

Huurdersvereniging Ommoord

Verslag: Algemene Ledenvergadering 6 maart 2025

Aanwezig Jessica Simons (vicevoorzitter), Arie Coomans (penningmeester-secretaris) en Ger Rüter (portefeuillehouder), 18 leden.

1. Opening

Voorzitter Ton Verroen is afwezig wegens persoonlijke omstandigheden, daarom heet Jessica Simons iedereen hartelijk welkom. Vervolgens geeft zij het woord aan Ola Alwash en Hilda Driessing-de Vlaming, leden van de Wijkraad Ommoord.

2. Gastsprekers

Bovengenoemde leden geven een presentatie over onder meer taken, bevoegdheden en werkzaamheden van de Wijkraad. Zij benadrukken dat dit een onbetaalde baan is. Voor uitgebreide informatie verwijzen wij naar <https://www.rotterdam.nl/wijkraden>

Na de presentatie worden de dames verrast met een bos bloemen en wordt een korte pauze ingelast. Na de pauze geeft Jessica Simons het woord aan Arie Coomans die agendapunten 4 t/m 10 behandelt.

3. Ingekomen en uitgaande stukken, mededelingen

Er is van vier leden bericht van verhindering ontvangen.

Sinds 1 januari beschikt de vereniging over een Reglement omgang met persoonsgegevens op basis van de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De huidige website zal worden aangepast. Deze is naar verwachting mei of juni dit jaar beschikbaar. De leden ontvangen hierover bericht.

4. Verslag Algemene Ledenvergadering 25 april 2024

Het verslag wordt zonder wijzigingen goedgekeurd door de vergadering.

5. Jaarverslag 2024

Vroeger publiceerde de vereniging vier keer per jaar het zogenaamde Groene Boekje met een verslag van werkzaamheden over het afgelopen kwartaal.

Het bestuur heeft besloten het Groene Boekje te vervangen door een jaarverslag en regelmatige nieuwsbrieven. Deze laatste zullen vanaf juni dit jaar gepubliceerd worden op de vernieuwde website.

De verschillende hoofdstukken van het jaarverslag worden nader toegelicht. Bovendien wordt benadrukt dat het spreekuur op afspraak nieuw leven wordt ingeblazen.

De vergadering gaat akkoord met het jaarverslag, waarmee het is vastgesteld.

6. Jaarrekening 2024

Naar aanleiding van een vraag uit de zaal wordt de ruime overschrijding van de begroting t.a.v. kantoorkosten toegelicht. De vraagsteller gaat hiermee akkoord.

De kascontrole heeft plaatsgevonden op 8 februari 2025. Het verslag van de kascontrolecommissie wordt voorgelezen en de vergadering gaat akkoord.

Daphne Martens blijft lid van de kascommissie en omdat niemand zich meldt blijft ook Marijke in de Bosch lid.

7. Goedkeuring begroting 2025

Gevraagd wordt of de post voor kantoorwerkzaamheden verhoogd moet worden. Deze post blijft altijd een schatting en wordt vooralsnog gehandhaafd.

8. Contributie 2025 en 2026

In de vorige algemene ledenvergadering is de contributie voor 2025 zonder verhoging vastgesteld op € 14.00 euro.

Voor de contributie 2026 stelt het bestuur een verhoging van één euro. De aanwezige leden zijn akkoord met de contributie van € 15.00 euro voor 2026.

9. Werving bestuursleden en klankbord leden

Het bestuur benadrukt dat er verse aanwas nodig is voor (ondersteuning van) het bestuur en de klankbordgroepen.

Jan Boer en Tineke van Belleghem zijn al lid van een klankbordgroep.

Er melden zich geen vrijwilligers maar wel wordt de suggestie gedaan voor een oproep/advertentie in de Oud Rotterdammer, de website, de nieuwsbrief of per mail.

10. Rondvraag

Er worden een aantal vragen gesteld en opmerkingen gemaakt

- TTB (Tijdelijke tegemoetkoming blokaansluiting voor energielasten), de teruggave kan op een aantal manieren uitgekeerd worden. De makkelijke manier is dat ieder huishouden een gelijk bedrag krijgt uitgekeerd. Als je het hier niet mee eens bent kan je op persoonlijke titel bezwaar indienen bij de huurcommissie
- De Cordell Hullplaats begint volgens verhuurders te verpauperen, dit is in het najaarsoverleg met verhuurder (Niya) onder de aandacht gebracht. Vrijgekomen huurwoningen worden verkocht. Bij de VVE (de flat is deels huur deels koop) is volgens zeggen te weinig in kas.
- Mocht je technische gebreken hebben: de huurcommissie heeft een lijst wat hier onder valt en wie verantwoordelijk is: de huurder of de verhuurder.
- Flats met buitenmuren krijgen compensatie voor energiekosten. Je kan dit zien op de afrekening van ISTA aan het woord 'reductie'.
- In 2025 stijgen de huren met 5% voor sociale woningen, met 7,7% voor woningen in het middensegment en met 4,1% voor woningen in de vrije sector.
- Pas bij een nieuw huurcontract wordt de hoogte van de huur van de woning bepaald m.b.v. de puntentelling van de huurcommissie. Door de huidige wetgeving is het verhuren van woningen niet meer interessant waardoor vrijgekomen woningen niet meer worden verhuurd maar verkocht.
- Krijg juridisch advies op maat bij HIP. Van rechtmatigheid analyses en contractbeheer tot conflictoplossingen. <https://hollandinkoopprofessionals.nl/diensten/hip-juridisch/>

11. Sluiting

De vicevoorzitter neemt het woord om de aanwezigen te bedanken voor hun komst en inbreng. Iedereen wordt van harte uitgenodigd om nog even na te praten met een drankje op kosten van de vereniging.