

December 2021



# Bewoners *berichten*

---

Beste leden,

Inmiddels heeft u allen een brief van de Leyhoeve ontvangen met daarin een vaststelling van uw huurbedrag voor 2022. Daarin zijn voorschotbedragen opgenomen voor servicekosten en elektra, warmte en water. Wij verwachten dat deze bedragen zeker nog zullen worden bijgesteld op basis van de eindafrekeningen 2020 en 2021. Zekerder nog is te verwachten dat de voorschotten voor warmte aanzienlijk hoger zullen worden gelet op de prijsverhogingen voor energie.

Een aantal leden wees ons erop dat ons Actieplan 2022 ten onrechte de indruk wekte dat er geen huurverhoging zou plaatsvinden. Dat hadden wij slordig geformuleerd. Het moest zijn: er zal geen extra huurverhoging (5%) plaatsvinden. U heeft dat in de vaststelling van uw huurbedrag al kunnen zien.

## **Resultaten van de schriftelijke ledenvergadering**

Opnieuw moesten we de Algemene ledenvergadering (ALV) die we op 8 december j.l. hadden willen houden schriftelijk met u afwikkelen. Van de 187 leden hebben 85 gereageerd door het formulier in te vullen en terug te sturen. Daarin hebben ze zich akkoord verklaard met de Begroting 2022, de wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement, ons Actieplan 2022, de herbenoeming van Pieter Wagenveld en de benoeming van nieuw bestuurslid Lien Colly.

Die 85 vinden wij wat weinig, nog niet eens de helft! Toch is het ook begrijpelijk. Want wat is er saaiër dan een ledenvergadering op papier? En dat de voorgestelde nieuwe toevoegingen of veranderingen in het Huishoudelijk Reglement dan ook nog niet in rood waren afgedrukt zoals beloofd in de introductie..... Dat helpt niet mee om je erin te verdiepen. Onze welgemeende excuses daarvoor. Gelukkig konden we een aantal leden na vragen erover naar de website verwijzen, waar ze wel in rood te lezen zijn.

Van diegenen die commentaren of opmerkingen hadden bij de stukken hebben de meesten inmiddels een aparte schriftelijke reactie van ons gekregen.

Nu de onderwerpen van de ledenvergadering zijn afgehandeld blijft er voor ons toch nog genoeg te doen waar u als lid niet altijd weet van heeft. Reden temeer om in deze maand van afleidende coronamaatregelen en feestdagen toch nog even bij u langs te komen om onze onzichtbare activiteiten zichtbaar te maken. Wij zijn namelijk druk in overleg met de hoofddirectie van de Leyhoeve. Voortdurend hebben wij erop aangedrongen om elkaar met enige regelmaat te ontmoeten voor overleg. Wat we al bijna niet meer verwachtten gebeurde ineens toch, nu zelfs op hun initiatief! De directeur noemde dat ook met zoveel woorden, dat het dankzij Groningen zover was gekomen. Dat geeft hoop voor de toekomstige verhouding.

### **Overleg met de hoofddirectie Leyhoeve Exploitatie BV**

In deze maand december is er al meerdere malen overleg geweest met de hoofddirectie. De eerste keer was er van tevoren geen agenda opgesteld, maar al gauw bleek dat directeur Frans Wouters - net als wij - vooral over de servicekosten wilde spreken.

In het proces dat de 9 bewoners in Tilburg hadden aangespannen tegen de directie van de Leyhoeve waren de servicekosten ook het grootste geschilpunt. Vandaar dat de directie daar ook bij ons op voorsorteert omdat vermoed wordt dat de uitspraak op de een of andere manier gevolgen gaat hebben voor de samenstelling van de servicekosten die aan de huurders mogen worden toebedeeld.

We lieten u in onze EXTRA EDITIE van de Bewonersberichten in november j.l. zien hoeveel verschillende versies van de servicekosten inmiddels in de huurcontracten de ronde doen. In reactie op ons Actieplan 2022 lieten enkele leden ons al weten dat het eindresultaat van de onderhandelingen daarover aan de leden moet worden voorgelegd. Met een wijziging van de servicekosten moet tenminste 70% van de huurders akkoord gaan, zodat die raadpleging vanzelfsprekend is.

### **Het is hard werken voor onze Werkgroepen**

Doordat de Leyhoeve steeds meer antwoorden op onze vragen over servicekosten- en energieberekeningen van 2019 en 2020 heeft aangeleverd heerst er binnen de werkgroepen topdruk. Wij zijn heel blij dat ook verschillende van onze leden daarin enthousiast en volop meedraaien op basis van hun persoonlijke expertise. Zo versterken ze de deskundigheid van de Huurdersvereniging Leyhoeve Groningen (HVLG) aanmerkelijk.

Nu de servicekosten door de hoofddirectie tot prioriteit voor overleg met het bestuur van de HVLG zijn verklaard, wordt door de Werkgroep Servicekosten naarstig onderzocht welke regels erover bestaan en wat dan wel en niet in de

huurovereenkomsten kan worden opgenomen. Ook over de toedeling van de verschillende kosten naar de huurders, Leyhoeve zelf, de commerciële ruimten en andere verhuurde ruimten wordt nog druk onderhandeld.

Ondertussen is ook de Werkgroep Energie, Warmte en Water druk bezig om zich voor te bereiden op de beoordeling van de rekeningen over 2020 en 2021 en op de eventuele (wets)wijzigingen in de komende tijd.

Wat zijn we blij met al die mensen van de Werkgroepen. Onze leden kunnen de eindafrekeningen, als die uiteindelijk bij ze terecht komen (waarschijnlijk pas volgend jaar hoor!), met iets minder wantrouwen bekijken.

### **Afscheid bestuurslid van het eerste uur Leny Kniesenburg**

Vanwege gezondheidsproblemen moest ons bestuurslid van het eerste uur, Leny Kniesenburg, haar bestuurslidmaatschap opgeven.

Nieuwe bewoners werden tot nu toe door haar bezocht om ze kennis te laten maken met de HVLG en hun te wijzen op de voordelen van een lidmaatschap. Zij verzorgde onze ledenadministratie.

Maar daarnaast maakte ze alle nieuwkomers duidelijk hoe je veilig kunt wonen in De Leyhoeve. Zo wees ze hen op de dichtstbijzijnde vluchtroute en moedigde hen aan die ook een keer uit te proberen.

Mede door haar werden bij het management vele problemen aangekaart die onze veiligheid belemmerden. Wij zijn haar daarvoor heel dankbaar.

Maar nu laten wij de verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de bewoners verder waar hij hoort: bij het management. Waar dat te wensen overlaat blijven wij echter alert.

Haar opvolgster Lien Colly zal Leny's andere taken voortvarend op zich nemen: nieuwe bewoners bezoeken, voorlichten over de huurdersvereniging en de gegevens van nieuwe leden doorgeven aan de ledenadministratie.

### **Eindejaars attentie voor onze leden**

Het is langzamerhand een traditie dat we eind van het jaar een attentie verzorgen voor onze leden. Afgelopen woensdag hebben zij allen een verrassing aan hun deurkruk gevonden. Zeker in het kader van onze veiligheid is dat geen overbodig cadeau. In noodgevallen, als het licht in huis of in de gangen uitvalt, zult u er dankbaar gebruik van willen maken.

### **En verder**

In de parkeergarage ontstaat steeds meer ergernis over bezoekers die lukraak parkeren op voor de bewoners gereserveerde parkeerplaatsen. Kortgeleden werd mijn aandacht getrokken door een pilon die voor de ingang van parkeerplaats 80 stond. Toen ik de bezitters van de parkeerplek aansprak,

vertelden ze me zó genoeg te hebben van bij thuiskomst een vreemde auto op hun plek te vinden dat ze het op deze manier hebben opgelost. En tot volle tevredenheid!

Dezer dagen zag ik ineens nog een parkeerplaats op die manier geblokkeerd. Het vindt dus al navolging.

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

### **Lien Colly, lid ledenadministratie**

Bezoeken van nieuwe leden en bijhouden van de ledenadministratie.

Huisnummer 262-25, tel. 06-13090081

### **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