



Concept jaarverslag bestuur PAH 2025

Algemeen

De belangrijkste gebeurtenissen van 2025 voor het bestuur PAH vonden plaats bij onze verhuurder Amvest.

Aan het begin van het jaar vond bij Amvest een reorganisatie plaats waarbij de werkzaamheden voor het ontwikkelen van nieuwe projecten en het beheer van de bestaande woningvoorraad uit elkaar werden gehaald. Dit betekent dat de medewerkers óf met de ontwikkelprojecten bezig zijn óf met het beheer. Hierdoor kwam er meer aandacht voor het beheer en het aansturen van de vastgoedmanagers. Een lang gekoesterde wens van het bestuur. Dit resulteerde onder meer in het opstellen van de Klantreis (waarbij alle stappen van het huren van een woning beschreven werden) en het Verhuurbeleid.

In augustus werd deze ontwikkeling overschaduwd door het besluit van a.s.r. om het beheer van de zogenaamde Aegon-portefeuille per 1 januari 2026 geheel in eigen hand te nemen. Sinds de overname door a.s.r. van Aegon Nederland was deze portefeuille al in bezit van a.s.r. maar het beheer werd, in opdracht van a.s.r., nog door Amvest gedaan. A.s.r. heeft een eigen beheerafdeling en verwacht hiermee een kostenbesparing te behalen. In hoeverre alle huidige vastgoedmanagers gehandhaafd blijven is nog onduidelijk. Ook zijn een aantal ontwikkelprojecten van Amvest overgenomen door a.s.r.

Daarnaast zijn alle aandelen van a.s.r. in Amvest overgedaan aan het pensioenfonds PFZW, waardoor deze nu de enige aandeelhouder van Amvest is.

Deze beslissing van a.s.r. heeft grote gevolgen voor zowel Amvest als voor het PAH.

Bij Amvest krimpt het personeelsbestand door de verkleining van het aantal woningen dat in beheer is en het verlies van een aantal ontwikkelprojecten. Diverse werknemers van Amvest volgen de overgang van de Aegonportefeuille en treden in dienst van a.s.r.

Voor het bestuur van het PAH betekent het dat er drie bestuursleden, als bewoners van woningen uit de Aegonportefeuille hun bestuursfunctie moeten opgeven. Bij a.s.r. is op dit moment geen sprake van een huurdersplatform.

De andere drie bestuursleden kunnen blijven. Voor het voortbestaan van het PAH zijn dringend nieuwe bestuursleden nodig.

Het bestuur

Het bestuur van het PAH heeft in 2025 jaar 8x maal vergaderd. In deze vergaderingen waren de voorbereidingen van de overleggen met Amvest en de voorbereiding van de jaarlijkse Ledenvergadering belangrijke items. Daarnaast is aandacht besteed aan klachten van diverse leden waarbij het slecht functioneren van de vastgoedmanagers nog steeds een probleem is. Door de nieuwe klachtenprocedure kon het bestuur over diverse klachten in

overleg met de directie van Amvest gaan. Door de nieuwe aandacht voor het beheer kon daarbij voortgang worden geboekt.

Het bestuur heeft adviezen conform de WOHV gegeven over:

- Het verhuurbeleid
- De klantreis.

Er is geen advies gevraagd en niet gegeven over de jaarlijkse huurverhogingen. Amvest is van mening dat, zolang zij binnen de voorschriften van de rijksoverheid blijven, de percentages van de huurverhogingen kunnen verschillen van het vorige jaar. Het bestuur heeft, bijvoorbeeld in jurisprudentie, nog geen hard bewijs gevonden voor de (on)juistheid van deze opvatting.

Daarnaast zijn er voor drie aspecten voorstellen gemaakt met de directie van Amvest:

- De conflictprocedure
- Positie van de vastgoedmanager in VVE-besturen
- Communicatie bij verkoop van woningen en uitponding

Er zijn 4 nieuwsbrieven verstuurd. Hierbij is aandacht gegeven aan :

- De ontwikkelingen bij Amvest/a.s.r.
- ALV tevens jaarvergadering
- Actuele ontwikkelingen

Overleg PAH Amvest

Het bestuur heeft in 2025 4x vergaderd met de directie van Amvest. De belangrijkste agendapunten waren:

- Reorganisatie met herschikking ontwikkeling en beheer
- Overgang beheer Aegonportefeuille naar a.s.r.
- Vastleggen afspraken over:
 - * De conflictprocedure
 - * Positie van de vastgoedmanager in VVE-besturen
 - * Communicatie bij verkoop van woningen en uitponding

Algemene Ledenvergadering tevens jaarvergadering

Op de ALV tevens jaarvergadering van 28 mei 2025 hebben we afscheid genomen van Henny Jacobse als voorzitter van het Platform. Na jarenlang trouw en toegewijd lidmaatschap van het PAH is hij benoemd tot erevoorzitter van het Platform. Het voorzitterschap is voorlopig overgenomen door Guus Hutjes.

In de ochtendvergadering heeft het bestuur verantwoording afgelegd over het gevoerde beleid in 2024.

Rob Smit en Gerrit Reitsma zijn op de jaarvergadering benoemd tot nieuwe bestuursleden.

In de middagvergadering is, door middel van presentaties van Amvest-medewerkers, aandacht gegeven aan onderwerpen Klantreis en het woonzorgconcept Seasons

Het bestuur van het Platform Amvest Huurders

Voorzitter/penningmeester

Secretaris

Bestuurslid

Guus Hutjes

Jan Kommer

Els van Es

Bestuurslid

Bestuurslid

Bestuurslid

Hanny van der Hoek

Rob Smit

Gerrit Reitsma