



Concept verslag Algemene Ledenvergadering Huurdersbelangenvereniging (HBV) Doorn van 21 april 2015.

1. Welkom / mededelingen.

Voorzitter, Albert van Zandt, heet alle aanwezigen van harte welkom; in het bijzonder de medewerkers van Heuvelrug Wonen, Welnuh, de Gemeente en het Dorpsnetwerk. En verder de collega's van de HBV-en Driebergen en Leersum en de leden van de Raad van Toezicht van Heuvelrug Wonen.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter deelt mee dat deze keer is gekozen voor een andere opzet van de vergadering. Deze is gesplitst in een (zo kort mogelijk) officieel gedeelte en een meer informeel gedeelte waarin de huurders de gelegenheid krijgen nader kennis met elkaar te maken. Ook kan men dan onderling van gedachten wisselen over voor huurders actuele onderwerpen. Verder zijn een aantal lokale organisaties/instanties aanwezig met informatie over diverse onderwerpen.

Als HBV willen we graag, na afloop, van de huurders horen wat ze van deze opzet vinden.

Jaap Groeneveld is per begin dit jaar voorzitter van het Collectief.

Mevr. Van Rein en mevr. Van Baggem zijn vanaf vandaag volledig lid van het bestuur van de HBV Doorn. Huurders die ook interesse hebben, worden hierbij van harte uitgenodigd zich aan te melden.

2. Jaarverslag 2014

Secretaris, Jaap Groeneveld, geeft een toelichting bij het jaarverslag 2014.

Hij gaat daarbij kort in op de taken van de huurdersbelangenvereniging.

Vervolgens licht hij het samenwerkingsverband van de lokale HBV-en Doorn, Leersum en Driebergen in het z.g. Collectief toe, wat als gezamenlijke gesprekspartner het overleg voert met Heuvelrug Wonen. Onderwerpen die in dat overleg in 2014 aan de orde zijn geweest zijn o.a. huurbeleid, onderhoud, kwaliteit van de dienstverlening en duurzaamheid

Sinds juni 2014 is de HBV Doorn als rechtspersoon een vereniging met eigen statuten en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Om de communicatie/participatie met huurders te verbeteren wordt gewerkt aan een eigen website; deze zal naar verwachting eind 2015 beschikbaar zijn.

Door de uitnodigingen voor de Algemene Jaarvergaderingen Doorn en Driebergen zelf te bezorgen werd ruim 1100 euro bespaard op verzendkosten. Dat bedrag is gedoneerd aan de Kinderspeelweek in Doorn.

De HBV Doorn is inmiddels ook betrokken bij de renovatie van de Sitioflats.

3. Verslag ALV vergadering 15-07-2014

Naar aanleiding van het verslag wordt gevraagd of het automatisch lidmaatschap van de vereniging juridisch wel mogelijk is. De voorzitter merkt op dat daar inderdaad wel wat discussie over is. Een aantal partijen kijken er nog naar. Huurders die geen prijs stellen op het (automatisch) lidmaatschap kunnen dit doorgeven aan het bestuur van de HBV. Een vraag over de statuten wordt behandeld bij agendapunt 6.

Het verslag wordt goedgekeurd.

4. Jaarplan 2015 (incl. begroting)

Secretaris geeft een korte toelichting op het jaarplan 2015.

Speerpunten zijn:

- de jaarlijkse huuraanpassing: waarbij de inzet is huurmatiging na jaren van maximale stijging. De HBV heeft op dit onderwerp adviesrecht.
- bewonersparticipatie: het verbeteren van het contact met huurders. Huurders informeren over huurdersaangelegenheden en met hen in gesprek daarover.
- professionalisering: bevorderen deskundigheid van bestuursleden HBV.

De begroting voor 2015 bedraagt 5.775,00 euro. De uitgaven worden betaald door de woningcorporatie; huurders betalen geen contributie. Voor de begroting van 2016 zal worden gekeken naar een nieuwe opzet met meer afstemming tussen de HBV-en Doorn, Driebergen en Leersum.

Op een vraag daarover, antwoordt de voorzitter dat de notariskosten voor de oprichting van de HBV Doorn niet in de begroting zijn opgenomen omdat deze moeilijk waren in te schatten. Ze zijn buiten de HBV begroting om betaald door de woningcorporatie maar wel geboekt als kosten huurdersbelangenvertegenwoordiging.

5. Info woningcorporatie Heuvelrug Wonen

Dhr. Kamp, manager Wonen van Heuvelrug Wonen, geeft een toelichting op de huurverhogingen. Deze variëren tussen de 1,0 en 5,0% afhankelijk van het inkomen van de huurder en de huurcategorie van de woning. Het huurbeleid van de woningcorporatie is daarmee in lijn met die van de rijksoverheid. De stijging is, mede door de inzet van de huurdersbelangenvertegenwoordiging, iets minder dan de maximaal toegestane verhoging en het eerste voorstel van de woningcorporatie. Op een vraag daarover zegt dhr. Kamp dat de onder- en bovengrenzen van de huurcategorieën te maken hebben met de richtlijnen voor huurtoeslaggrenzen en dus niet zo maar kunnen worden gewijzigd.

Vanaf volgend jaar moet de woningcorporatie 95% van de mensen met een laag inkomen ook een woning met een lage huur toewijzen. Verder merkt hij op dat de verhuurdersheffing is opgelegd door de overheid en uiteindelijk door de huurders moet worden opgebracht.

Het toewijzen van woningen gebeurt op basis van wet- en regelgeving door de overheid; woningcorporaties hebben daarop geen cq. nauwelijks invloed.

Diverse aanwezige huurders spreken hun zorg en ongenoegen uit over de forse huurstijgingen van de afgelopen jaren.

In een reactie zegt de secretaris dat ook de HBV erg teleurgesteld is in het huurbeleid 2015 van Heuvelrug Wonen. Het Collectief heeft een zeer gematigd huurbeleid geadviseerd wat helaas niet door de woningcorporatie is opgevolgd.

Dhr. Kamp geeft aan het overleg met de huurdersbelangenvertegenwoordiging over het huurbeleid 2016 eerder te willen starten.

6. Voorstel statuutwijziging HBV Doorn (art. 25a. en 27.)

De secretaris verwijst naar de opmerking van een huurder over de artikelen 25a en 27 in de statuten van de HBV Doorn in de ledenvergadering van 15 juli 2014.

In die artikelen staat vermeld dat voor wijzigingen van de statuten van de HBV Doorn of het ontbinden van de vereniging, schriftelijke goedkeuring van het Collectief nodig is.

Bij nader inzien is het bestuur het eens met de huurder dat dit afbreuk doet aan de zelfstandige positie van de HBV Doorn.

De secretaris stelt voor art. 27 te schrappen en art. 25a. zodanig te wijzigen dat er nog wel overleg met het Collectief plaatsvindt maar geen toestemming meer vereist is. De aanwezige huurders stemmen daar mee in.

7. Goedkeuring huishoudelijk reglement

In aanvulling op de statuten is voor de HBV Doorn een huishoudelijk reglement opgesteld. Daarin is de meer organisatorische gang van zaken m.b.t. de vereniging nader uitgewerkt. Het gaat daarbij o.a. over rollen en verantwoordelijkheden van de voorzitter, secretaris en penningmeester en (aanvullende) regels voor de Algemene Ledenvergadering.

Vervolgens brengt de voorzitter het goedkeuren van het huishoudelijk reglement van de HBV Doorn in stemming. Geen van de aanwezige huurders is tegen waarmee het huishoudelijk reglement is goedgekeurd.

8. Rondvraag en sluiting

De voorzitter verzoekt de huurders meer persoonlijke vragen (bijv. onderhoudsvragen m.b.t. de eigen woning) te stellen tijdens het informele gedeelte van de vergadering aan de desbetreffende medewerkers van Heuvelrug Wonen.

Gevraagd wordt of de HBV een rol kan spelen bij de renovatie van de Stioflats. Voorzitter antwoordt dat dit inderdaad mogelijk is en zegt daarover een afspraak te willen maken met een aantal betrokken bewoners.

Tenslotte bedankt de voorzitter dhr. Van Velsen, die besloten heeft te stoppen als bestuurslid van de HBV Doorn, voor zijn inzet. Gedurende twintig jaar is hij een gewaardeerd lid van de vereniging geweest, waaronder voorzitter. Sympathiek, iemand waarop je kon rekenen en die met veel persoonlijke inzet een belangrijke rol heeft vervuld als huurderbelangvertegenwoordiger.

De voorzitter sluit het officiële gedeelte van de vergadering.

9. Start informele gedeelte van de bijeenkomst

De voorzitter geeft een korte toelichting op de bedoeling van het informele gedeelte van de vergadering.

Bij de stands van Heuvelrug Wonen, de Gemeente en Welnúh is informatie te verkrijgen over diverse onderwerpen/activiteiten.

Nadat de aanwezige medewerkers van de Gemeente, Welnúh en het Dorpsnetwerk zich nog even kort hebben voorgesteld, begint het informele gedeelte van de bijeenkomst.

De secretaris HBV Doorn,
J. Groeneveld