



HUURDERSVERENIGING KKZ DEN HAAG

Kijkduinsestraat, Katwijkse- en Zandvoortselaan



Algemene Vergadering tevens Jaarvergadering 2025 van de Huurdersvereniging KKZ Kijkduin

Zaterdag 24 mei 2025

15.00-17.30

Opvangcentrum Oekraïense vluchtelingen

Zandvoortselaan 146

De stukken staan op de website

<https://huurdersverenigingkkz.nl>

Agenda

1. Opening, vaststelling agenda en mededelingen

2. Ingekomen stukken

3. Verslag Algemene Vergadering 14 september 2024: bespreking.

Het verslag van de jaarvergadering van 14 september 2024 is door het bestuur goedgekeurd. Dit verslag staat in bijlage 1 bij deze agenda. Deze vergadering betrof het voorstel om de statuten te wijzigen conform de WBTR (Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen). Doordat er voor de wijziging volgens de statuten niet voldoende leden aanwezig waren, kon de wijziging in deze vergadering niet worden aangenomen.

4. Verslag Algemene Vergadering tevens jaarvergadering van 14 september 2024: bespreking.

Naast de normale stukken van de jaarvergadering is de wijziging van de statuten aangenomen. In deze tweede vergadering waren volgens de statuten wel voldoende leden aanwezig.

De nieuwe statuten zijn intussen door de notaris formeel vastgelegd bij de Kamer van Koophandel. Ook dit verslag staat in bijlage 1 bij deze agenda.

In het verslag zijn de volgende afspraken te vinden:

- de klachten over onderhoudsbedrijf Verschoor zijn doorgegeven aan Schep: het heeft nog niet tot sterke verbeteringen geleid. Het bestuur blijft bij Schep aandringen op verbeteringen;
- de niet aangekondigde huurverhogingen zijn onderzocht. Het bleef een welles nietes probleem. Omdat de huurverhoging op zich wettelijk juist was, heeft het bestuur met Schep afgesproken dat er een brief gestuurd zou worden naar de betrokken huurders met uitleg. Schep heeft extra controles toegezegd:
- Rentokil heeft wel degelijk een contract met Schep; alle groene en zwarte dozen voor het vangen van ratten en muizen rond het complex worden gecontroleerd door Rentokil;
- het groenonderhoud is nu regelmatig.

5. Jaarverslag van het bestuur van de HV KKZ over 2024: bespreking. Het jaarverslag is door het bestuur goedgekeurd op 30 april 2025. In dit verslag is onder andere aandacht besteed aan het overleg met onze verhuurder Schep Vastgoed (Schep). Het verslag staat in bijlage 2 bij deze agenda.

6. Financieel verslag 2024

Het financieel verslag 2024 staat in bijlage 3 bij deze agenda. Er is een overschot van € 490,98. We hebben het tekort van vorig jaar ongeveer ingelopen.

7. Verslag kascommissie

Het financieel verslag met voor 2024 bijbehorende documenten is door de (kas)commissie, bestaande uit Henk Jehee en Leo Groenewegen, beoordeeld. De commissie brengt verslag uit aan de leden.

8. Decharge penningmeester 2024

Het bestuur verzoekt aan de leden om de penningmeester decharge te verlenen.

9. Decharge bestuur over 2024

Op basis van het jaarverslag van het bestuur en de decharge van de penningmeester wordt aan de leden verzocht het bestuur decharge te verlenen over 2024.

10. Begroting 2025

Het bestuur legt aan de leden de begroting voor 2024 voor. Zie bijlage 4 bij deze agenda.

11. Actieplan/speerpunten bestuur 2025

Het bestuur heeft voor 2025 voor het overleg met onze verhuurder Schep Vastgoed een aantal punten als speerpunten geformuleerd. Zowel de voortgang

van de speerpunten uit 2024 als de speerpunten voor 2025 zijn opgenomen. De speerpunten staan in bijlage 2 bij de agenda.

Het bestuur vraagt aan de leden of zij akkoord gaan met deze speerpunten. Omdat het jaar 2025 al enige tijd loopt, zullen wij verslag doen van de tot nu toe bereikte resultaten.

Het bestuur staat uiteraard open voor suggesties voor andere actie/speerpunten.

12. Benoemingen bestuur

De huidige bestuursleden Carla Meeuwisse, Agnes Buiteman, Tonnie van Dijk en Jan Kommer zijn in 2024 voor drie jaar benoemd. Tonnie van Dijk beëindigt echter haar bestuurslidmaatschap na jarenlange trouwe dienst.

Als nieuw bestuurslid stellen wij Alex Swarte voor. Hij is nu al druk bezig met de problematiek rond de blokverwarming en heeft de website overgenomen van onze vorige (commerciële) beheerder.

Daarnaast hebben wij twee andere bewoners bereid gevonden de handen uit de mouwen te steken zonder bestuurslid te worden. Zij dienen hun werk in commissies. Dit zijn Hans van der Klugt en Kees Wolters.

Het bestuur stelt voor met drie commissies te gaan werken: blokverwarming, verduurzaming en parkeren/omgeving.

Voor de functie van penningmeester is nog geen kandidaat gevonden. Tot dan blijft Jan Kommer tijdelijk penningmeester.

13. Kascommissie

Voor de beoordeling van de financiële stukken van 2025 is er weer een kascommissie nodig. Het bestuur hoopt dat in de vergadering kandidaten zich melden.

14. Afrekening servicekosten

Op dit moment is de afrekening van 2023-2024 nog steeds niet bekend. Wel is Schep er mee bezig. Groot personeelstekort is de oorzaak van de vertraging.

15. Voortgang verduurzaming

Mondelinge toelichting.

16. Parkeren

Begin juni wordt het hele toegangssysteem voor ons parkeerterrein gewijzigd. Dit betekent dat per tag er slechts één auto wordt toegelaten op het parkeerterrein. Hierdoor zal de tag ook gebruikt moeten worden bij het verlaten van het parkeerterrein. Alle huidige tags zullen niet meer bruikbaar zijn. Deze wijziging betekent veel werk bij het aanleggen en instellen. Het bestuur probeert in overleg met Schep een zo goed en soepel mogelijke overgang te realiseren. Daar hebben we wel de medewerking van de bewoners voor nodig. We rekenen op U.

17. Website

De website is overgegaan in eigen beheer. Alex Swarte is hiervoor verantwoordelijk. Het is de bedoeling dat de website ook opgefrist en aantrekkelijker wordt.

18. AED apparaat
Mondelinge toelichting

19. Huurverhogingen
Uitleg van de toegepaste percentages en het fenomeen middenhuur.

20. Rondvraag

21. Sluiting

Na de vergadering is er nog een gezellig samenzijn met een hapje en een drankje.