematiek besproken met hem.

Politiek

Dit jaar is er vanwege de corona geen contact geweest met de politieke partijen. Wij hopen dat dit volgend jaar weer mogelijk is.

Woonlasten



Woonlasten zijn een belangrijke uitgavenpost in een huishouden. Het is een vaste last en vaak de hoogste post. Een te hoge woonlast in verhouding tot het inkomen kan daarom al snel leiden tot financiële problemen. Bij de prestatieafspraken Purmerend en Waterland hebben we de woonlasten bespreekbaar gemaakt. Naar aanleiding van het onderzoek die HV InterWhere naar de kosten van het tapwater van de stadsverwarming Purmerend heeft onderzocht, zal het Bureau Atriënsis namens Intermaris en HV InterWhere een onderzoek hierna opstarten, met als opdracht “is het mogelijk om deze kosten van het tapwater te verminderen”.

Leefbaarheid



Wij zijn nog steeds in gesprek met Intermaris over hoe krijgt men de leefbaarheid terug in de wijken en in de complexen. De pilot die Intermaris is opgestart in de Rudolf Garrelflat zijn wij het niet mee eens en wij hebben onze goedkeuring hierover niet kunnen geven. Wij hopen dat de leefbaarheid terug komt in de wijken door middel van handhaving huurcontract, en met de huurders die er nu wonen meer erbij te betrekken aangaande de leefbaarheid.

Prestatieafspraken Purmerend/Waterland

HV InterWhere heeft ook dit jaar met 2 leden van het bestuur zitting, in de kerngroep van de prestatieafspraken in Purmerend en Waterland. Er zijn dit

jaar nieuwe prestatieafspraken in Waterland geschreven en in eind van het jaar weer voor 4 jaar bekrachtigd, door de handtekeningen van de directeuren van de corporaties, gemeente en huurdersverenigingen. Op aanvraag van HV InterWhere heeft Joerie Zandvliet van Atrivé de prestatieafspraken in Waterland begeleid. HV InterWhere heeft bij de prestatieafspraken Purmerend de schimmelproblematiek ingebracht;

Binnenklimaat en schimmelproblematiek

Bewoners die een nieuwbouwwoning betrekken krijgen door de corporatie voldoende uitleg over het gezond gebruiken van de woning en de installaties, met name gericht op de wijze van ventileren en een gezond binnenklimaat.

Bij meldingen van schimmelproblematiek wordt een opname gedaan door de corporatie, waarbij wordt gekeken naar zowel gebruiks- als technische oorzaken.

VH De Boog

Voor de eerste keer hebben met VH De Boog dit jaar 2 conferenties gehad. Daar is besproken hoe we beter samen kunnen werken, over de samenwerking met Intermaris en verschillende adviesaanvragen. In augustus hebben we een overleg gehad met De Boog/Intermaris en HV InterWhere over het voorstel van Intermaris om kantoor ondersteuning te geven door een kantoormedewerk(st)er neer te zetten betaald door Intermaris. Dit hebben De Boog en HV InterWhere afgewezen, met als argumentatie, wij zijn onafhankelijke organisaties.

Ledenadministratie

De ledenadministratie wordt gedaan door Marianne van Eekelen. Dit jaar hebben we voor de eerste keer de nieuwsbrief, waar wij het e-mailadres van hadden, via de e-mail verstuurd, dat ging prima. In 2021 was onze ledenstand 5104 leden.

Klachten intermaris

In 2021 zijn er 37 binnengekomen, waarvan alles is afgehandeld.

Kantoor

Net zoals voorgaande jaren is elke maandag en donderdag het kantoor geopend van 9.00 uur tot 16.00 uur. Dit jaar hebben we een nieuwe printer aangeschaft.

Tenslotte

HV InterWhere heeft verschillende huurders doorverwezen die gebruik wilde maken van de doorstroomregeling. De commissaris die zitting heeft namens de huurders zal in 2022 vervangen worden door een nieuwe commissaris, ze heeft dan de 2 termijnen van 4 jaar zitting gehad in het RvC. HV InterWhere heeft in de benoeming van de nieuwe commissaris een beslissende stem.

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

Purmerend, januari 2022

Het bestuur van HV InterWhere

