



NOTULEN

Tweede Algemene Ledenvergadering van de Huurdersvereniging Hoeksche Waard

Datum: 18 april 2024
Aanvang: 19.30 uur
Locatie: Gereformeerde Kerk, Rembrandtstraat 1, 3297 EP Puttershoek
Aanwezig: 28 leden
Afgemeld: 4 leden

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter mevrouw Schneijderberg opent om 19:30 uur de vergadering.

In de envelop die bij binnenkomst is uitgedeeld mist het jaarplan. Normaal gesproken wordt door HW Wonen aan het begin van het jaar aan de Huurdersvereniging doorgegeven wat de plannen zijn voor komend jaar en deze wordt dan opgenomen in het jaarplan. Door drukte bij HW Wonen is het jaarplan niet doorgegeven. Uiteraard wordt er wel intensief gesproken met HW Wonen over alle lopende onderwerpen.

Punt 7 op de agenda wordt gewijzigd van 'Jaarplan 2024' naar 'Aanmelding Visitatie HW Wonen'.

Verder zijn er geen wijzigingen, de agenda wordt vastgesteld.

2. Mededelingen

In de uitgedeelde envelop zit een uitnodigingsbrief voor de visitatie bij HW Wonen. Het bedrijf Procorp nodigt alle belangenbehartigers van HW Wonen uit om aan tafel te komen zitten. De voorzitter legt uit dat de Huurdersvereniging een van de belangenbehartigers is. Tijdens deze gesprekken wordt de mening van belanghebbenden gevraagd over het functioneren van HW Wonen. Procorp zal de onderwerpen aandragen waarover gesproken kan worden. De voorzitter geeft aan dat het bestuur van de Huurdersvereniging wil dat huurders meer betrokken worden bij de gesprekken. Het aansluiten bij de visitatie is hierin een eerste stap. Daarom vraagt ze aan de leden wie er bereid is om bij de visitatie aanwezig te zijn. De voorzitter zal dit bij punt 7 nogmaals vragen, aanmeldingen kunnen dan direct doorgegeven worden.

3. Notulen ALV 2023

Mevrouw Pit vraagt waar de wettelijke verdeelsleutel over gaat.

De voorzitter legt uit dat dit gaat over de (elektriciteits)kosten van de lift. Bij een aantal appartementencomplexen betaalt de benedenverdieping nog mee voor de lift, terwijl de lift niet gebruikt wordt door de huurders van benedenwoningen. Dit zal door HW Wonen in de toekomst gecorrigeerd worden.

De heer Berkman vraagt of de notulen op de website geplaatst kunnen worden.

De heer Van der Schans vult aan dat het wenselijk zou zijn als niet alleen de notulen maar alle vergaderstukken 14 dagen voor de vergadering online gezet kunnen worden, zodat er tijd is om vooraf de stukken door te nemen.



De voorzitter zegt toe dat in de volgende bestuursvergadering besproken zal worden om dit volgend jaar anders aan te pakken.

De heer Van de Wetering vraagt waarom het besluit van vorig jaar, om af te zien van jaarlijkse contributie en alleen te kiezen voor eenmalig inschrijfgeld, niet is gewijzigd in de statuten.

De voorzitter geeft aan dat dit niet gewijzigd is in de statuten omdat het geen inschrijfgeld is maar een eenmalige contributie. Wezenlijk is er dus niets veranderd en een wijziging van statuten brengt veel kosten mee zich mee, maar de enige die echt weet of dit nodig is, is de notaris. De beslissing van de leden staat geregistreerd in de notulen.

De heer Van de Wetering is van mening dat de statuten gewijzigd moeten worden zodra er een besluit genomen is dat afwijkt van de statuten.

De voorzitter vraagt zich af of er wel iets gewijzigd is in de statuten. Naast de heer Van de Wetering hebben nog 2 andere leden aangegeven dat ze een statutenwijziging belangrijk vinden.

De heer Molhoek merkt op dat een statutenwijziging veel kosten met zich meebrengt en hij vraagt zich af of dit in verhouding staat tot het belang van deze wijziging. Daarbij geeft hij aan dat er een 2/3 meerderheid moet zijn om de statuten te wijzigen.

Aan de reacties in de zaal te horen lijkt een 2/3 meerderheid niet haalbaar en de voorzitter besluit dat de prioriteit niet hoog genoeg is om dit ad hoc in deze vergadering in stemming te brengen.

Het bestuur van de Huurdersvereniging zal dit onderwerp bespreken met de notaris en communiceert naar de leden wat de uitkomst is van dit overleg.

De heer Berkman vraagt of bij de fusie van de huurdersverenigingen de statuten wel vastgesteld zijn, of dat er nu gepraat wordt over de conceptstatuten voor de nieuwe huurdersvereniging.

De voorzitter geeft aan dat dit een juridische samenvoeging was en dat het vrij onwaarschijnlijk lijkt dat een notaris dit soort details over het hoofd ziet en ze verbaast zich erover dat de heer Berkman die tijdens de fusie voorzitter was van HV Oost, nu na twee jaar hiermee komt. Dit zal nagevraagd worden bij de notaris.

De notulen van vorig jaar zijn vastgesteld. Er is door mevrouw Visser (de notulist van vorig jaar) toestemming gegeven aan de heer Wijnenbergh om de notulen te ondertekenen.

4. Benoemen nieuwe bestuursleden: Mw. M. Maris, Mw. W. Bouman

Mevrouw Maris en Mevrouw Bouman stellen zich voor als nieuwe bestuursleden. De voorzitter geeft aan dat ze al een tijdje meedraaien en dat dit goed bevallen is. Unaniem wordt door de leden besloten dat de twee nieuwe bestuursleden zijn benoemd.

Pauze 20.10 – 20.30 uur

5. Verslag kascontrole commissie en benoemen reserve kascontrolecommissielid. (Aftredend dhr. B.v.d. Giesen)

Op 22 januari hebben de heer J.A. Berkman en de heer B. v.d. Giesen de financiële stukken van het verenigingsjaar 1-1-2023 tot en met 31-12-2023 op juistheid gecontroleerd. De kascontroleurs zijn van mening dat de geprojecteerde cijfers per 31 december 2023, een getrouw beeld geven van alle inkomsten en uitgaven en adviseren aan de aanwezige leden de penningmeester en het gehele bestuur décharge te verlenen voor het financiële beleid in het genoemde verenigingsjaar 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023.



De penningmeester bedankt de aftredende heer Van der Giesen voor de kascontrole. De heer Berkman wil de kascontrole volgend jaar weer verzorgen, hij zal dit samen doen met mevrouw Zwijns.

De penningmeester vraagt wie van de aanwezige leden volgend jaar reserve kascontrolecommissielid wil zijn. De heer Van de Wetering meldt zich hiervoor aan, hij zal invallen als een van de genoemde kascontrolecommissieleden zich afmeldt.

Er zijn vanuit de leden geen bezwaren op de cijfers. De jaarcijfers zijn goedgekeurd.

6. Financieel jaarverslag 2023 en Begroting 2024

Financieel jaarverslag

Er zijn geen vragen over het financieel jaarverslag.

Begroting

De Penningmeester licht toe dat de kosten voor de ondersteuner zijn geweest voor een administratieve ondersteuner die is ingehuurd bij de Woonbond. Deze ondersteuner bleek niet geschikt, daarom is er een afkoopregeling getroffen die helaas deze kosten met zich meegebracht heeft.

Er staat een bedrag van €404 in het overzicht voor de contributie. De contributie is €5,- dus dat bedrag lijkt wellicht niet te kloppen. Er kwam een aanmelding voor een nieuw lid waarbij geen adresgegevens zijn achtergelaten. Via de bekende contactgegevens was deze persoon niet te bereiken. Daarom is er een euro teruggestuurd in de hoop dat hierop gereageerd zou worden maar dit was helaas ook zonder resultaat.

De heer Van de Wetering vraagt hoe hoog de Huurdersvereniging het balanstotaal wil laten oplopen. De penningmeester legt uit dat er in 2023 minder geld uitgegeven is dan de vergoeding die ontvangen is. Daarom is in 2024 de bijdrage van HW Wonen lager en is het overschot verrekend met de nieuwe bijdrage voor 2024. Op deze manier zal het resultaat niet verder oplopen. De Huurdersvereniging vindt het wel noodzakelijk dat er liquide middelen zijn om de mogelijkheid te hebben juridische ondersteuning in te schakelen bij onderwerpen die in het belang zijn van een groot aantal huurders.

Er zijn geen bezwaren op de begroting. Het financieel jaarverslag en de begroting zijn goedgekeurd en vastgesteld.

7. Aanmelding visitatie

De voorzitter herhaalt nogmaals het belang van het bijwonen van de visitatie zoals ook bij punt 2 uitgelegd.

Mevrouw De Graaf vraagt of ze tijdens de visitatie ook kan praten over persoonlijke problemen.

De voorzitter legt uit dat visitatie algemeen moet blijven. Als er problemen met de woningcorporatie zijn waar een huurder zelf niet uitkomt kan contact opgenomen worden met de Huurdersvereniging. Mevrouw geeft aan dat ze dit nog niet gedaan heeft en dat ze contact op zal nemen met het bestuur.

Een aantal leden zijn geïnteresseerd om de visitatie bij te wonen. De voorzitter zal de aanmeldingen verzamelen en zal contact met deze leden opnemen over het vervolg.



8. Rondvraag

De voorzitter geeft aan dat er vooraf door de heer Den Tuinder vragen zijn ingediend. De voorzitter bespreekt deze punten niet tijdens de ALV maar gaat met deze vragen direct naar HW Wonen.

Mevrouw Van der Ploeg vraagt wat de Huurdersvereniging kan doen aan een contractbreuk die door HW Wonen wordt gedaan en wat er gedaan kan worden aan de onwetmatigheid die in een sociaal plan staat.

De voorzitter geeft aan dat ze begrijpt dat dit over de LVI in Piershil gaat waar mevrouw Van der Ploeg en de voorzitter eerder samen over gesproken hebben. Omdat dit een juridisch probleem lijkt, althans zoals mevrouw Van der Ploeg het in deze vraag stelt, kan de voorzitter hier geen algemeen pasklaar antwoord op geven. Ook omdat het uiteindelijk een persoonlijke klacht is en dat is niet de bedoeling tijdens de rondvraag.

Mevrouw van der Ploeg vraagt of er door de huurdersvereniging een onafhankelijke inspectie ingesteld kan worden bij conflicten.

De voorzitter zegt dat de Huurdersvereniging geen vaste contacten heeft met instanties die dit verzorgen, maar wederom is deze vraag toch terug te leiden naar Piershil.

Mevrouw van der Ploeg vraagt of er bij de casus over de LVI aanspraak gemaakt kan worden op de financiën van de Huurdersvereniging die gereserveerd zijn voor een gang naar de rechter.

De voorzitter geeft aan dat de situatie bekend is maar dat de ALV echt niet bedoeld is voor persoonlijke situaties. De voorzitter gaat deze casus met het bestuur bespreken en mevrouw Van der Ploeg krijgt terugkoppeling van het bestuur bij monde van voorzitter Marita Schneijderberg die dit project onder haar verantwoording heeft.

De heer Van de Wetering vraagt of de Stichting Hoeksche Waardse Huurdersvereniging nog bestaat. De voorzitter zegt dat deze is uitgeschreven bij de KvK.

De heer Van de Wetering stelt nogmaals de vraag die de heer Berkman bij punt 3 gesteld heeft over de vaststelling van de statuten.

De voorzitter zegt dat bij de notaris nagevraagd zal worden of dit klopt. Het lijkt niet voor de hand te liggen dat een notaris dit soort essentiële zaken over het hoofd heeft gezien.

Mevrouw Korpel vraagt of bij correspondentie vanuit het bestuur de naam van de betreffende persoon als afzender onder de e-mail gezet kan worden.

De voorzitter geeft aan dat dat niet altijd mogelijk is, omdat er roulatie is onder bestuursleden bij de beantwoording, maar er zal terugkoppeling plaats vinden in het bestuur hierover.

Mevrouw Broesder vraagt wat er gedaan wordt met enquêtes van HW Wonen die ingevuld worden.

De voorzitter legt uit dat deze enquêtes door HW Wonen worden gestuurd zodat ze de mening van de huurders kunnen meenemen in het algehele beleid. Mochten er persoonlijke problemen zijn dan kan de Huurdersvereniging hier altijd advies in geven.

Mevrouw de Graaf vraagt wat een LVI is.

De voorzitter legt uit dat dit gaat om Levensloop Verlengende Ingrepen.



Meneer Van der Schans vraagt of alle huurders geholpen worden door de huurdersvereniging, of alleen mensen die lid zijn.

De voorzitter geeft aan dat alle huurders geholpen worden, maar dat er daarna wel gevraagd wordt of ze lid willen worden.

9. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor de aanwezigheid en sluit om 21:30 uur de vergadering.

Ter goedkeuring ondertekend op datum: 28 - 04 – 2024 door:

Voorzitter:

M. Schneijderberg-Adam

Notulist:

E. Boender-Kraaijeveld