

Huurdersvereniging Ommoord (HVO)

Jaarverslag 2024

Bezoekadres (alleen op afspraak)

Joliotplaats 4 (op begane grond aan de achterzijde van de woontoren)

3069 JJ Rotterdam

Bestuur

Ton Verroen	06 4131 9366	Voorzitter
Jessica Simons	06 38178887	Vice voorzitter
Arie Coomans	06 5093 5851	Penningmeester en secretaris
Ger Ruter	06 2153 6626	Bestuurslid en Portefeuillehouder

E-mail hvo-ommoord@hotmail.com

Hoofdstuk 1 – Inleiding

Ton Verroen: Voorzitter HVO

Ten gevolge van niet alleen Corona maar ook het wegvallen van bestuursleden is de vereniging afgelopen jaren minder actief geweest. Vanaf de tweede helft van 2024 zijn het bestuur en de adviseurs weer full swing aan de slag!

Hoofdstuk 2 – Organisatie

Bestuur en actieve leden

Tijdens de AVL 2024 zijn Ger Ruter en Jessica Simons benoemd in het bestuur. De samenstelling van het bestuur (inclusief rooster van aftreden) is vanaf dat moment als volgt

- Ton Verroen (voorzitter) 2024-2026
- Jessica Simons (vicevoorzitter) 2024-2026
- Arie Coomans (secretaris/penningmeester) 2024-2026
- Ger Ruter (bestuurslid/portefeuillehouder) 2024-2026

In de AVL 2024 zijn Wim Roos en Ton Maas als adviseurs benoemd, waarmee de HVO nu beschikt over de volgende adviseurs

- Jan Boer
- Wim Roos
- Ton Maas

In de AVL 2024 zijn 2 leden voor de Kascontrolecommissie 2024 benoemd

Vanaf juli 2024 is Eva Sietsma aangeschoven als notulist voor de bestuursvergaderingen. Deze vergaderingen vinden vanaf dat moment maandelijks plaats om de werkzaamheden onder bestuursleden en adviseurs te verdelen en de voortgang hiervan te bewaken.

Financiën

- Contributie 2024, ongewijzigd
- Begroting 2024 goedgekeurd in AVL (zie bijlage)
- Financieel verslag 2024 (zie bijlage)
- Jaarrekening 2024 (zie bijlage)

Leden

- Aantal leden: ten gevolge van een actieve ledenwerving gegroeid met 83 leden waarmee het totaal aantal leden komt per 31-12-2024 op 492

Public relations en informatievoorziening

- Vernieuwing website: eerste stappen zijn gezet om te komen tot een andere website die beter gevuld gaat worden dan de huidige
- Mogelijk kan de website van de HvA worden overgenomen door de HVO.
- Visitekaartjes gemaakt: voor het bestuur

Samenwerking met Huurdersvereniging Prins Alexander (HVA)

- De eerste helft 2024 heeft de HVO samen vergaderd met de Huurdersvereniging Prins Alexander (HVA) met oog op samenwerking onder behoud van eigen identiteit.
- Wel heeft de HVO dankbaar gebruik gemaakt van expertise van Tonnie Laheije op het gebied van huurwetgeving en huurcommissiezaken.
- Bovendien heeft HvA de expertise ingeroepen van Jan Boer en Ton Maas op het gebied van doorrekenen van servicekosten
- Eind november is in de Algemene ledenvergadering van de HvA besloten dat deze vereniging wordt opgeheven.

Spreekuur

- Het bestuur heeft overlegd om maandelijks een inloopspreekuur te organiseren de HVO ontvangt mogelijke huurders/leden op afspraak in de HVO-ruimte of worden de huurders/leden thuis bezocht.

Toekomstvisie

De HVO heeft het voornemen nog meer bekendheid te creëren door middel van reclame/website

Hoofdstuk 3 – Verhuurders

Inleiding

De HVO komt op voor de belangen van de huurders. Concreet betekent dit dat de HVO voor de huurders in actie komt bij zaken die niet alleen de specifieke huurder betreffen maar ook van toepassing kunnen zijn op huurders van het hele complex. Wel wordt bij aangedragen kwesties altijd eerst gevraagd of de huurder al schriftelijk of per email contact gehad heeft met de verhuurder.

Naast reageren op vragen van huurders vergadert de HVO in principe twee maal per jaar met een verhuurder. Dit overleg heeft in de afgelopen jaren stilgelegen ten gevolge van het wegvallen van bestuursleden. Vanaf medio 2024 heeft de HVO dit overleg weer actief opgepakt maar nog niet voor alle verhuurders in Ommoord kunnen realiseren.

Amvest/ MVGM

- Joliotflat - In de eerste helft het jaar heeft Amvest/MVGM aangegeven dat zij gekozen heeft voor de Stichting Actief Joliot als gesprekspartner voor de Joliotflat. Maar Amvest heeft een sterke voorkeur heeft voor een complex gebonden huurorganisatie waarin zowel bewoners die lid zijn van de HVO als het bestuur van de Stichting Actief zitting nemen zodat de expertise van beide organisaties gebundeld is. Deze huurorganisatie gaat van start als Huurdersvereniging Joliotflat i.o.
- Joliotflat – Servicekosten/stookkosten
- Joliotflat – Huurpuntenberekening voor een woning waarvoor het huurcontract na 30 juni dit jaar is afgesloten.

Grouwels Vastgoed

- Curieplaats - Opzetten klankbordgroep
- We proberen contact te leggen voor structureel overleg

Havensteder

- Pijpbloem en Moerasbloem - Warmtemeters
- Zernikeplaats – Servicekosten
- Stresemannplaats

Hefwonen

- Tagoreplaats – Muizen- en rattenplaag

Maaswonen

- Er is een hernieuwde kennismaking met Maaswonen geweest in oktober. Hierin is toegelicht wie zij zijn en wat ze doen. Het is de bedoeling om twee keer per jaar in gesprek te gaan over zaken die zowel de huurders als verhuurders aangaan.
- Anatole Franceplaats

Niya

- Niya geeft aan dat zij altijd zeer tevreden is over de contacten met de HVO. Daarom is in het najaar het structurele overleg weer gestart. Wel worden de vrijkomende huurwoningen verkocht.
- Kelloggplaats – TTB
- Kelloggplaats
- Cordell Hullplaats: bemiddeling voor de hoogte van de stookkosten van één woning die in tegenstelling van de andere woningen in het complex niet van warmtemeters is voorzien

Schep Wonen

- Albert Schweizer, klankbordgroep Tineke van Belleghem - Bezwaar glasbewassing en reparaties
- Overleg is nog gaande.
- Albert Schweizerplaats 52/138 gaan verkocht worden

SOR

- Nieuw Oldenoord – Recht op TTB

Altera Vastgoed

- Hesseplaats – Brandveiligheid openbare ruimten in het complex
- We proberen contact te leggen voor structureel overleg

Woonbron

- In het najaar is overleg geweest met Woonbron. Voor incidenteel overleg naar aanleiding van signalen van leden van de HVO staat Woonbron altijd open.

Zorgwonen

- Is een afzonderlijk onderdeel van Woonbron. We proberen contact te leggen voor structureel overleg.

Woonstad

- Recent overleg gevoerd

Vesteda

- Overleg gaat nog plaatsvinden

Isa vastgoed v/h Daelmans/MVGM

- Overleg gaat nog plaatsvinden

v.Maurik

- Overleg gaat nog plaatsvinden

Heimstaden

- overleg gaat nog plaatsvinden

Taakverdeling

Hoofdstuk 1 – Dagelijks Bestuur

Hoofdstuk 2 – Dagelijks Bestuur

Hoofdstuk 3 - Dagelijks Bestuur/Portefeuillehouders/Adviseurs