

Notulen Bijeenkomst Huurders Patrizia Nellestein dd 17-09-2018

Aanwezig: Leden bestuur en ca. 22 bewoners

1. Opening

Jan Brandenburg opent de vergadering. De eigenaar van de 268 woningen is Patrizia. De woningen worden opnieuw verhuurd en niet 'uitgepond' (verkocht).

Eind 2017 is het voorlopig bestuur geïnstalleerd. Vandaag zal het nieuwe bestuur gekozen worden.

2. Terugblik

De huurdersmarkt is een ingewikkelde materie. Paul de Waard vertelt wat over de Huurdersvereniging Amsterdam (officiële naam: Netwerk Huurders Amsterdam (HNA)) in oprichting. De Leden van de vereniging kunnen ons van advies dienen en er kan kennis uitgewisseld worden. Verder kunnen wij gezamenlijk optrekken tegen zaken die in ons algemeen belang zijn (bv de stijgende huren en het tekort aan woonruimte in Amsterdam) IWOon en de Woonbond hebben ook experts die gevraagd kunnen worden voor expertise. Michel Idsinga geeft aan dat het een moeilijke klus zal gaan worden. Amsterdam heeft er vrij veel geld voor over. Het grootste deel omvat de wooncorporaties en een kleiner deel commerciële verhuurders.

**Ten aanzien van de huurverhoging:** uiterlijk 30 april moet de aankondiging van de huurverhoging op de mat vallen. Bij meerdere huurders was deze aanzegging te laat, Pas op 1 mei. Het is een principe kwestie om hiertegen te protesteren, wat een aantal huurders (5) ook hebben gedaan.

**Enquetes** bewonerscommissie/HOP. De enquête van de bc telde ruim 30% respons, wat erg hoog is. De rode draad: veel klachten over de woning (badkamers, keukens) en over de klachtenafhandeling van ACM, onze beheerder. Het blijkt dat veel bewoners wel klachten hebben maar dit niet doorgeven aan ACM. Dit is wel belangrijk om te doen! Heb je een klacht gemeld bij ACM, laat dit ook ons weten!

Lydia, een van onze bewoners, vertelt haar verhaal over haar keuken, met name 2 keukenlades. Wij blijven dit verhaal volgen.

WOZ waarde, puntentelling zijn belangrijke zaken om te controleren. Houd men zich aan de wet? Er wordt geopperd om eventueel een apart overleg daarover te organiseren.

**Contacten Patrizia/ACM**

Patrizia is heel duidelijk, zij hebben een commerciële doelstelling en zij willen daarin geen concessies doen. Zij zijn wel aanspreekbaar en staan open voor kritiek. Voor een aantal huurders kan de situatie door de steeds hogere huren moeilijk worden en misschien gedwongen moeten vertrekken. Overleg met huurders is in dit geval erg belangrijk. Wij zullen het overleg met Patrizia en ACM aan de gang houden ten aanzien van renovatie/achterstallig onderhoud.

**Contacten met VvE's**

Eén VvE heeft ons uitgenodigd voor een gesprek. Patrizia heeft een praatstuk gemaakt over hun gedachten over gecombineerde blokken woningen. Soms is er een meerderheid van huurders maar soms ook niet. Pleiten voor waarneming van huurders in de VvE.

ACM hoort ons te informeren over de gang van zaken in de overleggen van de VvE's, helaas gebeurt dat niet altijd.

Brandveiligheid is aangekaart bij Patrizia. Plan van aanpak is er niet. Rommel in de halletjes, bovenverdieping laagbouw wordt gebruikt als opslaruimte, Bc wil aandacht hiervoor en heeft dat bij Patrizia aangekaart.

3. Verkiezing nieuw bestuur

Met instemming van de aanwezigen zijn in het bestuur verkozen:

Paul de Waard (interim voorzitter)

Michel Idsinga (penningmeester)

Marianne Klaassen (secretariaat)

Dite Ronner (lid)

Joan Griffith (lid)

Op de valreep heeft Annie van de Pavverd (lid) zich aan het eind van de bijeenkomst ook aangemeld om het bestuur te versterken.

4. Rondvraag

Is er een huismeester in de Leerdamhof? Hoe is hij bereikbaar, wat zijn zijn taken? De naam Gerrie Papa wordt genoemd.

5. De vergadering wordt gesloten.