



HUURDERSVERENIGING KKZ DEN HAAG

Kijkduinsestraat, Katwijkse en Zandvoortselaan

www.huurdersverenigingkkz.nl

Opgericht: 5 juni 1981



Den Haag, 202500427

Onderwerp: Bijlage 2 Jaarverslag 2024 en speerpunten van 2025 van het bestuur

Jaarverslag 2024

Het bestuur is vier keer in vergadering bijeen geweest, maar heeft ook zeer regelmatig contact met elkaar over lopende zaken. Naast de twee reguliere overleggen in het afgelopen jaar met Schep Vastgoed hebben we informeel contact met Schep om allerlei kleinere kwesties, soms voor individuele bewoners, op te lossen.

Daarnaast kan Schep gebruik maken van onze secretaris als beheerder van alle sleutels. Diverse bedrijven maken gebruik van deze "dienst".

Het bestuur heeft voor het jaarverslag eerst gekeken naar de speerpunten, die we in de vorige jaarvergadering met elkaar hebben afgesproken.

Dat waren:

- 1. Het tot uitvoering brengen van het onderzoek naar de verwarmingsinstallatie voor duidelijkheid te krijgen over de installatie wat wel en wat niet goed is met als doel vermindering van gasgebruik en verbetering van de metingen van het gebruik.*
- 2. Betrokken blijven bij de plannen en uitvoering van de verduurzaming van het complex. Het bestuur denkt aan externe begeleiding van de bewoners voor de betrokkenheid.*
- 3. Het bestuur heeft Schep Vastgoed verzocht de situatie op ons parkeerterrein te verbeteren: er zijn teveel bewoners die illegaal een tag hebben of hun tag onjuist gebruiken. Er staan teveel auto's op het parkeerterrein.*
- 4. Aanbrengen van veilige meterkasten (aardlekschakelaars) en indien gewenst klokjes voor gebruik van laag tarief stroom voor de boilers.*
- 5. Algemene vergadering 1^e kwartaal 2025.*

Eigenlijk zijn alleen de veilige meterkasten gerealiseerd. Schep moest wel, want dit is een kwestie van veiligheid. Voor een tweede ronde om de gemiste huurders van de eerste keer nog een kans te geven, is onlangs opdracht gegeven.

De vervroeging van de ALV is vrijwel gelukt, tot halverwege het tweede kwartaal.

Bij de eerste drie punten zijn wij eigenlijk niets opgeschoten. Wij durven te stellen dat dit niet aan ons ligt.

In de beide overleggen in 2024 met Schep Vastgoed zijn we met de eerste drie punten geen stap vooruitgekomen in 2024.

Waarom niet?

Voor de verwarming hebben we diverse keren materiaal geleverd, maar het onderzoek wordt niet echt gestart door Schep: tijdgebrek, gebrek aan kennis, tekort aan menskracht. Zelfs tot nu toe in 2025 is er nog niets aan onderzoek gedaan. maar wij krijgen ook niet de beschikking over alle cijfers. Individueel gebruik van bewoners worden vanwege privacy niet doorgegeven.

Voor het uitstellen van de verduurzaming zijn twee redenen aangevoerd door de verhuurder. Allereerst is het eigendom van de woningen in 2024 overgegaan van Aegon naar a.s.r. Hoewel a.s.r. ook een grote commerciële verhuurder is, hebben ze nog niet besloten wat het beleid voor de woningen uit het hele Aegon-pakket zal zijn. Daarnaast zijn de kosten van de voorgestelde ingreep zeer hoog. Dit vooral als gevolg van het elektrisch moeten werken bij de uitvoering. Wij wonen vlakbij een Natura 2000 gebied. Wij proberen er achter te komen wat dan als nieuwigheid elektrisch moet en komen voorlopig niet verder dan de aan- en afvoer van bouwmaterialen en afval.

De discussie over de toegankelijkheid van het parkeerterrein heeft het hele jaar geduurd en in 2024 niets opgeleverd. Vooral het geld en twijfels over het te kiezen systeem (van pass-back systeem tot controle per camera) heeft er voor gezorgd dat Schep de beslissing voor zich uit kon schuiven.

Speerpunten 2025

Dit alles heeft er toe geleid dat het bestuur de eerste drie punten (verwarming, verduurzaming, parkeren) voor 2025 nogmaals tot speerpunten heeft aangewezen.

Daarnaast drie nieuwe punten:

- meer inspanning om bij nieuwe bewoners nieuwe leden te werven,
- het bevorderen van het gebruik van de Schep-portal om verzoeken voor reparatie en andere vragen in te dienen,
- meer gebruik van de website met bijvoorbeeld snellere verspreiding van nieuws en mededelingen.

Namens het bestuur van huurdersvereniging KKZ Den Haag,

Jan Kommer,

Secretaris en penningmeester a.i.

Kijkduinsestraat 1076