**“HBV op z’n best”**

Concept rapport over het samen gaan in één:

Huurders Belangen Vereniging (HBV) Heuvelrug Wonen

Samenstelling: Denktank HBV Doorn, HBV Leersum en HBV Driebergen

Datum: 7 oktober 2019

**Inhoudsopgave**

 **Onderwerp** **Paginanummer**

1. Voorwoord 3

2. Inleiding 4 - 5

3. Visie en missie 6

4. Wetgeving 7 - 8

5. Verenigingsstatuten en huishoudelijk reglement 9 - 10

6. Bestuursmodel en samenstelling 10 - 11

7. Taakstelling beleidsterreinen 12 - 14

8. ALV 15

9. Samenwerking Heuvelrug Wonen en overeenkomst 16

10 Website 17

11 Financiering 18 - 19

12. Lidmaatschappen, samenwerkingen en overleg partners 20 - 21

13. Privacy en opslag documenten 22

14. Verantwoording 23

15. Slotwoord 24

16. Overzicht bijlagen 25

16.1. Concept statuten HBV Heuvelrug Wonen, d.d. 21 augustus 2019, opgesteld

 door Heuvelrug Notarissen kantoor Driebergen-Rijsenburg 26

16.2. Concept Huishoudelijk reglement HBV Heuvelrug Wonen 27

16.3. Samenwerking Heuvelrug Wonen en overeenkomst 28

16.4 Notulen van de ALV vergadering van het HBV Collectief 29 - 31

16.5 Declaratieregeling HBV HW 32-- 34

**1. Voorwoord**

Voor u ligt een rapport van de bestuursleden die een Denktank vormde om het HBV Collectief adviseert over de nieuwe opzet van de Huurdersbelangenvertegenwoordiging. De Denktank heeft ruim een jaar de tijd genomen om een onderzoek te doen naar een dergelijke opzet. De onderzoeksvraag die het HBV Collectief stelde, hoe komen tot een effectieve organisatie die de belangen van alle huurders vertegenwoordigd op de Utrechtse Heuvelrug. De huidige opzet zijn er vier verenigingen, waarvan drie verenigingen lokaal, Leersum, Doorn en Driebergen-Rijsenburg en afgevaardigde van de verenigingen zijn verenigd in de vereniging HBV Collectief. Om die vraag te beantwoorden (een effectieve organisatie) is ruimschoots te tijd genomen om met alle betrokkenen van de huurdersvertegenwoordiging (hierna te noemen als HBV) te spreken om te weten wat hun zienswijze is. Tevens is gesproken met de verantwoordelijke binnen de woningbouw corporatie Heuvelrug Wonen en met leden van de Raad van Commissarissen van de corporatie.

De Nieuwe Wind, een organisatie die gericht is om huurdersbelangen organisaties bij te staan in hun denk- en werkwijze heeft een bijdrage geleverd om tot een effectieve en andere organisatievorm te komen voor huurders.

Van meet af aan heeft dat centraal gestaan, de huurders en haar belangen, hoe kunnen deze het beste vertegenwoordigd worden en op een zo’n effectief mogelijke wijze.

Wij willen iedereen bedanken die een bijdrage heeft geleverd aan het proces en het resultaat dat wij presenteren in dit rapport. In de volgende hoofdstukken worden nader ingegaan op welke wijze de opdracht tot stand is gekomen en wordt de lezer meegenomen hoe de nieuwe HBV gezien wordt door de bestuursleden van de Denktank en gevormd zou moeten worden.

Wij hopen dat het HBV Collectief voldoende informatie heeft om tot een goed besluit tot komen voor een effectieve huurders organisatie voor de huurders op de Utrechtse Heuvelrug.

2. **Inleiding**

Op .14 juni 2018. heeft een ALV vergadering plaatsgevonden van het HBV Collectief (hierna te noemen als HBV) in het gebouw van Heuvelrug Wonen te Bosrijk. Doel van deze vergadering is om tot een stemming te komen wie vóór of tegen een onderzoek is om de huidige structuur van de drie HBV verenigingen om te vormen tot één huurders belangen organisatie te komen. (de notulen van de vergadering zijn toegevoegd aan de **bijlage 4**)

In de periode die er aan vooraf ging is de wens geuit om tot één organisatie te komen maar die visie deelde niet iedereen, het belangrijkste argument om daar tegen te zijn, dat er geen lokale zichtbare vertegenwoordiging meer zou zijn per dorp.

**2.1.** **Huidige structuur**

De belangen van huurders uit Doorn, Leersum en Driebergen-Rijsenburg worden behartigd door de huurdersbelangenverenigingen (afgekort HBV) Doorn, Leersum en Driebergen-Rijsenburg. Per dorp zijn er twee bestuursleden van de lokale HBV vertegenwoordigd in de Collectieve HBV. Ook wel het Huurderscollectief genoemd. Dit collectief is een aparte vereniging, en is de gesprekspartner van Heuvelrug Wonen. Onder de samenwerking met Heuvelrug Wonen ligt een samenwerkingsovereenkomst.

**2.2 Denktank HBV**

Tijdens de ALV vergadering is met meerderheid van stemmen gekozen om een onderzoek te starten naar de mogelijke vorming van één huudersbelangenvereniging (HBV). Er is geen tijdspad aan dit onderzoek verbonden, echter globaal wordt er ruim een jaar voor uitgetrokken om tot een eindoordeel te komen waarin alle facetten zijn opgenomen voor een nieuwe vereniging. Wat telkens een leidraad is voor de Denktank, het belang van de huurder en om een portaal te maken wat voor een ieder toegankelijk is. Daarover zal in het “hoofdstuk 3 Visie en missie” een nadere toelichting worden gegeven.

Om wat meer “lucht” (ruimte) te krijgen, hebben we nagedacht over een nieuwe opzet van de huurdersorganisatie; dit omdat de huidige organisatie, door de zojuist genoemde veranderingen, een aantal belangrijke nadelen zitten zoals o.a.:

- ingewikkelde organisatie / (collectief versus lokaal);

- veel dubbelfuncties en dubbel- activiteiten (bijv. 4 voorzitters

- secretarissen en penningmeesters, het onderhouden van 3 websites en het

- organiseren 3 algemene ledenvergaderingen).

Het na- en overdenken hebben we gedaan met de huidige bestuursleden in een zg. denktank met als doel een nieuwe huurdersorganisatie te beschrijven en vervolgens verder in te richten.

Het resultaat daarvan leest u in deze rapportage.

De Denktank bestaat uit de volgende mensen die ook een functie hebben in de lokale huurdersbelangen verenigingen:

Jaap Groeneveld Voorzitter HBV Collectief en secretaris HBV Doorn

Aalt Petersen Voorzitter HBV Doorn

Arja van Rein Penningmeester Doorn

Henny Kievits Voorzitter HBV Leersum

Hans van de Hoek Penningmeester HBV Leersum

Anneke van den Voorst Secretaris en penningmeester HBV Driebergen/HBV Collectief

Angela Schiebaan Bestuurlid HBV Driebergen

Hans Hillebrand Voorzitter HBV Driebergen

In een eerste fase is gesproken met de Nieuwe Wind, een organisatie die huurdersbelangen verenigingen adviseert op het gebied van hun werkzaamheden. De Denktank heeft gesproken met de bestuurder Jos Sleyfer en Pim Kamp en het management van Heuvelrug Wonen.

Daarnaast heeft er een gesprek plaatsgevonden met leden van de Raad van Commissarissen, huurders commissarissen, Margrieta Haan en Mechteld van Vleuten.

Al deze gesprekken hebben geleid tot één conclusie ga door met jullie werk en vorm met een elkaar één HBV organisatie voor huurders.

**2.3 Personele gevolgen.**

Voor de zittende HBV bestuursleden betekent dat een forse uitbreiding van hun werkzaamheden, wat tijd en deskundigheid vereist.

Ook ontstonden er interne discussies tussen de diverse bestuursleden over rolopvatting, prioriteitstelling van de diverse onderwerpen en te behalen resultaten.

Al die veranderingen hebben er toe geleid dat een aantal bestuursleden hebben besloten te stoppen met het HBV-werk. Ze hadden er bijv. de energie niet meer voor, vonden het allemaal te uitgebreid en te complex worden, hadden onvoldoende tijd en/of wilden andere dingen gaan doen.

**2.4 Naar een nieuwe organisatie.**

Kijkend naar de situatie waar we nu in zitten voelen ons als HBV bestuursleden soms als een automonteur die opeens een vliegtuigmotor moet repareren”.

Natuurlijk hebben we door de jaren heen kennis en ervaring opgedaan maar de veelheid en complexiteit van de onderwerpen maakt meepraten daarover een stuk ingewikkelder en lastiger.

Ons uitgangspunt blijft: “We behartigen de belangen van alle huurders (zittende en zoekende) van woningcorporatie Heuvelrug Wonen”.

**3. Visie en missie**

**3.1 Missie**

* De Huurdersbelangenvereniging (HBV HW) van woningcorporatie Heuvelrug Wonen

behartigt de belangen van mensen die voor hun huisvesting zijn aangewezen op een woning van Heuvelrug Wonen. Daarbij ligt de focus op inwoners van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

- De HBV HW wil bijdragen aan het verder verbeteren van de kwaliteit van de

 dienstverlening van woningcorporatie HW.

We zijn er voor zittende en zoekende (reeds in bezit van een huurwoning) huurders van Heuvelrug Wonen en zetten ons in voor betaalbare, duurzame en kwalitatief goede woningen in een leefbare omgeving nu en in de toekomst.

**3.2 Visie**

We doen dit vanuit een goed georganiseerde vereniging, waarbij we een duurzame relatie onderhouden met onze achterban, de huurder. En daar waar dat zinvol is, werken we samen met andere huurdersorganisaties in de gemeente/regio.

**4. Wetgeving**

**4.1 De nieuwe overlegwet**

In 2014 waren een aantal woningcorporaties volop negatief in het nieuws. Een bestuurder met een exclusieve leaseauto van de zaak, het steken van corporatievermogen in riskante beleggingen (derivaten) met een miljoenen strop . En enorme investeringen van woningcorporaties in niet sociale woningbouwprojecten met grote verliezen.

Daarmee geconfronteerd, besloot de toenmalige verantwoordelijke minister Blok tot het maken van een nieuwe overlegwet op het overleg tussen huurder en verhuurder, de zg. Overlegwet. Met daarin o.a. geregeld:

* meer overheidsinvloed op de rol van de woningcorporaties; de sociale woningbouw;
* meer toezicht op en controle door de raden van commissarissen (RvC) op het beleid van de woningcorporaties;
* een grotere rol van de huurdersorganisatie zoals meer participatie bij belangrijke onderwerpen, uitbreiding van het recht op informatie en eigen selectie met een bindende voordracht van leden van de RvC die huurdersaangelegenheden als aandachtsgebied hebben.

Daarnaast is de huurdersorganisatie deelnemer geworden aan de prestatieafspraken, het overleg tussen de gemeente en woningcorporaties overheid te voeren lokale beleid m.b.t. sociale woningbouw, met name sociale huurwoningen.

De nieuwe overlegwet heeft forse gevolgen voor ons, als huurdersorganisatie, gehad.

In het verledenwaren de belangrijke onderwerpen huren (jaarlijkse huuraanpassing) en onderhoud/renovatie (de kwaliteit van de woning) en het ging vooral om de zittende huurder.

Tegenwoordig gaat het ook over zaken als: leefbaarheid, beschikbaarheid, betaalbaarheid (passend wonen, scheefhuren), toewijzingsbeleid, doorstroming,duurzaamheid, aandacht voor speciale groepen ( starters, ouderen, mensen met een lichamelijk of psychische beperking, statushouders).

En het gaat daarbij niet alleen meer over zittende maar ook over zoekende huurders. En al die onderwerpen hebben onderling met elkaar te maken.

Daarnaast worden we als huurdersorganisatie meer betrokken bij onderwerpen als (financiële) jaarverslagen, ondernemingsplannen van Heuvelrug Wonen, communicatie, kwaliteit van de dienstverlening, huurders-tevredenheid enz.

**4.2 Personele gevolgen.**

Voor de zittende HBV bestuursleden betekent dat een forse uitbreiding van hun werkzaamheden, wat tijd en deskundigheid vereist.

Ook ontstonden er interne discussies tussen de diverse bestuursleden over rolopvatting, prioriteitstelling van de diverse onderwerpen en te behalen resultaten.

Al die veranderingen hebben er toe geleid dat een aantal bestuursleden hebben besloten te stoppen met het HBV-werk. Ze hadden er bijv. de energie niet meer voor, vonden het allemaal te uitgebreid en te complex worden, hadden onvoldoende tijd en/of wilden andere dingen gaan doen.

**4.3 Naar een nieuwe organisatie.**

Kijkend naar de situatie waar we nu in zitten voelen ons als HBV bestuursleden soms als een automonteur die opeens een vliegtuigmotor moet repareren”.

Natuurlijk hebben we door de jaren heen kennis en ervaring opgedaan maar de veelheid en complexiteit van de onderwerpen maakt meepraten daarover een stuk ingewikkelder en lastiger.

Om wat meer “lucht” (ruimte) te krijgen, hebben we nagedacht over een nieuwe opzet van de huurdersorganisatie; dit omdat de huidige organisatie, door de zojuist genoemde veranderingen, een aantal belangrijke nadelen zitten zoals o.a.:

- ingewikkelde organisatie / (collectief versus lokaal);

- veel dubbelfuncties en dubbel- activiteiten (bijv. 4 voorzitters

 secretarissen en penningmeesters, het onderhouden van 3 websites en het

 organiseren 3 algemene ledenvergaderingen).

Dat nadenken hebben we gedaan met de huidige bestuursleden in een zg. denktank met als doel een nieuwe huurdersorganisatie te beschrijven en vervolgens verder in te richten.

 Het resultaat daarvan leest u in deze rapportage.

Ons Uitgangspunt blijft: “We behartigen de belangen van alle huurders (zittende en zoekende) van woningcorporatie Heuvelrug Wonen”.

**5. Verenigingsstatuten en huishoudelijk reglement**

**5.1 Inleiding**

De denktank heeft gekeken naar de huidige structuur en de gewenste toekomstige structuur. De huidige structuur is een vereniging en we hebben daarnaast naar een ‘stichtingsvorm gekeken. We hebben daar ons ook laten voorlichten door de notaris Gijs Alfrink. De verenigingsvorm is het meest democratische model. Omdat huurders invloed kunnen uitoefenen op het beleid van de HBV en hebben daarmee ook zeggenschap. Zie hiervoor het hoofdstuk 10 ALV.

Tot nu toe was het zo, dat alle huurders gratis lid zijn van de HBV vereniging lokaal, Leersum, Doorn of Driebergen. Hierover worden huurders schriftelijk geïnformeerd als zij huurder worden van Heuvelrug Wonen. Dit is veranderd, er is een keuze mogelijkheid, wel of geen lid zijn of blijven van de HBV vereniging. Hiervoor wordt een brief aan de huurder gestuurd met toelichting op het lidmaatschap en men kan een keuze maken, wel of geen lid. Het blijft een gratis lidmaatschap en er volgt slechts een registratie bij Heuvelrug Wonen.

Het betekent overigens niet, dat iemand die geen lid, dat de belangen van haar of hem niet meer behartigd worden, dat gebeurd wel degelijk.

Zoals bij elke vereniging is er een ledenadministratie en betalen lidmaatschapsgeld. Bij onze vereniging is het anders, leden betalen niet voor een lidmaatschap, we houden ook geen ledenadministratie bij. Dit alles komt ook terug in de nieuwe statuten van de vereniging. Voorts verwijzen wij naar de statuten welke definitie wordt gehanteerd voor een lidmaatschap en zoals het ook verwoord wordt in de samenwerkingsovereenkomst met Heuvelrug Wonen. In hoofdstuk 12 wordt hier nader op ingegaan.

Naar intensieve gesprekken met Gijs Alfrink Heuvelrug Notarissen kantoor Driebergen-Rijsenburg heeft geleid tot een advies herstructurering huurdersbelangenverenigingen. Daaruit zijn de volgende stappen gevolgd overeenkomstig de wetgeving.

5.1 Fusievoorstel en statuten;

5.2 Publicatie van het fusievoorstel, terinzageleggingen worden aankondigd in het landelijk dagblad Trouw.

 Het indienen bij het handelsregister van de KvK.

Verklaring van de rechtbank dat er wel of geen bezwaar gemaakt is, er is geen bezwaar gemaakt.

5.3 Besluit tot fusie door de ALV, 2/3 van de stemmen worden uitgebracht voor de fusie;

5.4 Akte van fusie, worden getekend door alle bestuursleden, waarin de administraties met terugwerkende kracht (1-01-2019) worden toegevoegd.

In de **bijlage 1** zijn de concept statuten van de HBV Heuvelrug Wonen toegevoegd en zijn eveneens gepubliceerd op de website van HBV Heuvelrug Wonen.

Concept Huishoudelijk reglement (**bijlage 2**)is opgesteld als aanvulling op de concept statuten, waarin de statuten waarin uitzonderingen dan wel aanvullingen gemaakt zijn. Een voorbeeld daarvan is, dat de HBV één inkomstenbron heeft, en dat zijn de toegekende gelden van Heuvelrug Wonen. HBV heft geen contributie van de leden. De HBV kent geen andere inkomstenbron dan Heuvelrug Wonen.

**6. Bestuursmodel en samenstelling**

**6.1 Organisatie**

De HBV organisatie bestaat uit zes bestuursleden uit de “oude” lokale HBV-en Driebergen, Doorn en Leersum. Drie van deze zes bestuursleden vormen het Dagelijks bestuur bestaande uit voorzitter, secretaris en penningmeester. Aan het bestuur wordt toegevoegd de functie vicevoorzitter/adviseur.

Tekening van het bestuursmodel

Algemeen bestuur HBV-Heuvelrug Wonen

6 bestuursleden

Contact met Heuvelrug Wonen

Vicevoorzitter/adviseur

Dagelijks bestuur

Voorzitter

Secretaris

Penningmeester

Werk-groepen

Werkgroep

Huurbeleid

Werkgroep

Bouw, onderhoud, nieuwbouw, renovatie

Werkgroep

Communicatieen

kwaliteit

Werkgroep

Duurzaam-heid

Werkgroep

Prestatie-afspraken

**6.2 Voorzitter**

1. De voorzitter leidt de bestuurs- en ledenvergaderingen. Hij of zij is de woordvoerder van het bestuur en bewaakt de nakoming van de statuten.

2. Ontbreekt de voorzitter dan treedt de vicevoorzitter in zijn of haar plaats.

3. Ontbreken beiden dan treedt een der andere bestuursleden, in onderling overleg door het bestuur aan te wijzen als voorzitter op.

**6.3 Vicevoorzitter/adviseur**

1. Ontbreekt de voorzitter dan treedt de vicevoorzitter in zijn of haar plaats. De vicevoorzitter in de vereniging heeft ook nog een advies functie. Hij of zij adviseert daar waar mogelijk de verenigingsactiviteiten.

2. Adviezen kunnen aan de vereniging daar gegeven worden waar nodig en gewenst is.

**6.4 Secretaris**

1. De secretaris houdt notulen van alle vergaderingen.

2. Deze notulen worden na goedkeuring van de vergadering, door hem en de voorzitter ondertekend.

3. De secretaris voert de briefwisseling uit naam van en in overleg met het bestuur.

4. Hij of zij ondertekent alle stukken van hem uitgaande en houdt hiervan een kopie.

5. Hij of zij draagt er zorg voor dat ieder lid van de inzage van alle toegezonden stukken kan krijgen.

6. Hij of zij beheert het archief.

7. In het jaarlijkse Algemene Ledenvergadering (ALV) brengt hij of zij verslag uit over het afgelopen verenigingsjaar.

**6.5 Penningmeester**

1. De penningmeester beheert de gelden van de vereniging en zorgt voor het innen van alle aan de vereniging toekomstige baten, alsook het betalen van alle door de vereniging verschuldigde lasten.

2. Hij of zij is verplicht de bestuursleden ten allen tijde inzage te geven van de administratie en de bankrekening te tonen. Een kas met contanten is niet aanwezig.

3. In de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering (ALV) brengt hij of zij verslag uit van de toestand de geldmiddelen over het afgelopen boekjaar.

4. De vereniging heeft een eigen bankrekening.

**6.6 Overige bestuursleden**

1. De overige bestuursleden dragen bij tot de besluitvorming en vervangen zo nodig de secretaris en penningmeester bij ontstentenis van dezen. Daarnaast nemen zij deel aan de activiteiten van de vereniging.

Bovengenoemde omschrijvingen staan ook vermeld in het concept huishoudelijk reglement van de vereniging.

**7. Taakstelling beleidsterreinen**

**7.1 Interne organisatie/werkwijze**

Uitgangspunt voor de werkwijze van de HBV is het zich inzetten voor belangrijke thema’s/onderwerpen. Deze kunnen zowel gemeentelijk een rol spelen als bij HW. De actualiteit van thema’s kan wisselend zijn. De mening van de huurders daarbij is belangrijk.

Per thema wordt een werkgroep ingericht met daarin tenminste één bestuurslid die

de contacten onderhoudt met het dagelijks bestuur van de vereniging over zaken als rol, doelstelling, resultaten en voortgang.

De verdere samenstelling en werkwijze kan per werkgroep verschillen. Het streven is vooral huurders bij werkgroepen te betrekken.

Om enig beeld te schetsen over de activiteiten van de HBV jaar 2018 is hieronder een globale weergave gegeven. Dit is eveneens opgenomen in het jaarverslag van Heuvelrug Wonen. Sommige zaken hebben ons in de tijd ingehaald, het voornemen was om de nieuwe vereniging voor de fusie gereed te hebben in het eerste kwartaal 2019 en dat is geworden het derde kwartaal 2019.

De HBV heeft jaarlijks 4 officiële vergaderingen met de manager wonen en voorts zijn er ook vergaderingen geweest op het gebied van duurzaamheid en het huurbeleid. Van alle bijeenkomsten is er een verslag gemaakt zodat een ieder terug kan kijken op de onderwerpen en de voortgang die wordt geboekt. Sommige onderwerpen zoals prestatieafspraken , duurzaamheid, blijven lang lopende projecten en onderling wordt de voortgang afgestemd. Ook met de leden van de RvC wordt eens per jaar formeel overleg gevoerd en desgewenst kan er ook informeel gesproken worden met de RvC leden huurderszaken.

In 2018 heeft het HBV Collectief zich laten bijstaan door een bureau genaamd de Nieuwe Wind gespecialiseerd in Huurbelangen verenigingen, om een onderzoek te starten met als doel, de onderlinge samenwerking te bevorderen en om een meer professionele organisatie te worden voor de huurder. Daaruit is de wens gekomen om tot één huurdersbelangen vertegenwoordiging te komen en de lokale vertegenwoordigingen (Driebergen, Doorn en Leersum) te laten fuseren met de Collectieve HBV. Er is een Denktank geformeerd door het HBV Collectief, dit na een ALV, waarin de lokale HBV met twee zetels is vertegenwoordigd. Deze denktank brengt advies aan het HBV Collectief.

Ook in 2018 zijn we actief op de beleidsterreinen, prestatieafspraken, huurbeleid, jaarrekening en het jaarverslag en duurzaamheid.

Dit jaar heeft de Visitatie plaatsgevonden en heeft HBV Collectief haar mening gegeven over de activiteiten van Heuvelrug Wonen met een gemiddeld cijfer 7. Tevens is de HBV betrokken bij het proces in het zoeken en aanstellen van een nieuw lid van de RvC Huurderszaken en dat heeft geleid tot de aanstelling van mevr. Mechteld van der Vleuten.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de werkzaamheden met een korte toelichting.

**7.2 Communicatie huurders**

Zoals de HBV nu nog georganiseerd is wordt er lokaal een algemene ledenvergadering (ALV) Driebergen, Doorn en Leersum gehouden waarin verantwoording wordt afgelegd over de onderwerpen, huurbeleid, duurzaamheid en de prestatieafspraken en er wordt een financiële verantwoording afgelegd over de ontvangen gelden van Heuvelrug Wonen. Daarnaast wordt er maandelijks spreekuur gehouden voor bewoners. Iedere HBV heeft een eigen website en ook daar is voor bewoners informatie te vinden die zij van belang achten. Ook kunnen zij schriftelijk contact opnemen met de HBV. In het blad op de Hoogte dat wordt uitgebracht door Heuvelrug Wonen, worden bewoners/huurders geïnformeerd, waarin de HBV een column heeft en schrijft over actuele thema’s.

Heuvelrug Wonen heeft de HBV geïnformeerd over de regelgeving van zelfaangebrachte voorzieningen. Dit thema is belangrijk omdat hierover veel misverstanden ontstaan.

**7.3 Huurbeleid**

In 2018 zijn er inhoudelijk gesprekken gevoerd over het huurbeleid met de manager wonen en het verzoek van het HBV Collectief was om het anders in te steken op een meer procesmatige wijze. Het is met elkaar verkennen wat de juiste methode is om tot afspraken te komen. Heuvelrug Wonen vraagt aan het HBV Collectief om een gekwalificeerd advies te geven en ook dit jaar is een advies afgegeven. Heuvelrug Wonen volgt haar ondernemersplan voor het huurbeleid. Voor 2018 was het huurbeleid inflatievolgend. De komende periode zal gekeken worden hoe we gezamenlijk het huurbeleid op een andere wijze vorm kunnen geven.

**7.4 Prestatieafspraken**

Prestatieafspraken is een gezamenlijke activiteit van Heuvelrug Wonen, HBV en de Gemeente Utrechtse Heuvelrug en andere huurdersorganisaties. Dit wordt de “Federatie” genoemd. De Federatie heeft afspraken gemaakt om gezamenlijk te werken aan voldoende passende en duurzame sociale huurwoningen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Daarbij is nadrukkelijk oog voor leefbaarheid. De kwaliteit van woningen hangt immers samen met de kwaliteit van de woonomgeving.

De thema’s zijn:

* Betaalbaarheid en beschikbaarheid
* Duurzaamheid
* Huisvesting specifieke doelgroepen
* Leefbaarheid
* Wonen en zorg

**7.5 Duurzaamheid**

Heuvelrug Wonen heeft een groot ambitie niveau om woningen van huurders te gaan verduurzamen. Duurzaamheid wordt ook gezamenlijk omschreven in de prestatieafspraken met als doel het energieverbruik te beperken. Voorgaande jaren zijn een aantal zogenaamde popup (voorbeeld) woningen bekeken door de HBV waar alle maatregelen zijn doorgevoerd zoals, dak- en vloerisolatie, dubbelglas, energiezuinig verwarmingssysteem, zonnepanelen en sommige bouwkundige aanpassingen zodat de woningen voldoen aan het huidige bouwkader. Er is een start gemaakt met het verduurzamen van 800 woningen en het project zal de komende jaren doorlopen. Een project in Driebergen-Rijsenburg “de Klaproos” waar ouderen wonen is gerealiseerd in 2018. De Groenhoek en het Centrumplan heeft een aanvang genomen in 2018 en zal nog verder doorlopen in 2019 en 2020. De HBV volgt deze projecten en heeft ook gesprekken met bewoners over de voortgang en hun ervaringen.

**7.6 Professionalisering**

Er wordt veel gevraagd van huurdersorganisatie zowel van het HBV Collectief als van de lokale HBV. Er zijn veel gesprekken geweest met Heuvelrug Wonen in al zijn geledingen, maar ook met externe organisaties. Uiteindelijk is in het HBV Collectief besloten dat één huurdersorganisatie het meest effectieve werkt voor de huurders. Desgewenst kan plaatselijk altijd een bewonerscommissie opgericht worden om de belangen te behartigen van hun woonwijk of complex. De HBV heeft als rol om op te komen voor alle huurders en soms praktisch zaken om te zetten tot een gezamenlijk beleid met Heuvelrug Wonen.

De HBV wil betrokken worden in een vroeg stadium bij projecten die HW wil gaan uitvoeren. Tot op heden blijft het bij een aankondigingen van projecten die op stapel staan, dit willen we verbreden. We willen duidelijk aanwezig zijn in het proces en daarmee ook recht doen aan de belangen van huurders. Uiteraard gaat het altijd in samenspraak met de betrokkenen.

**7.7 Bewonerscommissies**

De HBV wil ook meer contact hebben met bewonerscommissies die er al zijn of wellicht in de toekomst opgericht worden. Bewonerscommissie worden afgekort met BC. Hieronder is een overzicht gegeven van de bestaande bewonerscommissies.

BC. Groene Tuinen;

Vijverflat (Groenhoek);

Blauwvoet;

Zonstraat;

Zuiderplantsoen/Akkerweg

De Griffel;

Montroselaan;

De Prins;

Groenhoek

Groenhoek (Denktank)

**8. ALV en leden**

Het hoogste orgaan van een vereniging is de Algemene ledenvergadering en zo ook bij onze nieuwe voorgestelde vereniging HBV-Heuvelrug Wonen. Jaarlijks wordt een ALV gehouden voor de huurders. Er is wel een verschil met de ALV van de oude verenigingen daar waren alle huurders van de woonplaats welkom. In de statuten staat de positie van de ALV nader omschreven.

Dat is veranderd en heeft te maken met het lidmaatschap van de vereniging. Voorheen was elke huurder lid van de plaatselijke HBV vereniging.

Nu kunnen huurders aangeven of ze wel of geen lid willen worden van de vereniging. De reden is, dat mensen wellicht bezwaar kunnen maken tegen een automatisch lidmaatschap, vandaar die keuze die wordt voorgelegd. Verder zijn er geen consequenties aan het lidmaatschap verbonden.

De leden van de vereniging (huurders) zullen voortaan digitaal worden uitgenodigd voor een ALV en zal tijdig kenbaar gemaakt worden op de website van de vereniging. Huurders die geen beschikking hebben over internet worden via een papierenversie uitgenodigd voor de ALV.

Om recht te doen aan de dorpen, zal per jaar, de ALV vergadering in een ander dorp worden gehouden, dit zal nog nader uitgewerkt worden.

**9. Samenwerking Heuvelrug Wonen en overeenkomst**

Heuvelrug Wonen en het HBV Collectief heeft een samenwerkingsovereenkomst vanaf het moment dat de vereniging is opgericht. De overeenkomst regelt de verplichtingen die de HBV en Heuvelrug Wonen met elkaar aangaan en jegens elkaar hebben. Dat is o.a. de financiering en verantwoording maar ook de inspraak en het geven van adviezen door de HBV aan Heuvelrug Wonen. De omzetting naar een nieuwe vereniging gaf aan om ook dit document nader te toetsen of het actueel is.

De overeenkomst is getoetst in samenwerking met Heuvelrug Wonen voor de nieuwe vereniging en de overeenkomst is toegevoegd aan **bijlage 3**.

**10. Website**

Er is gekozen voor één website voor de HBV HW en de huidige websites worden opgeheven van Doorn en Driebergen. (de website van Leersum was al opgeheven. Op de nieuwe website is er ruimte voor lokaal nieuws van de dorpen binnen de vereniging. De nieuwe naam waaronder de website is [www.hbv-heuvelrugwonen.nl](http://www.hbv-heuvelrugwonen.nl)

De website is een middel om met huurders te communiceren en kunnen alle vragen stellen die een huurder aangaan. De nodige links naar andere websites die voor de huurder van belang zijn worden vermeld. We willen ook een goede uitwisseling hebben met de website van Heuvelrug Wonen door middel van links en het doorlinken. Alle thema’s waar de HBV zich mee bezig houdt voor de huurder en dat kan gedelegeerd worden in werkgroepen zoals, huurbeleid, duurzaamheid, prestatieafspraken, bouw (renovatie) wordt de actualiteit vermeld op de website. Ook het nieuws van een bewonerscommissie kan vermeld worden.

Niet iedereen heeft internet en daarmee toegang tot de digitale dienstverlening. Deze mensen zullen via een papierenversie van op De Hoogte op de hoogte gesteld worden over de activiteiten van de HBV.

**11. Financiering**

De HBV kent maar één financieringsbron, dat is Heuvelrug Wonen. Omdat de leden van de HBV geen contributie betalen, stelt woningcorporatie HW jaarlijks een bedrag beschikbaar voor het financieren van HBV-activiteiten. De hoogte van dat bedrag wordt bepaald en vastgesteld aan de hand van een begroting die het bestuur elk jaar opstelt en wordt besproken met HW.

Een van de belangrijke posten in de begroting zijn de bestuurskosten; deze bestaan uit

o.a. vergoedingen aan bestuursleden voor deelname vergaderingen incl. voorbereiding, en reiskosten.

Voor deze vergoedingen wordt jaarlijks, door de belastingdienst een wettelijk maximum vastgesteld. (belastingvrij bedrag vrijwilligersvergoeding). Uitgangspunt van de HBV is dat de vergoedingen aan bestuursleden dit maximum niet mogen overschrijden.

Gedurende het jaar stort HW bedragen, tot in totaal het maximum van het afgesproken budget, op de HBV-rekening. Aan het einde van het jaar wordt, na betaling van alle kosten, het eventuele eindsaldo van de HBV-rekening teruggestort op de rekening van HW of in mindering gebracht op de begroting van het volgend jaar.

De penningmeester informeert het dagelijks bestuur van de vereniging regelmatig over de financiële stand van zaken.

De penningmeester krijgt het beheer over de gelden die van Heuvelrug Wonen worden ontvangen. Het bestuur is verantwoordelijk voor de ontvangen gelden. Uitgaven kunnen niet zomaar gedaan worden door de penningmeester, hier moet altijd schriftelijk toestemming gevraagd worden aan de voorzitter van de HBV. Declaraties worden per kwartaal uitgekeerd overeenkomstig de declaratieregeling van de HBV, aan de hand van een volledig ingevuld declaratieformulier. Uitgaven die gedaan worden ten behoeve van de HBV kunnen worden gedeclareerd en gaan gepaard een bonnetjes, zijn er geen bonnetjes, wordt er niet uitgekeerd. Dit geldt ook voor alle andere uitgaven, er dient altijd een factuur te zijn die de betaling vertegenwoordigd. Er is een declaratieregeling opgesteld, deze regeling is toegevoegd aan de **bijlage4**.

Per kwartaal informeert de penningmeester de voorzitter en secretaris over stand van zaken over de financiën. De penningmeester is ook gehouden om de financieel medewerker schriftelijk te informeren door middel van de boekhouding te overleggen. Jaarlijks wordt een begroting opgesteld door de penningmeester en voorgelegd aan de bestuursleden.

Het voltallige bestuur keurt de begroting goed en na goedkeuring wordt overlegd met de verantwoordelijke bij Heuvelrug Wonen om goedkeuring te verkrijgen, desgewenst geeft het bestuur een toelichting op haar begroting.

De boekhouding wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van Heuvelrug Wonen en dat gebeurd in samenspraak met de financieel medewerker die Heuvelrug daarvoor aanwijst.

Als belangrijkste en enige financier van HBV-activiteiten voert HW jaarlijks de kascontrole uit. De penningmeester levert daarvoor elk jaar de financiële administratie van de HBV in bij HW afd. Financiën en bespreekt de uitkomst van de controle.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering wordt de begroting gepresenteerd en wordt verantwoording afgelegd hoe de ontvangen gelden van de vereniging zijn besteed. Er wordt een financieel overzicht gepresenteerd.

De belangrijkste kosten zijn:

- Lidmaatschap Woonbond

- Kantoorkosten

- Bestuurskosten en kosten werkgroepen

- Website kosten

- Bankkosten

- Cursussen

- Woonbond publicaties

- Vrijwilligers kosten

- Kosten derden indien nodig ter advisering van de HBV

- Onvoorzien

**12. Lidmaatschappen, samenwerkingen en overleg partners**

De huidige structuur is als volgt, iedere huurder van Heuvelrug Wonen is automatisch lid van een lokale huurdersbelangenvereniging (HBV). Een huurder betaald geen contributie voor het lidmaatschap. Die structuur willen wij veranderen in het volgende:

Iedere nieuwe huurder van Heuvelrug Wonen wordt geïnformeerd over het lidmaatschap en hij zo zij kan aangeven wel of geen lid te willen worden van de HBV. De bestaande huurder is automatisch lid, tenzij hij of zij dat niet wil, dan moet zij of hij dat schriftelijk melden bij Heuvelrug Wonen.

De nieuwe HBV heeft geen ledenlijsten van huurders en beschikt ook niet over gegevens van huurders.

De HBV onderhoudt, naast uiteraard de huurders, voor haar werkzaamheden contacten met diverse partijen:

**12.1- Woningcorporatie Heuvelrug Wonen (HW)**

Onderwerp van gesprek is het vooral het huurbeleid van HW. Met (leden van) het managementteam HW wordt daarover regelmatig gesproken/vergaderd; eventueel aanvullend met leden van de Raad van Toezicht. Bij individuele huurdersbelangen vertegenwoordiging en specifieke uitvoeringsaangelegenheden, verlopen de contacten meestal met afdelingsmedewerkers van HW.

**12.2 Collega huurdersorganisaties in de gemeente**

Naast de HBV HW kent de gemeente Utrechtse Heuvelrug nog twee huurdersorganisaties nl. Rhenam en de huurdersvereniging Maarn. Met hen voert de HBV regelmatig collegiaal overleg.

Daarbij gaat het met name over het bespreken van zaken m.b.t gemeentelijke huurbeleid en zo mogelijk formuleren van gezamenlijke standpunten daarover.

**12.3 Gemeente Utrechtse Heuvelrug**

De huurdersorganisaties, waaronder de hbv HW, zijn belangrijke gesprekspartners bij de zg. Prestatieafspraken, waarin afspraken worden gemaakt tussen gemeente en lokale woningcorporaties over het meerjaren gemeentelijke sociale huisvestingbeleid.

Zij maken deel uit van commissies die zich bezighouden met specifieke onderwerpen uit de Prestatieafspraken en of komen met eigen voorstellen.

Verder is de hbv HW vaak aanwezig bij thema-bijeenkomsten over gemeentelijke huisvestingsonderwerpen.

**12.4 De Woonbond**

De Woonbond is een organisatie die zich inzet voor de belangen van huurders in Nederland. De hbv HW is daar lid van.

Bij de Woonbond kan zij terecht voor advies en ondersteuning bij huur-onderwerpen Verder schoolt de Woonbond op verzoek, hbv bestuursleden en/of organiseert zij cursussen over specifieke huuronderwerpen.

Voor leden van de Woonbond is er het blad **Huurpeil** met daarin wetenswaardigheden over huuronderwerpen.

**12.5 De huurder**

Voor de HBV is de huurder van HW uiteraard haar belangrijkste relatie.

Dit kan een individuele huurder zijn maar ook een groep huurders met een eigen gezamenlijk belang. Het contact tussen HBV en huurder heeft, naast huurdersbelangenvertegenwoordiging, tot doel informatievoorziening over huurdersaangelegenheden en het bevorderen van huurdersbetrokkenheid.

Informatievoorziening van de HBV, verloopt hoofdzakelijk via de HBV website (nieuwsbrief) en zo nodig per brief. Verder organiseert de HBV ten minste een keer per jaar haar Algemene

Ledenvergadering waar huurder geïnformeerd over de activiteiten van de vereniging.

Met de mogelijkheid van bijvoorbeeld huurdersraadpleging, deelname aan bespreekgroepen over bepaalde thema’s en/of enquêtes, proberen we de betrokkenheid van huurders te bevorderen. Er is ook een spreekuur gehouden voor huurders en daar wordt nauwelijks gebruik van gemaakt en daarom is besloten om daar mee te stoppen.

**12.6 Bewonerscommissies en samenwerkingen**

De nieuwe HBV gaat samenwerkingen aan met bewonerscommissies. Echter een bewonerscommissie moet wel aan een voorwaarde voldoen. Voor de HBV is het van belang waaruit blijkt dat wie zij vertegenwoordigen? Een aantal bewoners die stellen dat zij het belang van hun wijk vertegenwoordigen is onvoldoende. Bewoners uit een wijk moeten tenminste aangeven en ook aantonen wie zij vertegenwoordigen in aantalen en tenminste 2/3 van bewoners moet akkoord gaan dat hun belangen worden vertegenwoordigd door de betreffende bewonerscommissie.

Voor de bewonerscommissie geldt ook de overlegwet waaraan zij gehouden is. Na overleg met HW komt er geen financiële ondersteuning voor haar activiteiten. Voor alle administratieve zaken, copieren etc. kan een bewonerscommissie terecht bij Heuvelrug Wonen.

**12.7 Lidmaatschap HBV**

Tot op heden was elke huurder lid van de huurdersbelangenvereniging lokaal, Leersum, Doorn en Driebergen-Rijsenburg. De verhuurder (HW) wijst nieuwe huurders op het bestaan van de HBV, het lidmaatschap en dat ze aan kunnen geven geen lid te zijn.

**13. Privacy, en opslag documenten**

De privacy, de omgang met persoonlijke gegevens. De vereniging bezit geen ledenbestand en daarmee geen gegevens van huurders. De vereniging is gehouden aan de AVG omdat gegevens uitwisseling kan plaatsvinden via de e-mail en website. Die omgeving moet afgeschermd zijn en de huurder moet er vanuit kunnen gaan dat het op een veilige wijze gebeurd.

De AVG kent twee belangrijke pijlers, een noodzaak en een belangafweging als het gaat over gegevens, dat is van belang voor een ieder die met gegevens moet werken.

Een huurder kan ons benaderen via het contact formulier op de website en dat gebeurd altijd in een icloud-omgeving die beveiligd is. De website bouwer is verantwoordelijk in samenspraak met HBV-HW dat gegevens van huurder(s) op een juiste manier verwerkt worden. Gegevens van huurders komen nooit op de harde schijf van een computer te staan te staan van een bestuurder in dit geval de secretaris. Gegevens worden niet verstrekt aan derden.

Als we een nieuwsbrief willen verspreiden, zal dat altijd gebeuren via Heuvelrug Wonen, die heeft de e-mailadressen van de huurders.

**14. Verantwoording**

De leden van de Denktank leggen verantwoording af over hetgeen tot stand is gebracht om tot een fusie-voorstel te komen. Dit naar aanleiding van de ALV 14 juni 2018 van de HBV Collectief. Het voorstel en alles wat er mee samenhangt is beschreven in dit rapport. De visie van de Denktank is, fuseer tot één HBV vereniging met herkenbaarheid naar de dorpen. De Denktank heeft alle facetten gekeken om het tot een effectieve huurdersbelangen vereniging te komen.

**15. Slotwoord**

De leden van de Denktank verwachten dat dit document mag bijdragen tot een heldere en doelmatig inzicht voor een nieuwe “huurdersbelangenvereniging”. Hoe het ook georganiseerd is de leden moeten met alle belanghebbende met elkaar bereid zijn tot samenwerking om het beter te maken voor de huurder. De nieuwe huurdersbelangenvereniging (HBV-HW) moet samen werken met Heuvelrug Wonen (HW) en ook een gezond tegenwicht kunnen bieden, zodat we het samen beter kunnen maken. Dat betekent ook dat we ook voortdurend naar ons zelf moeten kijken doen we wel het juiste voor de huurder. Het menselijk contact is van wezenlijk belang voor het slagen van deze opzet, dat geldt voor de bestuurders, huurders en Heuvelrug Wonen.

De leden van de Denktank zijn er van overtuigd dat dit de beste constructie is voor een nieuwe vereniging en zal door de tijd heen zich zelf moeten bewijzen.

**16. Overzicht bijlagen**

16.1. Concept statuten HBV Heuvelrug Wonen, d.d. 21 augustus 2019, opgesteld door Heuvelrug Notarissen kantoor Driebergen-Rijsenburg.

16.2. Concept Huishoudelijk reglement HBV Heuvelrug Wonen.

16.3. Samenwerking Heuvelrug Wonen en overeenkomst

16.4 Notulen van de ALV vergadering van het HBV Collectief 14 juni 2018

16.5 Declaratieregeling HBV HW.

**16.1 Bijlage 1**

**1. concept statuten HBV Heuvelrug Wonen, d.d. 21 augustus 2019, opgesteld door Heuvelrug Notarissen kantoor Driebergen-Rijsenburg.**

**16.2 Bijlage 2**

**2. Concept Huishoudelijk reglement HBV Heuvelrug Wonen.**

**16.3 Bijlage 3**

**3. Samenwerking Heuvelrug Wonen en overeenkomst**

**16.4 Bijlage 4**

**4. Notulen van de ALV vergadering van het HBV Collectief 14 juni 2018**

Datum: 14 juni 2018

Tijd: 18.30 uur

Plaats: Kantoor Heuvelrug Wonen, Doorn

Onderwerp: Stemming om te onderzoeken of de huidige HBV verenigingen samen te voegen zijn tot één huurdersbelangenvereniging.

Aanwezig zijn: Jaap Groeneveld, Arja van Rijn, Aalt Petersen, Lea Luijten, Nancy Mahulette, Angela Schiebaan, Gijs Doornkamp, Hans Hillebrand.

Afwezig zijn: Anneke van der Voorst, Willem van den Boogert.

Gespreksleider: Thea de Feijter, Nieuwe Wind

Afwezig zijn: Anneke van de Voorst, Hans van de Hoek en Willem van de Boogert. (met kennisgeving)

Document: Draaiboek van de buitengewone ALV Collectieve Huurdersbelangenvereniging Heuvelrug Wonen. (bijlage 1)

Presentielijst: De presentielijst wordt aan de leden doorgegeven en verzocht wordt op een handtekening te plaatsen voor aanwezigheid. 8 leden zijn aanwezig. (Bijlage 4)

**1.** **Opening en vaststellen agenda**

Jaap Groeneveld (voorzitter van het HBV Collectief) opent de vergadering, heet iedereen hartelijk welkom en vraagt of er nog aanvullingen dan wel opmerkingen zijn over de agenda. (bijlage 2) Er zijn geen aanvullingen op de agenda. Zie verder de bijlage toespraak en opening van de vergadering door Jaap Groeneveld. (Bijlage 3)

**2. Mededelingen**

Gijs Doornkamp vertegenwoordigd Anneke van der Voorst voor de schriftelijke stemming. Anneke is verhinderd voor deze vergadering.

**3. Presentatie en toelichting op het thema, de toekomst van het vertegenwoordigen van huurdersbelangen voor huurders van Heuvelrug Wonen.**

Thea de Feijter geeft een presentatie van de huidige HBV organisatie door middel van een structuurschema. Lea Luijten geeft een toelichting op de huidige structuur.

Samengevat, 3 lokale huurdersbelangenverenigingen (HBV) Leersum, Doorn en Driebergen-Rijsenburg. Daarboven staat het HBV Collectief, eveneens een vereniging structuur. Er zijn twee bestuursleden per vereniging die afgevaardigd zijn in het HBV Collectief. Het Collectief is de gesprekspartner van Heuvelrug Wonen.

Vervolgens wordt er een toelichting gegeven op de structuur en de diverse onderdelen van de verenigingen. Belangrijk punt is, de lokale zichtbaarheid voor huurders.

Voor de huidige structuur worden drie verenigingen opgeheven of er vindt er een fusie plaats naar één nieuwe huurdersbelangenvereniging. Beide mogelijkheden moeten nog nader onderzocht worden.

Nancy Mahulette, maakt de opmerking en stelt de vraag over hoe de communicatie naar de huurders plaats gaat vinden, zo ook voor de Algemene ledenvergadering. Thea de Feijter geeft een toelichting daarop, er zal in de toekomst één algemene ledenvergadering plaatsvinden. De communicatie

zal plaatsvinden zoals het nu ook al gebeurd, echter er zal ook het nodige via de website gaan plaatsvinden om huurders op de hoogte te stellen.

Lea Luijten stelt de vraag, hoe het werkzaam zou kunnen zijn in het huidige schema? Zij acht het van belang dat de toekomst van de lokale vertegenwoordiging van huurders behouden blijft.

Nancy Mahulette stelt de vraag, wie zijn de leden van de Denktank? Wat is het uitgangspunt geweest, omdat niet alle bestuursleden betrokken zijn bij diverse Denktank-bijeenkomsten. Er moet wel een terugkoppeling plaatsvinden over de zaken die niet vaststaan.

Thea de Feijter geeft aan dat er nog niets vaststaat, de Denktank is begonnen met Jaap Groeneveld, Henny Kievits en Hans Hillebrand, waar zich later ook Aalt Petersen aan toegevoegd heeft. Thea de Feijter heeft leiding gegeven aan de gesprekken. Het is een denkrichting om te kijken of één organisatie mogelijk is om alle belangen van huurders te vertegenwoordigen met een lokale zichtbaarheid.

Lea Luijten stelt een vraag over het structuurschema, hoe ga je er mee om als een element ontbreekt dat maakt het kwetsbaar? Taken kunnen nu makkelijk overgenomen worden door andere bestuursleden. Lea geeft aan dat zij waardeert de inspanningen van de Denktank, echter zij ziet niet in deze fase dat HBV Leersum deelneemt aan een fusie naar één vereniging.

Thea de Feijter geeft aan dat het structuurschema nog nader uitgewerkt wordt en zoals het nu voorgesteld wordt zijn alle elementen daarin opgenomen. De Denktank moet zorgen dat het een compleet geheel wordt en er een nieuwe vereniging ontstaat die huurders in de breedte vertegenwoordigd.

Nancy Mahulette, wil opgenomen hebben in de notulen dat zij haar twijfels heeft en zij heeft ook haar reservering jegens de Nieuwe Wind.

De discussie wordt gesloten en de stemming zal schriftelijk plaatsvinden en de stemformulieren worden uitgedeeld aan de stemgerechtigde leden.

**4. Stemming, voornemens tot het wijzigen van de structuur van Huurderscollectief Heuvelrug Wonen.**

8 leden brengen hun stem uit en de uitslag van de stemming is: 6 leden zijn voor het wijzigen van de structuur van Huurderscollectief Heuvelrug Wonen. 2 leden stemmen tegen.

2 leden maken de volgende opmerking:

Lea Luijten: mijn advies is om eerst te werken aan de samenwerkingsproblemen.

Nancy Mahulette, het huidige klimaat leent zich niet voor een dergelijke rigoureuze verandering van de structuur. Mijn vrees is dat het tijrovend is en niet gaat leiden tot het oplossen van de problemen.

De stemming is met meerderheid van stemmen aangenomen tot het wijzigen van de structuur van het Huurderscollectief Heuvelrug Wonen.

**5. Rondvraag**

Er zijn geen vragen.

**6. Sluiting**

Voorzitter Jaap Groeneveld sluit om 20.00 uur de vergadering, dankt de aanwezigen voor hun inbreng, ook wordt Thea de Feijter bedankt voor haar aanwezigheid als gespreksleider.

**16.5 Bijlage 5**

**5. Concept-Declaratieregeling HBV Heuvelrug Wonen 2019**

**Vergoedingen aan bestuursleden**

Deze declaratieregeling is voor bestuursleden en anderen (huurders) die deelnemen aan werkgroepen en zich inspannen voor de HBV-HW en daarmee voor de huurder, om een vergoeding te geven voor zijn of haar activiteiten. De declaratieregeling is niet bedoeld voor mensen die eventueel extern worden ingehuurd door de HBV-HW.

Per **‘kwartaal’** kunnen de kosten worden gedeclareerd.

**1. Vergoeding voor vergaderkosten**

* Vergaderingen met Heuvelrug Wonen en het HBV HW;
* Bestuursvergadering HBV’s ;
* Algemene Leden Vergadering;
* Dagelijks bestuur HBV-HW ( voorz.+ secr. + penningmeester.
	1. Voor bovenstaande vergaderingen wordt € 25,- ontvangen.
1. **Vergoeding voor overige vergaderingen en bijeenkomsten**
* Dorpscoördinator, collega’s bestuurders, overleg met Heuvelrug Wonen
* Overleg met werkgroep leden.
* Overleg met de RVC en de leden van de RvC, huurders-commissarissen.
* Overleg met bewonerscommissies.
* Vergaderingen bij de Woonbond en bijeenkomsten over de prestatieafspraken
	1. Voor deze vergaderingen/bijeenkomsten wordt € 7,50 ontvangen.

 2.2 Zijn er voorbereidingswerkzaamheden te verrichten bij een bepaald thema, zoals bv. de prestatieafspraken dan kan een extra vergoeding ontvangen worden tot € 25,-.(thema’s kunnen zijn, prestatieafspraken, duurzaamheid, communicatie en kwaliteit, maar ook plannen van Heuvelrug Wonen, bv. het ondernemingsplan HW dat beoordeeld moeten worden, of een voordracht namens de HBV, kortweg er kunnen werkzaamheden zijn die veel tijd vragen. De regeling is gebaseerd op ‘vertrouwen’, dat iemand ook die extra tijd nodig heeft gehad voor de uitgevoerde werkzaamheden. Dat is het uitgangspunt. Indien er vragen gaan ontstaan over de hoogte van een declaratie, dan is het aan het dagelijks bestuur om te beoordelen of die extra werkzaamheden lees ook voorbereidingswerkzaamheden in aanmerking komen voor de vergoeding tot aan € 25,-

1. **Extra vergoeding voor het DB**
* Voorzitter€ 50,00
* Secretaris € 50,00
* Penningmeester € 25,00

Deze vergoedingen worden verstrekt omdat er veel tijd mee gemoeid is, en omdat er extra werkzaamheden worden verricht voor de vereniging.

1. **Reiskosten en parkeerkosten**

Indien er reiskosten gemaakt moeten worden voor vergaderingen, bijeenkomsten of anderszins

buiten de woonplaats geldt een vergoeding van € 0,19 per km of de kosten van het OV. Indien het kan wordt er zoveel mogelijk samen te reizen. Parkeerkosten worden vergoed.

1. **Kantoorkosten**

Een aantal bestuursleden heeft een printer van HW, inktpatronen zijn via HW verkrijgbaar of via de kantoorhandel en die kosten worden dan vergoed op basis van een kwitantie. Dat geldt eveneens voor kopieerpapier, ook dat is verkrijgbaar via HW of via de kantoorhandel en dat wordt vergoed via betalingsbewijs. Indien andere kosten noodzakelijk zijn dan in overleg met de penningmeester.

1. **Vergaderkosten**

Er zijn drie vergader plaatsen om te vergaderen, in het plaatselijke wijkkantoor in Doorn of in Driebergen-Rijsenburg of bij Heuvelrug Wonen. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Worden vergadering thuis gehouden omdat ruimtes niet beschikbaar zijn, dan kan de betreffende de kosten declareren en hier geldt een bedrag van € 10,- per vergadering voor.

In de wijkkantoren moet wel koffie, thee en een versnapering meegenomen worden en die kosten kunnen gedeclareerd worden.

1. **Kosten werkgroep**

De kosten die gemaakt worden door leden van een werkgroep vallen onder de regeling die onder punt 2 beschreven staat. Indien nodig, kunnen ook de kosten gedeclareerd zoals beschreven staat onder punt 6.

1. **Telefoon en computer**

Per kwartaal kunnen de kosten voor telefoon, internet gedeclareerd worden voor de bestuursleden. De kosten bedragen € 30,- per kwartaal.

1. **Aanschaf publicaties Woonbond**

Publicaties die door de Woonbond worden uitgebracht kunnen worden aangeschaft via de penningmeester of secretaris, per onderwerp één exemplaar. De exemplaren kunnen desgewenst rouleren onder de bestuursleden of werkgroepleden.

1. **Onvoorzien**

Onder deze post wordt verstaan, kosten die niet voorzien zijn, zoals kosten van een afscheid van een bestuurlid of anderen die een betekenisvolle rol hebben gehad voor de HBV. De volgende richtlijn is van toepassing.

* Bestuurslid en werkgroeplid ontvangt € 50,- die 3 jaar aaneengesloten actief zijn geweest voor de vereniging, vergezeld met een bos bloemen.
* Bestuurslid en werkgroeplid die 6 jaar aaneengesloten actief zijn voor de vereniging ontvangen een bedrag van € 100,- vergezeld met een bos bloemen.
* Bestuurlid en werkgroeplid die 9 jaar aaneengesloten actief zijn voor de vereniging ontvangen een bedrag van € 150,- vergezeld met een bos bloemen.
* Ziekte, indien iemand langer dan 14 dagen ziek is wordt een attentie gestuurd, kaart, bloementje of een fruitmandje.
* Bij overlijden van bestuurslid, werkgroeplid of oud bestuursleden zal op een gepaste wijze bloemen worden geschonken of dat wat gewenst is door de nabestaanden.
* Alle overige kosten die we nu nog niet in beeld hebben en wel in aanmerking komen voor declaratie.