

Mei 2021

Bewoners *berichten*

Beste leden,

Er is weer nieuws genoeg voor een volgende dosis bewonersberichten. We beginnen met het misschien wel belangrijkste nieuws.

Wettelijke verlaging van de 5% maximale opslag huurverhoging!

Van de Woonbond kregen we op 23-3-2021 het nieuws heet van de naald. Die dag stemde de Eerste Kamer in met het wetsvoorstel van PvdA kamerlid Henk Nijboer om de jaarlijkse opslag op de huurverhogingen in de vrije sector te beperken tot maximaal 1%, ingaande per 1 mei 2021.

Goed nieuws voor onze leden bij wie in hun huurcontract sprake is van een jaarlijkse maximale opslag van 5%. Bij het ingaan van hun volgende huurverhoging-moment mag deze dus maar maximaal 1% zijn bovenop de gebruikelijke huurprijsaanpassing op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI).

We hebben voor de zekerheid meteen bij de Woonbond nagevraagd of de 5% opslag die de Leyhoeve ook dit jaar heeft doorgevoerd nog ongedaan kon worden gemaakt met terugwerkende kracht per 1 januari 2021.

Deze wet is al in de zomer van 2020 ingediend dus de Leyhoeve wist vroegtijdig dat dit er aan zat te komen. Het is wel mogelijk om een beroep te doen op de redelijkheid, zeker voor huurders die 5% hebben gehad, maar juridisch is dit niet afdwingbaar, aldus de Woonbond.

Voor de meesten van ons gaat de volgende huurverhoging dus pas in januari of februari 2022 in en dan dus met een maximale opslag van 1% gedurende drie jaren.

De Huurdersvereniging (HV) betreurt overigens dat de Directie van de Leyhoeve BV dit jaar toch nog voor een maximale 5% opslag heeft gekozen en heeft dit ook aangekaart. In een overleg met de financieel directeur is de toen al in aantocht zijnde wetswijziging aan de orde gekomen en ook in een brief van de HV aan de directie. Men ontkent dat deze aanstaande wet een rol heeft gespeeld in de laatste opslag van 5%, maar de HV betwijfelt dit. Wij vrezen dat ook nu weer voor de maximale huuropbrengst is gekozen.

Genoemde brief hierover van de HV aan de directie d.d. 30 december 2020 kunt u nalezen op onze site.

Financieel Jaarverslag 2020

De penningmeester heeft een Financieel Jaarverslag over het jaar 2020 opgesteld. Dit is in het algemeen bestuur van de HV vastgesteld en nadat de Kascommissie zich erover gebogen had, konden wij de penningmeester onder dankzegging décharge verlenen.

Het Financieel Jaarverslag 2020 en het verslag van de Kascommissie krijgt u binnenkort in uw brievenbus.

Als u belangstelling heeft om volgend jaar deel uit te maken van de Kascommissie kunt u zich bij de HV aanmelden. Wij zoeken één nieuw lid en één reserve lid.

Contributie al betaald?

Na bestudering van de jaarcijfers zult u begrijpen dat het verantwoord is de contributie over 2021 te verminderen naar € 20,= per lid. Maar die moet dan wel betaald worden.

De penningmeester meldt dat nog niet alle leden hun € 20,= contributie voor 2021 hebben betaald. Aan hen de vraag dat binnenkort alsnog te doen. Ons banknummer vindt u op de laatste bladzijde van deze Bewonersberichten.

Begroting en actieplan 2021

Zoals al eerder beloofd zult u binnenkort ook onze Begroting en het Actieplan voor 2021 ontvangen. Omdat we nog steeds niet met al onze leden in een Algemene Leden Vergadering (ALV) bijeen kunnen komen, zullen wij ze u binnenkort toesturen. Graag horen we uw op- en aanmerkingen en of u er al dan niet mee instemt.

Als u vragen heeft zal de penningmeester deze graag beantwoorden.

Welkom en veiligheid

Bestuurslid Leny Kniesenburg die verantwoordelijk werd voor de portefeuille veiligheid heeft haar werkzaamheden wat aangepast, in overleg met een aantal meedenkende medebewoners. Zoals velen van u hebben ervaren ligt de kern van haar werkzaamheden bij u welkom te heten, wegwijs te maken en een belangrijk aspect van uw veiligheid met u te delen: waar zijn de nooduitgangen (niet logisch gesitueerd want niet in de trappenhuizen bij de liften)? Daarom voor uw veiligheid het volgende:

U woont hier regulier; bent zelf verantwoordelijk voor de eigen redzaamheid, ook bij calamiteiten, ook als u beperkt mobiel bent. U dient zelf te regelen hoe u bij de nooduitgangen komt, of bij de brandweerliften A en G (de enige liften waar de brandweer u naar beneden kan vervoeren. Zijn de gangen met rook gevuld, is oriëntatie lastig. Daarom wijst Leny u de route bij het welkomst gesprek.

Noodsituatie: We verwachten niet dat het ooit ons overkomt, in ons appartement gebeurt of het gebouw betreft waarin we wonen. Helemaal de ogen ervoor sluiten is niet handig. Advies Leny: Zaklantaarn bij de hand, sleutel/tag in de hand of om de nek. En visualiseer de vluchtroute.

***Noodsituatie in uw eigen appartement:
Bel 112, daarna bel 06-30792184 BHV Leyhoeve/Zorg.***

Bovenstaand bericht zullen wij ook op onze website publiceren. Dan kunt u het later nog eens rustig nalezen.

Bewegwijzering

Meerdere leden hebben ons er inmiddels op opmerkzaam gemaakt dat de bewegwijzering in de Leyhoeve niet overal klopt. De logica van de nummering van onze appartementen is al ondoorgroendelijk voor de leek, dus als het dan ook nog niet klopt verdwaalt iedereen. Er is nu een inventarisatie gemaakt van opvallende fouten (met vooral dank aan twee van onze bewoners!) en deze worden nu op ons voorstel door de Leyhoeve aangepast. Dan kan onze familie of ander bezoek, en niet te vergeten de vele pakjesbezorgers, onze huisnummers en liften beter vinden.

Corona

Gelukkig is het aantal corona besmettingen in de Leyhoeve weer afgenomen.

Toen we op 28 april j.l. eindelijk weer op het terras mochten plaatsnemen, leek het bijna of alles 'het oude normaal' was. Bewoners genoten volop van de eerste terrasdag. Een aantal met wel erg weinig onderlinge afstand, maar dat waren hopelijk allemaal gevaccineerden.

Inmiddels heeft u het resultaat van ons overleg met het management, en het management weer met de veiligheidsregio, op 12 mei j.l. kunnen lezen in de Nieuwsflits van Milou Buisman. Daarin laat zij weten in hoeverre de clubactiviteiten in de Leyhoeve binnenkort weer voorzichtig mogen starten. Houd u daarbij vooral aan de regels! Kortom: geniet met mate.

Onze website

Het verdient aanbeveling om zo nu en dan eens op onze website www.hvlgroningen.nl te kijken. Er is al hard aan gewerkt door ons bestuurslid Pieter Wagenveld, in prettige samenwerking met en ondersteund door bewoner Karel Roos.

Steeds meer informatie over de Huurdersvereniging is erop terug te vinden. Vaak kunt u er, als u naar de volgende Bewonersberichten begint te verlangen, al lezen met welke activiteiten de HV bezig is.

Leyhoeve-winkeltje

Wij zijn blij verrast door de inrichting van een Leyhoeve-winkeltje in het Grand Café. Het assortiment voorziet duidelijk in een behoefte en wordt door velen gewaardeerd. Een prima initiatief van de Leyhoeve!

Bewoners-weetjes

Nog regelmatig krijgen wij te horen van de bewoners dat het zo warm is op de gangen. Helaas kan de Leyhoeve hier niets aan veranderen, daar er GEEN vloerverwarming in de gangen ligt. Onze appartementen en meterkasten zijn allemaal kleine straalkacheltjes, samen 414 stuks, die hun warmte onder de deuren door naar de gangen voeren.

Met vriendelijke groeten,
Namens het bestuur van de Huurdersvereniging Leyhoeve Groningen,

Cily Zonsveld,
Lid communicatie.

CONTACT MET DE HUURDERSVERENIGING LEYHOEVE GRONINGEN (HVLG)

U kunt ons bereiken via ons mailadres info@hvlgroningen.nl en op ons postadres Helperpark 266-2, 9723 ZA Groningen.

Bankgegevens NL17 RABO 0341 1360 42, t.n.v. Ver. Huurders Woonlandschap de Leyhoeve Groningen

Onze website is www.hvlgroningen.nl.