

Oktober 2021



# Bewoners *berichten*

---

Beste leden,

Er is alweer enige tijd overheen gegaan na ons vorige contact. Dat had meerdere redenen.

Allereerst zaten wij net als u te wachten op de afrekeningen van de Servicekosten 2020 en die van de Energiekosten 2020. Maar we wachten met z'n allen nog steeds. Daarover leest u meer in deze editie.

Daarnaast waren wij druk met een nieuwe website, die overzichtelijker en makkelijker te bekijken en te onderhouden is. Ook zijn we in gesprek over de Restauratieve Bijdrage.

Kortom, veel werk op de achtergrond waarvan nu in deze Bewonersberichten een samenvatting op de voorgrond.

## **Afrekening Energie- en Servicekosten 2020.**

Onze leden kloppen steeds vaker bij ons aan met de vraag waarom het allemaal zo lang moet duren. Dit heeft een reden.

Inmiddels weten we dat er in Tilburg door een aantal bewoners van de Leyhoeve daar een rechtszaak tegen de directie van de Leyhoeve Exploitatie BV is aangespannen over o.a. onterecht geheven servicekosten. In een voorlopige uitspraak heeft de kantonrechter bepaald dat servicekosten die niet in het huurcontract zijn opgenomen niet in rekening mogen worden gebracht. Beide partijen moeten nu nader met elkaar in overleg. Natuurlijk volgen de Huurdersvereniging Tilburg en wij met belangstelling wat dit gaat opleveren.

Ons Dagelijks Bestuur en een lid van onze Werkgroep Servicekosten hebben onlangs in het midden van het land met de Huurdersvereniging Tilburg gesproken, o.a. over het verloop van de rechtszaak tot op heden. Zodra de kantonrechter zijn definitieve uitspraak heeft gedaan, willen wij proberen om als huurdersverenigingen samen de onderhandelingen met de directie over te nemen. Wij verwachten dat de uitspraak eind deze maand zal plaatsvinden en dat de directie van de Leyhoeve Exploitatie BV daarna pas met voorstellen voor de eindafrekeningen van 2020 zal komen.

Binnenkort krijgt u daarover van ons een brief waarin wij alles nader toelichten.

## **Antwoorden op onze vragen aan de directie Leyhoeve**

Misschien toch een gevolg van bovengenoemde rechtszaak is het feit dat wij plotseling een heleboel brieven van de directie van de Leyhoeve hebben ontvangen met antwoorden op onze vragen over de berekeningen van de kosten over 2019 en 2020. Op zich prettig, omdat wij al zo lang mopperden dat we nooit antwoord kregen op onze brieven, maar nu we ineens zo'n lawine over ons heen krijgen vraagt dat ook weer veel uitzoekwerk. Nu moeten we gaan terugzoeken waarom we iets gevraagd hadden en in welke brief uit de lawine we daar nu misschien antwoord op hebben gekregen.

En daar kunnen dan weer nieuwe vragen uit opdoemen vanwege ons voortschrijdend inzicht in de materie.

U begrijpt dat wij voorlopig niet rustig achterover kunnen leunen.

## **De restauratieve bijdrage**

In ons Actieplan 2021 staat onder meer dat we dit jaar doel, inzet en hoogte van de restauratieve bijdrage willen bespreken met het management. Dat is tot nu toe twee keer gebeurd en wel met de algemeen directeur.

In de eerste bijeenkomst was diens houding nogal star en simpel: de restauratieve voorzieningen behoren bij de Leyhoeve en we leiden er verlies op; dus de bijdrage van bewoners is noodzakelijk.

Afgesproken werd dat de huurdersvereniging voorstellen op papier zou zetten die tot verandering zouden moeten leiden. Dit praatpapier met uitgangspunten en concrete voorstellen vindt u op onze nieuwe website, zie verderop in dit bericht. Het is in een tweede bijeenkomst nogmaals besproken. Het eindresultaat is mager: geen enkel concreet vooruitzicht dat de bijdrage een onderwerp van jaarlijks overleg wordt, laat staan verminderd. Wel is de gedachte omarmd dat er een kleine klankbordgroep komt die regelmatig over de restauratieve voorzieningen zal overleggen. Doel is: grotere tevredenheid, dus meer klanten en minder verliezen. Al met al geen echt bevredigend resultaat. Het onderwerp zal daarom voorlopig niet van onze agenda verdwijnen.

## **Planning Algemene Ledenvergadering (ALV)**

Wij maken plannen om over niet al te lange tijd, misschien in november al, een ALV te houden. Ouderwets weer allemaal bij elkaar in een zaal. Dat kan natuurlijk alleen maar als de coronaregels niet weer worden verzwaaard.

Bij die gelegenheid zullen ook een aantal bestuursleden aftreden.

Als u belangstelling heeft om het bestuur van de huurdersvereniging te komen versterken, dan ontvangen wij u graag voor een oriënterend gesprek.

Laat het ons weten! Vooral als u vrouw bent. ([info@hvlgroningen.nl](mailto:info@hvlgroningen.nl))

## **Vernieuwde website!**

Een tijd lang hebben wij een website in stand gehouden, waar u meer achtergrondinformatie over onze vereniging en haar activiteiten kon vinden. Uiteindelijk bleek de website naar ons idee onvoldoende geraadpleegd te worden. Bovendien was hij moeilijk bij te houden voor een welwillende, maar niet helemaal voldoende vaardige vrijwilliger.

Daarom hebben we een ontwerper opdracht gegeven om een meer overzichtelijke site te ontwerpen waarop u alle informatie gemakkelijker kunt vinden en die beter te onderhouden is. Dat werk is in een afrondend stadium. Hij is al in de lucht, maar nog onder constructie. De naam blijft

[www.hvlgroningen.nl](http://www.hvlgroningen.nl).

Omdat we ook meer “vertrouwelijke” informatie met u willen delen, is een gedeelte van de site alleen in te zien voor leden. Dat doet u als volgt.

- Inloggen als lid.

U toetst als gebruikersnaam uw huisnummer in. Als uw huisnummer 266-2 is moet u er aan denken vóór het enkel-cijferige nummer 2 een 0 in te toetsen, dus 266-02.

- Wachtwoord.

Om te beginnen kunt u **WelkomHVLG!** Gebruiken als wachtwoord. Dat kunt u voor de veiligheid vervangen door een zelfgekozen wachtwoord, maar dat hoeft niet.

In de komende tijd zullen wij besluiten welke onderwerpen wij - meer dan nu – in het vertrouwelijke gedeelte zullen publiceren (agenda's en verkorte verslagen van vergaderingen bijvoorbeeld).

## **Actualisering Huishoudelijk Reglement**

Begin dit jaar is er een nieuwe wet ingevoerd om misbruik van rechtspersonen te voorkomen. Hierdoor moeten statuten worden aangepast en andere regelingen worden getroffen. Op advies van de notaris is besloten de noodzakelijke wijzigingen in een aanpassing van het huishoudelijk reglement te verwerken in plaats van in nieuwe statuten; dat scheelt aanzienlijk in de kosten.

De wijziging van het reglement moet worden goedgekeurd door de ledenvergadering. Om u allen de gelegenheid te geven de voorstellen te beoordelen, sturen wij het concept alvast toe. Belangrijke wijzigingsvoorstellen kunnen dan vooraf nog worden verwerkt.

De tekst hiervan vindt u op onze nieuwe website, zie hierboven. Degenen die de Bewonersberichten niet per email krijgen, omdat zij geen computer hebben of kunnen bedienen, kunnen de tekst opvragen bij onze secretaris.

## **Te zware deurdrangers**

Wij horen regelmatig klachten van bewoners dat de deuren in de trappenhuisen en die toegang geven tot de bergingen, bijna niet open te krijgen zijn. De deurdrangers zijn zo zwaar afgesteld, dat mensen hun hele gewicht moet inzetten om de deuren open te duwen of eraan moeten gaan hangen om ze open te trekken. Of het vraagt teveel kracht of het lukt helemaal niet.

Wij hebben de klacht bij onze general manager Milou Buisman aangekaart en zojuist kregen wij bericht van haar dat er vanaf 2 november a.s. aan gewerkt zal worden. Fijn dat er naar onze klacht geluisterd is.

De brandweer vindt wel dat er enige weerstand moet zijn om de deuren gesloten te houden in geval van brand, maar er zal naar een middenweg worden gezocht.

## **En verder.....**

Naast het werven van nieuwe bestuursleden gaan we ook gewoon door met zoeken naar iemand die zitting wil nemen in de Kascommissie. Die controleert jaarlijks de Financiële Afrekening van de penningmeester.

Iets voor u? Meldt u dan bij de Huurdersvereniging en u maakt ons heel blij.

[info@hvlgroningen.nl](mailto:info@hvlgroningen.nl)

## **Bewonersweetjes**

- Wanneer u een tijdje weggaat, laat dat dan even aan de burens weten. Dan worden die niet ongerust als ze u alsmaar niet zien.
- Als u langer dan twee weken weggaat raden we u aan uw burens of de Leyhoeve te vragen om al uw kranen, de douche en WC's een keer door te laten stromen. Na 14 dagen kan er namelijk legionella in uw waterleiding ontstaan en dat is heel ongezond. Mensen krijgen van de legionella-bacterie de z.g. Veteranenziekte. Vooral voor ouderen is deze ziekte heel ingrijpend.

Als u wilt dat de Leyhoeve dit voor u doet, kunt u het schriftelijk of mondeling bij de receptie aanvragen.

Met vriendelijke groet,

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](mailto: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](http://www.hvlgroningen.nl).

## **Samenstelling Bestuur en aandachtsgebieden leden**

### **Frits Boerema, voorzitter**

Aansturen en coördineren bestuur, overleg met general manager Leyhoeve Groningen en directie/verhuurder Leyhoeve BV.

Huisnummer 266-33, tel. 050-5415015/06-22563411

### **Pieter Wagenveld, penningmeester en vice-voorzitter**

Beheren financiën, overleg met general manager en directie/verhuurder Leyhoeve BV.

Huisnummer 266-32, tel. 06-27086088

### **Jan Slotema, secretaris**

Vorbereiden en notuleren van de bestuursvergaderingen, overleg met general manager en directie/verhuurder Leyhoeve BV, post en mails verwerken en archief beheren.

Huisnummer 266-2, tel. 06-18539871

### **Leny Kniesenburg, lid ledenadministratie**

Bijhouden van de ledenadministratie en bevorderen van de veiligheid in de Leyhoeve.

Huisnummer 262-11, tel. 050-3646813

### **Jaap Schreuder, lid (ver)huurzaken**

Advies over en wettelijke toetsing van (ver)huurzaken, contactpersoon bij de Woonbond waar wij als vereniging bij zijn aangesloten.

Huisnummer 264-37, tel. 06-27047473

### **Marian Jansen, lid zorg**

Zorg in de Leyhoeve Groningen, zowel voor reguliere huurders als bewoners van de zorgafdeling.

Huisnummer 268-23, tel. 06-48275049

### **Cily Zonsveld, lid communicatie**

Communicatie van bestuur huurdersvereniging naar buiten, met name naar de leden.

Huisnummer 266, tel. 050-3141825