



**Al 25 jaar de stem van hurend Lansingerland!**

## **Verslag Algemene Ledenvergadering najaar 2024**

### **Aanwezig:**

Bestuur huurdersvereniging Lansingerland  
bestaande uit Jacques van Schaik, Gerard Bosman, Irene van Vliet,  
Bianca van Buren, Bianca van Duinen, Marcel van den Acker, Lisette Barendrecht  
en Fenna van Dommelen

Yvonne van Eik en Paul (RvC)  
Jan Boonekamp, vrijwilliger Lansingerstroom

Leden HVLL  
i.v.m. de AVG regels zijn deze niet opgenomen in het verslag, de presentielijst is  
indien gewenst in te zien op het secretariaat.

Opening door de voorzitter  
De voorzitter opent om 19.30 uur de vergadering.

### **Mededelingen:**

- Bij binnenkomst is de leden gevraagd een enquête in te vullen om een beter beeld te krijgen over de wensen en gedachtes van de leden over het huren van hun huis. Dank daarvoor.
- Het is een druk jaar geweest. De HVLL heeft zich onder meer beziggehouden met het samenstellen van de begroting en het opstellen van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen 3B Wonen en de HVLL. Hierin staat uitgebreid beschreven hoe we de wetgeving in onze samenwerking in de praktijk gestalte geven. Je moet dit zien als een soort handleiding voor het houden van inhoudelijke overleggen, met respect voor elkaars positie. Verder staan hier de rechten en de plichten, als ook de omgangsvormen uitgeschreven.
- De Woonbond zet geen handtekening onder de Woontop afspraken. Het kabinet kiest ervoor om een torenhoge huurverhoging toe te staan in 2025 en zelf geen financiële bijdrage te leveren aan de bouw van sociale huurwoningen. De rekening van het oplossen van de woningnood komt hierdoor op het bordje van de huurder te liggen. Onderdeel van de afspraken op de Woontop zijn de nieuwe Nationale Prestatie Afspraken. Tot eind november onderhandelde de Woonbond hierover met de minister, Aedes en de VNG. Dit stopte toen minister Mona Keijzer kenbaar maakte géén lagere huurverhoging te willen dan 4,5% in 2025. Dit is onacceptabel omdat het ver boven het inflatiecijfer ligt en huurders bovendien net de hoogste huurstijging in 30 jaar tijd voor de kiezen hebben gekregen. Volgens de bond



is het positief dat de afspraak overeind is gebleven om twee derde van alle nieuwbouw in het betaalbare segment te realiseren. Net als dat het Rijk met onder andere bouwers, woningcorporaties en gemeenten afspraken heeft gemaakt om de woningbouw te versnellen. De kritiek richt zich op het kabinet, dat meer zelf zou moeten investeren in de bouw van sociale huurwoningen en niet de huurder hiervoor op moet laten draaien. De overheid belast woningcorporaties ondertussen met miljarden winstbelasting per jaar, geld dat anders geïnvesteerd had kunnen worden in lagere huren, nieuwbouw en verduurzaming.

3B Wonen en Havensteder hebben ook bezwaar maar worden door de landelijke politiek in deze positie gedwongen.

### **Verslag Algemene Ledenraadvergadering najaar 2023**

Het verslag wordt inhoudelijk en redactioneel goedgekeurd.

### **Activiteitenplan 2025-2028**

Het activiteitenplan wordt doorgenomen.

De HVLL heeft voor 2025/2028 de volgende aandachtspunten:

- Twee jaarlijks evalueren functioneren bestuur HVLL.
- Het bewaken en evalueren (monitoren) van de gemaakte prestatieafspraken tussen Gemeente Lansingerland, 3B Wonen, Havensteder en de HVLL
- Nieuwbouwprojecten binnen Lansingerland.
- Herontwikkelingsplannen Hergerborch en omgeving (Berkeldorp)
- Renovatie Wilhelminastraat/Oranjestraat (Berkeldorp) en herontwikkeling de Wildert
- Ontwikkelingsgebied/bouw Wilderszijde (Rodenrijs) Markermeerstraat (Berkeldorp)
- Opvang L.O.O. 2 (Langdurige Opvang Ontheemden en spoedzoekers) Noordeindseweg (Berkeldorp)
- Nieuwbouw Lange Vaart/Merenweg (Bleiswijk)
- Beeldkwaliteit Wonen in kaart brengen zoals vastgelegd in de prestatieafspraken 2024/2025, afspraak 56/57.
- Project verbinden zoals vastgelegd in de prestatieafspraken 2024/2025, afspraak 52.
- Project *Twee weten meer dan één*, adviseren van huurder die met financiële vraagstukken zitten zoals vastgelegd in de prestatieafspraken 2024/2025, afspraak 33.
- Het houden van enquêtes onder de leden, bij Ledenvergaderingen als ook in de wijken waar ingrijpende veranderingen plaatsvinden of gaan plaatsvinden.

### **Conceptbegroting 2025**

De begroting wordt door de penningmeester, Gerard Bosman, besproken en hierna goedgekeurd door de leden.





## **Jubileum**

Op eerdere ledenvergaderingen is gevraagd door de leden aan het bestuur om het 25-jarig jubileum niet ongemerkt voorbij te laten gaan. Het bestuur is niet doof en heeft daarom een commissie in het leven geroepen met de opdracht om een leuk gevarieerd jaarprogramma samen te stellen wat onder de € 10.000 blijft. De commissie is dit gelukt, alle lof hiervoor. Aan de leden wordt gevraagd om € 10.000 euro uit de spaartegoeden hiervoor te mogen gaan gebruiken. De ledenvergadering stemt hier unaniem mee in. Bij deze dus akkoord.

## **Vaststellen contributie**

De contributie zal ook dit jaar niet verhoogd worden en blijft ook het komend jaar 1 euro per maand bedragen.

## **Pauze**

Na de pauze wordt er een presentatie gegeven over energie besparen door Jan Boonekamp, vrijwilliger bij Lansingerstroom.

Hij legt uit en geeft tips. Hierbij geldt dat gedrag aanpassen de grootste besparing oplevert, wel 30-40%

- Verwarm alleen de ruimte waar je bent
- Gebruik ventilatortjes onder en isolatiefolie achter de radiator
- Zet de thermostaat één graad lager dan je gewend bent
- Stel je cv-ketel op 60° of nog lager, stuur hiermee
- Verwarm tot 19° en zet de thermostaat 's nachts op 15°

Grootste besparingen:

- Laat de thermostaat op 15° staan als er overdag niemand thuis is
- In studeer/werkkamer: Experimenteer met Infra Rood verwarming
- Douche niet langer dan 5 minuten
- Zet apparatuur uit en niet op stand-by, gebruik Klik Aan / Uit
- Ga op jacht naar sluipverbruikers (pompen VV of MV die 24 x 365 draaien)
- Hang je was aan de lijn en gebruik geen droger
- Plaats een waterbesparende douchekop
- Ontlucht regelmatig de radiatoren
- Houdt de radiatoren vrij (geen bank en gordijnen ervoor!) én stofvrij
- Breng tochtstrips en een brievenbusborstel aan: dicht kieren

Handige extra tips:

- Gebruik alleen LED lampen, vervang alle andere lampen in huis en tuin
- Zet je vriezer niet kouder dan - 18°
- Kies de juiste vlam/inductiegrootte, en hou de deksel op de pan
- Laat voedsel uit de vriezer ontdooien in de koelkast
- Koel zuinig en ontdooi regelmatig de koelkast
- Gebruik de waterkoker zuinig, niet meer water verwarmen dan nodig
- Zorg voor goed ventilatie in de ruimtes waar je bent



- Meet de luchtvochtigheid in huis (hygrometer, kost paar euro)  
Ideale luchtvochtigheid is 40 – 60%, zo niet dan kort en heftig ventileren
- Vervang een oude koelkast of vriezer (zet 2e kast niet in de schuur!)
- Meet het elektriciteitsgebruik van apparaten: Meten is Weten!
- Gebruik een ventilator in plaats van een airco
- Was- en vaatwasmachine op eco-stand en zet pas aan als ze vol zijn
- Je kunt het sluipverbruik meten in de dagen dat je helemaal niet thuis bent
- Kijk af en toe op de app van de leverancier en volg het eigen gebruik

### Samenvatting

Energiebesparing begint met het besef dat jij er zelf invloed op hebt

De 1e stap om energie te besparen is aanpassen van het gedrag

Maak met alle huisgenoten een plan om te besparen: Doe het samen!

Je kan zelf bepalen Wat je wel en Wat je niet meer gaat doen: Help elkaar!

Gebruik de tips en verder vooral je gezond verstand

Beheersen Energiegebruik kent drie stappen

1. Besparen door gedrag aan te passen, kan je zelf doen
2. Besparen door isolatie van de woning, heb je verhuurder voor nodig
3. Opwekken en efficiënt warmte maken, heb je ook verhuurder voor nodig
  - Aanleggen Zonnepanelen, Zonneboiler
  - Plaatsen Warmtepompen

Dank Jan Boonekamp voor de duidelijke en prettig te volgen presentatie.

### Rondvraag

Vanuit de zaal komen de volgende vragen:

- Waarom verkopen mensen hun huis om te gaan huren?  
*Het antwoord hierop zal per individu verschillen. Een voordeel voor de verkoper is dat de opbrengst van de verkoop niet als inkomen gezien wordt en het dus financieel voordelig kan zijn.*
- De gespreksgroepen liggen na het overlijden van de complexbeheerder stil.  
Wat wordt er nu georganiseerd?  
*3B Wonen komt buurten en organiseert lief-en-leed straten.*
- Schoonmaak Beerco is slecht.  
*Maak foto's en mail deze naar 3B Wonen met de HVLL in cc*
- Bladeren in de goot worden pas in het voorjaar verwijderd waardoor er nu lekkage is.  
*Maak foto's en mail deze naar 3B Wonen met de HVLL in cc*
- Is het complex Rivierenberg goed geïsoleerd? Dat weet wij niet bij twijfel vragen of er een meeting kan plaats vinden. Waarom worden de lampen niet door led vervangen? Zelfde antwoord, denk dat het hele goede vragen zijn om aan 3B Wonen per mail te stellen, doe ons in de CC dan volgen wij het verloop en bespreken als reactie uit zou blijven met hen in ons operationeel



overleg.

- Complexbeheerders doen niks. Waarom voor betalen? Waarom administratiekosten?  
*De HVLL is hierover al in gesprek, echter wettelijk gezien, mogen de kosten worden doorberekend. Als u vindt dat zij taken laten liggen geeft dit aan bij 3B Wonen en neem ons mee in de CC.*
- Kerstversiering in de gezamenlijk ruimte mag niet meer, gewoon betutteling van 3B Wonen.  
*Nou dit ligt anders hoor het heeft alles te maken met de verzekeringen, is dus een verzekeringskwestie, hier heeft 3B Wonen geen aandeel in.*

### **Sluiting**

De voorzitter bedankt iedereen voor hun bijdrage aan deze geslaagde avond en sluit om 22.00 uur de vergadering. Alle leden krijgen een bon die in te wisselen is bij supermarkt Jumbo en worden uitgenodigd voor een drankje en een hapje.