

Notulen Algemene Ledenvergadering Huurdersbelangenvereniging Heuvelrug Wonen

Datum: 7 juni 2023

Locatie: Koningshof Doorn, Kerkplein 1, 3941 HV Doorn

Aanwezig: zie presentielijst

Aanwezig extern: medewerkers van Heuvelrug Wonen (HW), Hans van Doesburg (VBTM), Sharon Bonouvrie (Atrivé) en Esther Mulder (Atrivé).

1. Opening, vaststellen agenda en mededelingen

- De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.
- Een lid vraagt of punt 6 van de agenda naar punt 2 kan worden verschoven. De ALV wordt gevraagd om hierover een besluit te nemen.

Besluit: De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld (met een meerderheid van de stemmen/38).

2. Jaarverslagen van het bestuur over 2019-2022

- Het bestuur presenteert de jaarverslagen 2019, 2020, 2021 en 2022, waarin diverse onderwerpen aan bod komen.
- Een lid vraagt waarom de samenwerkingsovereenkomst niet op de website staat. Het bestuur reageert dat de samenwerkingsovereenkomst van de website is gehaald. Het bestuur zet deze weer op de website.
- Een lid geeft aan in een wijk te wonen waar geen bewonerscommissie zit. Bewonerscommissies hebben direct contact met Heuvelrug Wonen. Dit is vastgelegd in de Overlegwet. Hoe krijgen wij informatie en contact met de Huurdersbelangenvereniging Heuvelrug Wonen (HBV HW)? Het bestuur reageert dat zij direct contact kunnen opnemen en als er behoefte is aan het oprichten van een bewonerscommissie, dan helpen zij hier graag bij. Er wordt vervolgens gesproken over hoeveel bewonerscommissies er bekend zijn. Hier heeft het bestuur een navraag naar gedaan. Het bestuur komt hier nog op terug.
- Een lid uit Cothen geeft aan dat het veel langer duurde voordat de fusie er uiteindelijk kwam, het klopte niet in Cothen met de voormalig directeur. Het bestuur licht toe wat er gebeurd is vanuit het perspectief van het HBV-HW bestuur. Er zijn voorwaarden neergelegd waaronder de fusie kon plaatsvinden. In maart 2022 is er een bijeenkomst geweest. Lid geeft aan dat het nu beter gaat in Cothen.
- Een lid merkt op dat er dubbele teksten staan in de jaarverslagen 2021-2022. Het bestuur reageert dat dat komt omdat de activiteiten overeenkomen. Er wordt een toelichting gegeven op het punt: versterking lokale politiek en prestatieafspraken. Een lid vraagt of dat echt wat oplevert. Het bestuur reageert dat het 'stroperig' is, maar dat er ondertussen wel contact is met lokale partijen.

3. Financieel verslag over 2019-2022

- De penningmeester presenteert de financiële verslagen en geeft hier toelichting op.
- Er wordt gesproken over het totaalbedrag van €14.000. Wat betekent dit per huishouden? Lidmaatschap is kosteloos en wordt gefinancierd vanuit Heuvelrug Wonen. Als we het totaalbedrag terugrekenen per huishouden dan is dat ongeveer €0,35 per maand.
- Een lid vraagt of het bestuur volgend jaar het financieel verslag groter wil afdrucken vanwege de leesbaarheid. Het bestuur houdt hier rekening mee de volgende keer en het scheelt ook al dat het volgend jaar maar om één begroting en één realisatie gaat.

4. Decharge van het bestuur

- Toelichting bestuur dat er vanuit de vereniging geen kascommissie is maar dat dit onderdeel is van de jaarlijkse accountantscontrole bij Heuvelrug Wonen. Deze zijn akkoord bevonden. Het bestuur vraagt de ALV om de financiële verslagen goed te keuren.
- Eén lid geeft aan zich te onthouden van stemmen.

Besluit: de jaarverslagen en financiële verslagen zijn met een meerderheid van stemmen akkoord bevonden door de ALV. De vergadering verleent decharge aan het bestuur over het door hen gevoerde (financiële) beleid.

5. Begroting 2023

- De penningmeester presenteert de begroting en geeft hier een toelichting op.
- Een lid stelt een vraag over de kosten van Atrivé en waar deze kosten voor bedoeld zijn. Het bestuur licht toe dat de HBV-HW het verzoek van Heuvelrug Wonen heeft gekregen om hen te laten begeleiden in verband met het organiseren van deze ALV en het bevorderen van de huurdersparticipatie Voorafgaand aan het begeleidingstraject zijn de werkzaamheden en het bedrag hiervoor overeengekomen via een offerte. Het bestuur wordt nu een halfjaar begeleid.
- Een lid vraagt of het bestuur iets kan vertellen over de inhoud van de werkzaamheden. Het bestuur reageert dat er een offerte is gemaakt, er zijn gesprekken geweest, de ALV is georganiseerd. Het bestuur vraagt Esther (Atrivé) om een toelichting te geven. Esther geeft aan dat Atrivé ondersteund bij het bevorderen van de huurdersparticipatie en het versterken van het bestuur.
- Een lid geeft aan dat we dit altijd met elkaar hebben gedaan, zonder externe ondersteuning en vraagt zich af waarom we daar nu een externe partij bij nodig hebben. Het bestuur reageert dat er veel op hen af komt, dat dit veel tijd en energie kost. Waar dat in het verleden met een grotere groep mensen wordt gedaan, bestaat het bestuur momenteel uit 3 bestuursleden.
- Een lid vraagt of dit bedrag voor de komende jaren is? Het bestuur geeft aan dat dit voor het jaar 2023 is.
- Een lid stelt de vraag of HBV-HW zich niet afhankelijk voelt van Heuvelrug Wonen door de financiering die zij ontvangt van Heuvelrug Wonen. Het bestuur reageert dat dat wettelijk zo is geregeld en dat zij zonder deze (financiële) hulp de HBV-HW niks kan of contributie moet vragen aan haar leden.
- Het bestuur vraagt de ALV om de begroting 2023 goed te keuren.

Besluit: De begroting 2023 is met een meerderheid van stemmen akkoord bevonden door de ALV

6. Ingebrachte agendapunten door 2 leden

- De ingebrachte agendapunten door 2 leden worden kort toegelicht. Een van de punten is dat ze graag deze vergadering besloten willen laten zijn voor de leden. De ALV reageert dat zij dit agendapunt graag willen uitstellen, ze willen eerst meer informatie en hebben tijd nodig om dit ter voorbereiding en voorafgaand aan de vergadering te kunnen lezen. Een lid benadrukt het belangrijk te vinden dat alle leden de informatie van tevoren ontvangen en bepaalde punten er niet doorheen worden gedrukt.
- Het bestuur vraagt de ALV om te stemmen voor een open vergadering.

Besluit: De ALV stemt met een meerderheid van de stemmen voor een open vergadering.

- Het bestuur stelt een oplossing voor op dit moment: er wordt een apart overleg gepland tussen de 2 leden die de agendapunten hebben ingebracht en het bestuur van de HBV-HW. De vervolginformatie n.a.v. dit gesprek worden naar alle leden verstuurd ter voorbereiding op de volgende ALV.
- Er wordt gesproken over het stemrecht van bewoners in Cothen. Elk lid kan 1 stem uitbrengen en ook bewoners uit Cothen kunnen lid zijn en daarmee 1 stem uitbrengen. Artikel 12 hoeft niet te worden aangepast.

7. (Her)benoeming bestuur – ter besluitvorming

- Er staan dit jaar belangrijke onderwerpen op de agenda, de prestatieafspraken, werven van nieuwe bestuursleden, invulling van nieuwe participatie initiatieven, samenwerking Heuvelrug Wonen en RK Zeist. Er staat al een lange tijd vacature(s) open voor nieuwe bestuursleden. Er hebben zich een paar geïnteresseerde kandidaten gemeld en dit proces wordt vervolgd. Tot die tijd vraagt het bestuur de ALV om een voortzetting van het tijdelijke bestuur als formeel bestuur zodat ze mandaat hebben om gedragen beslissingen te nemen. Het huidige bestuur bestaat uit Jaap Groeneveld (voorzitter), Hans Hillebrand (secretaris) en Hans van den Hoek (penningmeester). Het bestuur vraagt de ALV om te stemmen voor de voortzetting van het bestuur als formeel bestuur van de HBV-HW.

Besluit: De ALV is akkoord en stemt met een meerderheid van de stemmen (iedereen) in met de voortzetting van het tijdelijke bestuur als vertegenwoordigers van de vereniging.

8. Toekomst HBV-HW

- Een lid vraagt of de prestatieafspraken een keer op de agenda kunnen worden geplaatst als extra thema om met elkaar te bespreken. Het bestuur neemt dit mee.
- Jos Schleyfer (Directeur-Bestuurder Heuvelrug Wonen) geeft een korte toelichting op de samenwerking tussen Heuvelrug Wonen en RK Zeist. *“We zijn aan het onderzoeken of een fusie meerwaarde heeft. Twee comfortabele organisaties die goed scoren op huurdersbelangen en op financieel vlak. Komende jaren komen er enorme producties van woningen aan. We kunnen samen veel meer doen aan sociale woningbouw. De doelstelling is om volkshuisvestelijk meer impact te hebben dan we nu hebben. RK Zeist is een aangrenzende corporatie, we hebben hetzelfde automatiseringssysteem en menskracht wordt onderling al uitgewisseld.”*
- Het bestuur komt met een voorstel voor statutenwijziging naar de volgende ALV. Dit punt is opgenomen ter inventarisatie bij alle leden. Als bestuur lopen wij aan tegen een aantal punten die wij graag gewijzigd zien. De vergadering snapt de punten (bijv. vertegenwoordiging Cothen). Afhankelijk van de ontwikkelingen met RK Zeist gaat het bestuur hiermee aan de slag.
- Een aantal mensen hebben aangegeven interesse te hebben in een bestuursfunctie. Het bestuur neemt dit mee richting de volgende ALV.
- Een lid (Paul) geeft aan interesse te hebben in de Bewonersadviesgroep van HBV-HW.

9. Rondvraag

- Een lid vraagt of het verbeteren van de groenvoorziening kan worden meegenomen in de prestatieafspraken. *“Ik las in de krant dat er meer groen komt in Driebergen, maar de groenvoorziening is al vreselijk”*. Het bestuur neemt dit mee. Een medewerker van Heuvelrug Wonen (die in de zaal zit) geeft ook aan dit signaal mee te nemen.
- Een lid vraagt naar informatie over zonnepanelen. Er wordt een toelichting gegeven.
- Een lid vraagt naar het advies van HBV-HW over de jaarlijkse huuraanpassing in specifiek over de huurverhoging van de middeninkomens. Er wordt een toelichting gegeven.
- Een lid stelt een vraag over de leefbaarheid en groenvoorziening: wat wordt er gedaan met de vrijheid met het uitzicht? Er wordt een toelichting gegeven.
- Waarom zijn de zonnepanelen en warmtepomp niet meegenomen met het huurbeleid? Er wordt een toelichting gegeven. Als het in het dak ligt gaat het mee met de woningen, als het op het dak ligt gaat het mee met de servicekosten.
- Een lid geeft aan heel weinig van HBV-HW te horen. *“Ik zou graag verder berichten van jullie ontvangen. Wellicht via een nieuwsbrief. Misschien een leuke column.”* Het bestuur neemt dit mee.
- Een lid vraagt aan Heuvelrug Wonen: hoe kom ik aan een sleutel op een dak. Toelichting wordt gegeven.

Rond 21:45 uur wordt de Algemene Ledenvergadering van HBV HW afgerond. Het bestuur bedankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng en nodigt eenieder van harte uit nog even te blijven voor een borrel tijdens het informele deel.