

Notulen Algemene Leden Vergadering dd. 18 mei 2022 in de Open Hof in Dronten.

AANWEZIG: bestuur HBV: Claudia van Loveren, Netty Wobben en Johan v.d. Laan.
Namens de ledenraad: Nico van 't Ende, Heidie Steenbeek, Annet Klerks, Herma ten Cate (asp.lid), Lenie Christiaanse, René v.d. Waard (asp.lid), Wim Stoop.(asp.lid), Gerard Corjanus en K.J. Labberté,
Namens de RvC: Janita Tabak, Moniek van Balen, Paul de Brie en Christiaan Sleurink.
Namens de brandweer: Riekert de Boer.

AFWEZIG: zonder kennisgeving: Marijke Knol

1. Opening.

Claudia opent de vergadering en vertelt, dat het eindelijk weer mogelijk is om na 2 jaar weer een Algemene Leden Vergadering te kunnen houden. Ze begint met het voorstellen van het HBV bestuur. Daarna volgt het voorstellen van de aanwezige leden van de Raad van Commissarissen. De aanwezige ledenraadsleden stellen zich voor door hun hand op te steken. Claudia doet een oproep voor nieuwe ledenraadsleden. René v.d. Waard : vraagt zich af hoe hij wat er speelt in de wijk zou moeten oplossen? Antwoord Claudia: raadpleeg andere ledenraadsleden hoe zij dit oplossen vervolgt met een huishoudelijke mededeling: vraag aan de vergadering of er bezwaar is tegen het opnemen van de vergadering d.m.v. een opnameapparaatje. Niemand heeft bezwaar.

2. Vaststellen notulen Algemene Leden Vergadering 2019.

Uit de zaal komt de opmerking, dat het niet correct is, dat deze notulen vanavond gepresenteerd worden. Hij had liever gezien, dat het in de envelop samen met het jaarverslag meegestuurd zou worden. Nu had hij geen tijd om het te lezen en dus geen commentaar erop kan geven. Dit wordt uitgezocht door het bestuur. Claudia meldt nog wel, dat het op de website van de HBV staat. Verder zijn er geen op- of aanmerkingen op deze notulen en worden ze goedgekeurd en ondertekend. Lenie Christiaanse tekent ook, omdat zij in 2019 de notulen heeft gemaakt. N.a.v. de terechte opmerking van het lid betreffende toezending van de notulen, stelt Claudia voor, om de notulen per email te sturen. Op de presentielijst van vanavond heeft eenieder de mogelijkheid een emailadres in te vullen en de notulen worden daar dan naar toegestuurd. Claudia vraagt aan de leden om alsnog het emailadres op de presentielijst in te vullen. Ook worden de notulen op de website geplaatst.

3. Algemeen jaarverslag 2021.

Ieder lid heeft via de post een jaarverslag ontvangen. Claudia geeft een toelichting op haar stukje als voorzitter. Een aantal zaken konden door corona geen doorgang vinden en om dan met b.v. 40 man een Teamsvergadering te organiseren is ook geen optie.

Door corona kon ook het 20 jarig bestaan van de HBV niet gevierd worden. Toen werden wij wel een keer op een ochtend verrast met een filmpje, die we toegestuurd kregen van medewerkers van OFW en onze commissarissen. Volgens Janita had iedereen voor ons de vlag uitgehangen, want het was die dag ook Koningsdag. In dat filmpje werden we gefeliciteerd met het 20 jarig bestaan van de HBV. Dat hadden we totaal niet verwacht. Ook hebben we een cadeau gekregen in de vorm van een picknickset wat naast de ingang van het OFW kantoor staat. De leden hebben toen een anti skim bankpashouder toegestuurd gekregen. Door de lichte versoepelingen konden we wel het 12 ½ jarig bestaan van de Tas in Biddinghuizen samen met OFW en de bewoners vieren. Het cadeau bestond uit gebak bij de koffie en voor alle bewoners een hangplant voor op de balustrade. Ook hebben we in Dronten het 25 jarig bestaan gevierd van de Werf. Ook dat werd gedaan samen met de bewoners met als cadeau een toog van ballonnen en uiteraard gebak. Ook werd er afscheid genomen van 2 commissarissen, Arno Kerkvliet (op voordracht HBV) en Peter Huijsmans (op voordracht OFW), waar we ook fysiek afscheid van hebben kunnen nemen. Er moesten ook 2 nieuwe commissarissen komen. Op voordracht van de HBV is dat Paul de Brie geworden en op voordracht van OFW is Christiaan Sleurink gekozen. Ze gaat verder met Biddinghuizen. Alleen werkzaamheden aan de buitenzijde van woningen werden vanwege corona gerealiseerd. Op de afdeling "Onderhoud" is het daardoor dit jaar enorm druk. In de wijk de Lucernehof is in Oktober een inventarisatierondje samen met de gemeente gedaan om in kaart te brengen hoe de wijk er nu bij staat. Het 2^e gedeelte van het MFG (Multi Functioneel Gebouw) is voltooid met als naam "de Binding". Het dorpshuis zou gesloopt worden, maar is nu in gebruik als opvanglocatie voor vluchtelingen uit Oekraïne. De oude gymzaal naast het zwembad is gesloopt. Wat betreft de ledenadministratie zegt Claudia, dat er helaas ook dit jaar weer mutaties niet aan ons zijn doorgegeven. Dit jaar waren het er 20!. Oproep van haar om een mutatie ook aan ons door te geven. Een opmerking uit de zaal om alleen maar een Gmail adres te nemen, die neem je mee ook als je verandert van provider. Een ander wil graag weten of er een koppeling is tussen OFW en HBV voor wat betreft deze adresgegevens. Door veel wisselingen bij het KCC van OFW is dit de laatste tijd niet helemaal op de juiste manier gedaan. Het was de bedoeling, dat OFW het ledenbestand van de HBV zou overnemen. Maar volgens de AVG wet kan dit niet zomaar. De Woonbond bemoeit zich er ook mee, maar door corona is hier verder nog niets van terecht gekomen. Volgens Claudia zal het uiteindelijk wel goed komen. Vervolgens is de website aan de beurt. De HBV website wordt heel vaak bezocht. Op Google staan we hierdoor ook bovenaan op Google. Het zijn ook mensen buiten de gemeente Dronten, die op onze website naar informatie over allerlei zaken zoeken, bijvoorbeeld over modernisering. Dit wordt ook

d.m.v. foto's duidelijk gemaakt wat een bewoner hierbij te wachten staat en wat het eindresultaat is. Een aanwezige bewoner maakt de opmerking, dat hij het vreemd vindt, dat op de website van de HBV alles staat en bij OFW op hun site het een en ander ontbreekt. Alles wat bij de HBV op de site staat, wordt van te voren eerst gecontroleerd door OFW. De vraag van Claudia is, dat als er een bepaald onderwerp ontbreekt op de website of te weinig info hierover staat, dit te melden, zodat hieraan op de site of in de Vizier aandacht aan geschonken kan worden.

Netty is nu aan de beurt om het een en ander toe te lichten over Dronten en Swifterbant. Ook in Dronten zijn we door de wijken de Boeg en Oud-Dronten gelopen om samen met de gemeente en OFW een inventarisatie te maken. De bewoners worden er, nadat alles uitgewerkt is, wel op aangesproken, zegt ze als antwoord op een vraag uit de zaal. Er zullen nog andere wijken ook volgen voor een inventarisatie. Aan de Vincent van Goghstraat in de wijk "Het Palet" zijn in Maart de eerste woningen opgeleverd. Deze woningen zijn helemaal gasloos en hebben een lucht-water-warmtepomp. In het kader van de landelijke afspraak in het Klimaatakkoord heeft de gemeente samen met OFW de opdracht gekregen om een visie te ontwikkelen hoe de gemeente Dronten van het gas af moet gaan. Helemaal gasloos heeft ook invloed op de CV ketels. Netty gaat zich inzetten voor de Energietransitie en is de buddy van de energiecoach (Claudia). Er wordt gevraagd wat dat inhoudt en Claudia legt dat uit. We zijn b.v. in Zeewolde geweest om daar aan de huurdersvertegenwoordiging uit te leggen wat er allemaal bij komt kijken. Aan het begin van de vergadering vanavond was iemand aanwezig van het Energieloket Flevoland om een goodybag uit te delen. Netty gaat verder met Swifterbant. Ze vertelt, dat inmiddels begonnen is met de bouw van het MFC (Multi Functioneel Centrum) en ook wat de reden is geweest van de vertraging. Er komen 30 appartementen voor 55 plussers, waarvan 8 voor de zorg door Coloriet. De Meerpaal, de bibliotheek en Coloriet komen op de benedenverdieping. De verwachting is, dat het eind 2023 klaar zal zijn. Bouwbedrijf Jorritsma gaat het bouwen.

Johan krijgt nu het woord en begint als eerste te vertellen over zijn functie als secretaris in het afgelopen jaar. Het bekende virus is ook hierop van invloed geweest. Omdat er bijna fysiek geen vergaderingen gehouden konden worden is het aantal gemaakte notulen daarom minder dan de jaren zonder corona. Het HBV bestuur heeft via Teams tijdens corona vergaderd. Ook de vergaderingen met OFW en de gemeente gingen ook allemaal via Teams. Johan vindt fysiek vergaderen prettiger dan via een beeldscherm. Johan geeft een toelichting op de nieuwe wet genaamd "WBTR". Hij legt uit, wat het bestuur hiervoor heeft moeten doen, zoals statuten en huishoudelijk reglement wijzigen. De aangepaste statuten moesten ook bij de notaris gepasseerd worden. Daarvoor moesten de wijzigingen in de statuten en het reglement ook door de

ledenraad goedgekeurd worden. Ook moest er in het kader van deze wet een bestuurs-aansprakelijkheidsverzekering worden afgesloten. Hij vertelt ook over de registratie in het “UBO register”. Dit is een Engelse afkorting en in het Nederlands betekent het wie de uiteindelijke belanghebbenden zijn in een vereniging of stichting. In een vereniging zijn dat de bestuursleden. Deze registratie moest zowel bij de ING bank als ook bij de Kamer van Koophandel gedaan worden. Hij gaat verder te vertellen over zijn functie als penningmeester. De agendapunten 4 en 5 van deze avond hebben hierop ook betrekking. Uiteraard heeft corona ook invloed gehad op de functie van penningmeester. Dat lijkt hem vrij duidelijk. Een aantal zaken zijn natuurlijk wel doorgegaan, zoals b.v. de contributie aan de Woonbond. Er is ook geld overgehouden, want er werden ook geen cursussen gegeven. Andere kleine uitgaven zijn wel doorgegaan, bijvoorbeeld attenties etc. Dit is allemaal te zien op het overzicht wat vanavond op de tafels ligt. Ook ligt daarop de begroting voor het jaar 2022. Als antwoord op een vraag wat de Woonbond doet voor de HBV wordt geantwoord, dat je b.v. bij de Woonbond terecht kunt voor juridisch advies, maar ook voor cursussen en algemene informatie. We hebben zelf bij de Woonbond een eigen coördinator in onze regio, waar we als HBV altijd terecht kunnen als we informatie willen of vragen hebben. Het bedrag wat we aan de Woonbond jaarlijks aan contributie moeten betalen is opgebouwd naargelang het aantal wooneenheden. Wekelijks krijgen we ook allerlei informatie van de Woonbond via de email. Ook heeft de Woonbond zich hard gemaakt wat betreft de “Verhuurdersheffing” , die de corporatie moet betalen. Het bedrag aan contributie is erg hoog, maar je krijgt er ook veel voor terug. De Woonbond is ook de belangenbehartiger voor de huurders. Er komt nog een vraag over de begroting. De vraag gaat over het bedrag van € 3.000,00 wat begroot is voor cursussen en onderaan de begroting een post van € 1.000,00 voor “excursie woonbond”. De vraagsteller vindt deze bedragen nogal hoog. Johan legt uit, dat cursussen, die de Woonbond geeft, vrij prijzig zijn. De uitleg van de “excursie Woonbond” wordt door Claudia uitgelegd. Voor deze excursie is ook een bijdrage gevraagd aan de Woonbond. De bedoeling is, dat deze excursie elk jaar door een andere huurdersvereniging in Flevoland georganiseerd wordt. Door corona heeft dat de afgelopen jaren niet plaats kunnen vinden en nu voor dit jaar heeft de HBV zich hiervoor aangemeld. Een andere vraag betreft het bedrag wat begroot staat bij “Aanvulling door OFW”. Johan legt uit, hoe we daar aan komen. Het is het bedrag wat we eventueel aan inkomsten tekort komen, waar we dan bij OFW voor kunnen aankloppen. We gaan verder met punt 5 “Verslag kascommissie”. Johan is als penningmeester ook verplicht de inkomsten en uitgaven van de HBV te verantwoorden. Dit gebeurt elk jaar door de kascommissie, die uit 2 leden van de ledenraad bestaat. Nico van 't Ende wordt gevraagd een décharge-verklaring van deze

commissie ter kennisneming voor te lezen betreffende het boekjaar 2021.
Deze verklaring is ook voorgelezen aan de ledenraad en die heeft er zijn goedkeuring aan gegeven.

4. Financieel jaarverslag 2021. (Zie boven)

5. Verslag kascommissie. (Zie boven)

6. Pauze.

7. Presentatie brandveiligheid met name in appartementencomplexen door Dhr. Riekelt de Boer.

Nu volgt een presentatie door Dhr. de Boer van de brandweer over brandveiligheid.

8. Rondvraag.

Een vraag over het ontbreken van een buiten-fietsenstalling bij de Woonark: deze vraag heeft niet alleen betrekking op de Woonark, maar ook op de nieuwe appartementengebouwen aan de Lijzijde. Deze vraag wordt door Netty genoteerd om na te vragen aan de desbetreffende woonconsulent bij OFW.

Een volgende vraag is, dat mensen denken dat ze hun huis uit moeten, omdat daar dan vluchtelingen uit Oekraïne gehuisvest moeten worden. Dit zou een wet zijn uit 1918. Er volgt een uiteenzetting van deze wet, die nog steeds van kracht is en waarvan nog steeds gebruik van gemaakt zou kunnen worden. Het is nog nooit voorgekomen, dat iemand zijn huis uit moet, omdat er een vluchteling in zou moeten. Er moet dan wel andere passende woonruimte gezocht worden. Stel dat OFW gebruik maakt van deze wet, wat ze volgens Claudia nooit zullen doen, dan is de HBV de eerste die op de hoogte gesteld wordt. Er is wel veel onbegrip, want mensen zien een woning leeg komen en willen daar graag wonen en dan blijkt later, dat er een statushouder in zit. OFW is verplicht een aantal woningen toe te wijzen aan statushouders. Deze woningen worden dan ook niet als te huur aangeboden. Het verzoek is om richting OFW een signaal af te geven, dat huurders zich zorgen hier over maken en om hier aandacht aan te schenken op de website of in de Vizier. Het project Lars en Lily in Lelystad komt ook als voorbeeld ter sprake. Een andere vraag is of de HBV invloed heeft op de uit te voeren schilderwerken en met name het bijwerken van het schilderwerk, de zogenaamde kleine beurt. We horen alleen als er groot onderhoud ergens gedaan gaat worden en wanneer er bijvoorbeeld klachten zijn over het schilderen. En een bewoner heeft een klacht hier over en wordt gevraagd om foto's over het schilderwerk naar Netty te sturen, zodat zij hiermee naar de afdeling Projecten van OFW kan gaan. Dezelfde bewoner heeft ook een vraag over de mechanische ventilatie in de woning aan de Handboog. Onderhoud wordt wel gedaan aan de CV installatie, maar over de ventilatie is vrij weinig te vinden. Claudia

geeft hierop antwoord met te zeggen, dat wij zouden vragen aan Feenstra: als je voor de CV onderhoud komt, doe dan ook gelijk dat andere. Maar zo werkt het niet bij Feenstra. Iedere monteur heeft zijn eigen specialisme. Om de 6 jaar wordt door een apart team van Feenstra de mechanische ventilatie gereinigd en voor de CV is dat om de 2 jaar. De monteurs zijn door heel Nederland gestationeerd. De verschillende afspraken komt door de verschillende opleidingen van de monteurs. Een CV monteur is heel wat anders dan een monteur voor mechanische ventilatie. Een laatste vraag betreft wie de batterijen in de rookmelders moet betalen als ze vervangen moeten worden. Het antwoord is, dat dit de verantwoording is van de bewoner.

9. Sluiting.

Claudia sluit de vergadering om 22.00uur door mede te delen, dat er een goodybag per huishouden beschikbaar is en aan ieder namens de HBV een drankje aan te bieden. Ze bedankt speciaal Dhr. de Boer van de brandweer voor zijn presentatie. Ook liggen er allerlei folders over brandveiligheid.

Goedgekeurd en vastgesteld op: 2023.

Notulist:

Voorzitter:

J.M. van der Laan

C. van Loveren