

Concept JAARVERSLAG 2020-2021

Inleiding.

We hebben twee moeizame jaren achter de rug waarin we als bestuur al wat moeizaam bij elkaar konden komen en helemaal geen live contact konden houden met onze leden. Een aantal besluiten die reglementair aan de leden moeten worden voorgelegd werden uit nood schriftelijk aan eenieder toegezonden met de mogelijkheid commentaar te leveren; waar dat gebeurde zijn alle commentaren beantwoord. Aan deze onbevredigende situatie komt nu gelukkig een eind.

Het gebrek aan contact hebben wij daarnaast in stand proberen te houden door u met regelmaat via bewonersberichten op de hoogte te stellen. Daarnaast kon onze vernieuwde website in gebruik worden genomen. Hier vinden de leden de achtergrondinformatie over onze acties en brieven. Tot onze spijt wordt van dit laatste nog te weinig gebruik gemaakt.

Ondanks dit alles heeft het bestuur al die tijd niet stilgezeten. In kleiner comité werden meerdere onderwerpen besproken en acties ondernomen. Voor een deel konden wij daarbij terugvallen op een aantal deskundige leden waarvoor we ze zeer dankbaar zijn.

In het laatste jaar is het overleg met de directie geïntensiveerd. Ondanks blijvende verschillen van inzicht wordt dit overleg nu als open en prettig ervaren (was actiepunten uit het jaarplan 2020). Enkele van de hieronder genoemde onderwerpen waren en blijven gespreksthemata's. Zeker wanneer onze brieven niet of onvoldoende beantwoord werden, hetgeen in het begin meer regel dan uitzondering was. Onze leden hadden blijkens door ons ontvangen afschriften de zelfde ervaringen. Waar bij een overheid fatsoenlijke omgang met de burger (uiteindelijk) afgedwongen kan worden, blijft dat bij een particuliere verhuurder steeds een probleem.

Energiereningen.

In deze periode ontvingen de huurders hun eerste energierekeningen. Dat gaf aanleiding te goed te bestuderen, verdere toelichting te vragen en verbetervoorstellen te doen. De werkgroep die zich hiermee bezighield heeft hier veel werk voor moeten verzetten. Uiteindelijk leidde dit tot de laatste energierekening die geen aanleiding gaf nog kritische kanttekeningen te plaatsen.

Servicekosten (onderdeel actieplan 2020/2021).

Hoewel de eerste rekeningen van de servicekosten (veelal met terugbetaling van te veel betaalde kosten) niet echt veel bezwaren opleverden, is dit onderwerp toch één van de meest bediscussieerde geworden in de afgelopen jaren. Dat werd vooral veroorzaakt door uitspraken van de kantonrechter in Tilburg in een rechtszaak daar aangespannen door enkele huurders van de Tilburgse vestiging. Die dwingen De Leyhoeve slechts die servicekosten door te berekenen die in de huurcontracten zijn afgesproken. In Groningen is die opsomming van beperkt tot zeer uitgebreid, afhankelijk van het tijdstip van ondertekening van het huurcontract. Omdat wij het wenselijk vonden samen met de huurdersvereniging Tilburg afspraken te maken die voor iedereen gelden zijn de afgelopen jaren intensieve besprekingen gevoerd en zijn standpunten uitgewisseld.

Op dit moment is nog geen einduitspraak te doen; dat hangt mede af van het definitieve standpunt van de rechtbank.

Zorg (actieplannen 2020/2021)

De overloop van reguliere huur naar de zorg is een voortdurend punt van aandacht geweest. Twee aspecten waren daarbij van belang: de beperkingen van de zorg die hier geboden kan

worden én de selectie van nieuwe bewoners.

Allereerst is in de praktijk gebleken dat de mooie vooruitzichten in de folders en reclame voor De Leyhoeve te rooskleurig worden voorgesteld en dat onvoldoende aandacht besteed wordt aan de grenzen van de zorg die hier geleverd kan worden. Het lijkt dat bij intensieve zorg (meer dan thuiszorg) een soort van verpleeghuiszorg mogelijk is, maar dat is maar in beperkte mate het geval; overplaatsing naar een regulier verpleeghuis komt regelmatig voor. Wij hebben daarom herhaaldelijk aangedrongen op eerlijke en volledige voorlichting over de mogelijkheden binnen De Leyhoeve.

Hiermee samenhangend is het vraagstuk van selectie van nieuwe bewoners. In de loop van de tijd is de leeftijd van nieuwe bewoners omhoog gegaan alsmede hun hulpbehoefte. Dat vraagt dus om een meer op zorg gerichte aanpak. Hoe hieruit te komen blijft een punt van aandacht.

Niet uitgevoerde actieplannen.

Vanwege corona zijn plannen om themabijeenkomsten te organiseren verder niet uitgewerkt. Ook een kritische opstelling bij huurverhogingen was uiteindelijk niet nodig door wetgeving die de verhogingen beperkte. Wel is kritiek geuit op het nieuwe beleid dat voor het gebruik van de opslagruimte/fietsenstalling door nieuwe huurders een zelfstandige huurbijdrage moet worden betaald.

Groningen, 24 maart 2022