



Vereniging Huurders Woonlandschap De Leyhoeve Groningen

Bericht van het bestuur

Groningen, 19 maart 2020

Beste Leden,

Wat hebben wij een verwarring gesticht! Wij dachten dat u het prettig zou vinden om te weten wanneer onze bestuursvergaderingen plaatsvinden. Maar toen wij op maandagmiddag 9 maart nietsvermoedend beneden kwamen vergaderen stonden er al meerdere leden klaar voor de Algemene Ledenvergadering (ALV). Helaas mensen, nog even geduld, **de ALV is pas op 28 april a.s. om 14.00 uur** en dat is maar goed ook, want met 171 leden bij elkaar in één ruimte mag voorlopig natuurlijk helemaal niet vanwege het coronavirus!

Op de bestuursvergadering van 14 april a.s. zullen wij de ALV verder voorbereiden en u daarna alle informatie en vergaderstukken op tijd toesturen.

Vorbereiding van de Algemene Ledenvergadering

Wij hebben al veel werk verzet ter voorbereiding van de ALV. Zo zijn wij op zoek gegaan naar een geschikte opvolger van Cornelis Sluiter, onze eerste voorzitter die helaas overleden is. Wij menen een heel geschikte kandidaat gevonden te hebben. Met deze persoon hebben we meerdere gesprekken gevoerd. We wilden allereerst weten of hij na kennisname van alle uitdagingen waar wij regelmatig voor komen te staan bereid zou zijn de taak op zich te nemen. Na het bijwonen van een aantal vergaderingen heeft hij zich kandidaat willen stellen. Binnenkort zullen we hem aan u voorstellen.

Dat neemt niet weg dat u ook uzelf of een bij u bekende bewoner van de Leyhoeve als kandidaat kunt aanmelden. Zo hoort de gang van zaken te zijn, ook volgens ons Huishoudelijk Reglement (HR). Graag horen wij vóór onze bestuursvergadering van 14 april a.s. wie u als kandidaat wilt aanmelden. Dan kunnen wij met deze persoon kennismaken en een gesprek hebben over wat wij van een nieuwe voorzitter verwachten.



Vereniging Huurders Woonlandschap De Leyhoeve Groningen Helperpark 266-2, 9725 ZA Groningen.

Email: bewoners.leyhoevegroningen@gmail.com -- www.bewoners-leyhoevegroningen.nl

Bankrekening: NL17RABO 0341 1360 42

KvK: 74424726

Volgens datzelfde HR moeten er ook twee zittende bestuursleden aftreden. Er kunnen zich hiervoor twee kandidaten aanmelden. Wij menen echter dat het van groot belang is dat de twee zittende bestuursleden herkozen worden, want na een jaar beginnen wij eindelijk een beetje inzicht te krijgen in alle zaken waar we ons mee bezig (moeten) houden. Het zou een groot verlies zijn om op dit moment de door hen opgebouwde expertise weer te moeten overdragen aan twee nieuwe mensen. Wij geven u dan ook dringend in overweging om de aftredende bestuursleden te herkieszen in verband met de continuïteit in ons bestuur.

Door de gevormde werkgroepen rondom servicekosten, energiekosten, zorg en calamiteiten cq (brand)veiligheid is hard gewerkt. De laatste werkgroep noemt zich vanaf nu de Alarmgroep. Elke werkgroep wordt voorgezeten door een bestuurslid. Op de ALV zullen zij zichzelf en hun resultaten presenteren.

Wij hopen van harte dat het coronavirus op 28 april is uitgewoed en onze ALV kan doorgaan.

Werkgroep communicatie

Het is onze bedoeling om ook op het gebied van de communicatie een werkgroep te starten. We hebben een website gemaakt en willen die beter gaan gebruiken als middel om met u te communiceren en u te informeren. Daarom zoeken wij iemand die hem voor ons, in afstemming met het bestuurslid van de werkgroep, wil gaan beheren. Daarnaast zoeken wij mensen om mee te denken over de inhoud en de vormgeving.

Als u interesse heeft kunt u zich melden bij Cily Zonsveld. Zij is te bereiken via haar mailadres cily.zonsveld@gmail.com en telefonisch 050-3141825.

Verhoging van de Restauratieve bijdrage (voor mensen met een 'oud' huurcontract)

Dit deel van ons bericht is vooral bestemd voor de bewoners die nog een huurcontract van naar schatting vóór maart 2018 hebben. Daarin is geen clausele opgenomen die expliciet zegt dat de Restauratieve bijdrage met een percentage verhoogd mag worden.

Inmiddels hebben wij hiervan een juridische analyse laten maken. Daarin wordt ons nadrukkelijk aangegeven dat deze bijdrage geen huur/verhuur betreft, zodat bepalingen van huurwetgeving op deze bijdrage niet van toepassing zijn. De conclusie van de analyse is dat op grond van die huurovereenkomsten de jaarlijkse verhoging van de bijdrage elke juridische grondslag ontbeert.

Even een korte voorgeschiedenis;

Velen van deze bewoners hebben d.m.v. (een variant van) onze voorbeeldbrief bezwaar aangetekend tegen het voornemen van de directie om toch een verhoging van de Restauratieve bijdrage in de huurkosten op te nemen. Zij hebben daarop veelal een antwoord van Milou Buisman gekregen, niet van de directie van de Leyhoeve Exploitatie BV

zelf. Sommigen hebben ook daarop geantwoord en opnieuw bezwaar gemaakt tegen het negeren van de strekking van hun contract.

Veel bewoners met een automatische incasso hebben de verhoging niet opgemerkt omdat het maar om een klein bedrag ging. Anderen hebben onder protest de verhoging betaald. Bewoners met een vaste overschrijvingsopdracht bij hun bank hebben de verhoging wel of niet betaald, of onder protest.

Degenen die nog niet hebben betaald krijgen steeds betalingsherinneringen. Ook zijn zij nu met een 'dreig' telefoontje benaderd door de afdeling Debiteuren van de Leyhoeve dat er een incassoregeling gestart zal worden. Natuurlijk wordt daarbij genoemd dat het maar over een klein bedrag gaat. Dat klopt wel, maar al die kleine bedragen bij elkaar opgeteld leveren de Leyhoeve geld op waar ze geen recht op hebben, want de verhoging is gedaan zonder enige rechtmatigheid laat staan overleg met wie dan ook. Wat niet klopt is dat er toen nog niet eens een antwoord van de directie was gekomen op het laatste bezwaar. Een aantal leden hebben inmiddels een behoorlijk antwoord geëist, en deze keer van de directie van de Leyhoeve BV zelf, voordat er van een incassoregeling sprake zou kunnen zijn.

Daarop kwam er bij een aantal bewoners opnieuw een brief van Milou Buisman, nu namens de directie, met in andere bewoordingen hetzelfde antwoord als voorheen. Echter nog steeds zonder steekhoudend argument waarom de verhoging betaald zou **moeten** worden. Wij hebben niet gehoord dat bewoners die onder protest hebben betaald enige reactie of dreigement hebben gekregen.

Voor alle duidelijkheid en ter geruststelling voor hen die zich door een intimiderende herinnering of telefoontje toch niet prettig voelen en er misschien wel wakker van liggen: betaal gewoon onder protest; *zorgeloos wonen* is tenslotte onze eerste huisregel.

Er zijn inmiddels een aantal bewoners die bereid zijn over deze principiële kwestie tot het gaatje te gaan of te wel tot aan de Rechter. Daar verwachten wij een positieve uitkomst/uitspraak. Die zal dan ook gelden voor de bewoners die al dan niet onder protest de verhoging al wel hebben betaald.

Verzoek

Als u zelf op deze manier met de directie van de Leyhoeve te maken hebt of krijgt, vragen we u om contact met ons op te nemen. Wij willen graag uw ervaringen horen om een beeld te krijgen om hoeveel bewoners het gaat. Laat het ons dus s.v.p. weten als u onder protest of helemaal niet heeft betaald.

U kunt ons bereiken via ons mailadres bewoners.leyhoevegroningen@gmail.com.

Tot slot wensen we u allen een goede gezondheid toe.

Wij hebben grote waardering voor de regels die de directie en management hebben opgesteld om ons te beschermen tegen het oprukkende coronavirus en danken de medewerkers die ons beschermen door deze regels na te leven. Wij hebben namens de Huurdersvereniging een grote bos bloemen bij hen afgegeven als blijk van waardering.

Het is voor iedereen lastig om de dagelijkse contacten te moeten missen. Gelukkig kunnen we altijd nog met elkaar bellen, appen en mailen nu we elkaar beter niet lijfelijk kunnen ontmoeten. We hopen dat u allen op deze manier met uw burens en clubgenoten hier in de Leyhoeve, maar ook met uw familie en vrienden contact blijft houden. Niet alleen voor uzelf, maar ook voor de anderen. Zo blijven we bij elkaar betrokken.

Dit is een ongewoon lange brief geworden, maar er is veel gebeurd en dus veel te melden. Hopelijk vindt u het ook wel leuk om in deze tijd wat extra post te krijgen.

Met vriendelijke groet,

namens het bestuur van de Huurdersvereniging Leyhoeve Groningen,

Cily Zonsveld,

lid communicatie.