

Algemene ledenvergadering 2011.

Notulen van de algemene ledenvergadering van de Huurders Belangen Vereniging, gehouden d.d. 25-5-11 in de Open Hof te Dronten

Voorzitter: Roel Mensink

Notulist: Janny Omvlee

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet een ieder van harte welkom.

Een speciaal welkom voor mw. Mieke Weterings, energieambassadrice van de Woonbond.

Zij zal na de pauze een presentatie geven over energie besparingen. Ook legt de voorzitter uit dat er een dictafoon op tafel ligt. Dit apparaatje neemt op wat er gezegd wordt, ter ondersteuning van de notulist. Als er aanwezigen zijn die hiertegen bezwaar hebben kunnen zij dit melden, dan gaat het apparaat uit. Niemand heeft er bezwaar tegen.

2. Voorstellen bestuursleden.

De voorzitter stelt het bestuur voor. Afwezig zijn Grietje van de Rozenberg en Ank Hofman.

3. Algemeen jaarverslag.

Ben van der Zwan licht het jaarverslag toe. Inmiddels is het ledental gestegen tot 750.

Bron van zorg voor de HBV de komende jaren is het huurbeleid van de regering en hoe OFW daar mee omgaat. Joanne Smit heeft zich hierin verdiept en zal er later een uitleg over geven.

4. Financieel jaarverslag.

Omdat de penningmeester niet aanwezig kon zijn loopt de voorzitter de inkomsten en de uitgaven door. De kascontrolecommissie en de Ledenraad hebben de kas goedgekeurd.

5. Stand van zaken, bij het bestuur en de coördinatoren.

De vice voorzitter Ben van de Zwan en de secretaresse Janny Omvlee stoppen met hun functie binnen de HBV per 1 juni 2011.

5.1. De voorzitter stelt twee nieuwe coördinatoren voor, dhr. Gerard Corjanus voor Dronten noord en Dhr. Murat Bilgili Voor Dronten West.

Coördinator Swifterbant, Ank Hofman, en coördinator Biddinghuizen, Claudia van Loveren, hebben de modernisering van Dronten centrum tot nu toe begeleid, op termijn zal Gerard Corjanus dit overnemen. De coördinatoren Ank Hofman en Claudia van Loveren zullen hem begeleiden in zijn nieuwe functie als coördinator Dronten centrum

5.2. De site van de HBV wordt op het ogenblik door Ruiter Webdesigns geheel vernieuwd, de voorzitter raadt een ieder aan deze eens te bekijken. Zodra de site online gaat, wordt dit bekend gemaakt.

5.3. Op 12 april 2011 is de eerste paal geslagen voor de Wiekslag, een appartementencomplex voor 55 plussers.

5.4. Er is een informatieavond over de 2^e en 3^e fase van de modernisering van Dronten centrum geweest.

5.5. Voor de modernisering van de Oeverloper is onlangs de modelwoning opgeleverd, en voor bewoners van de Oeverloper opengesteld voor bezichtiging

5.6. Joanne Smit, ledenadministrateur, geeft een toelichting op een aantal uitgangspunten van de regering met betrekking tot het huurbeleid. Vooral nieuwe huurders en verhuizers worden door deze plannen hard getroffen.

- Corporaties moeten 90% van hun woningen verhuren aan huishoudens met een belastbaar inkomen onder de € 33.614,- bruto per jaar. Als zij dit niet doen, dan kunnen zij niet langer goedkoop geld lenen.

- Huishoudens met een inkomen van meer dan € 43.000,- moeten de jaarlijkse huurverhoging en 5% extra verhoging (ook jaarlijks) gaan betalen. De belastingdienst wordt ingeschakeld om het inkomen van huurders aan de corporatie bekend te maken.

- Het energielabel gaat meetellen in het Woning Waarderings Stelsel, dus hoe zuiniger de woning, hoe hoger de huur. Het idee daarbij is dat de hogere huur gecompenseerd wordt door een lagere energierekening. Die energierekening moet echter wel extreem laag uitvallen om quitte te spelen. Dit wordt uitgelegd aan de hand van een rekenvoorbeeld.

- Waar schaarste is op de huurmarkt is wil men 25 extra WWS punten toevoegen per huurwoning. Daardoor stijgt de huurprijs van die woningen. Omdat schaarste moeilijk is vast te stellen, heeft de minister nu bedacht dat alle huurwoningen die 25 punten extra krijgen. Daartegen is protest ontstaan in de Tweede Kamer. Men vindt dat de minister moet uitvoeren wat in regeerakkoord staat en niet op eigen houtje de plannen moet veranderen.

Voor zittende huurders veranderd er nu nog niet zoveel, met uitzondering van de tweede maatregel zullen vooral nieuwe huurders ermee te maken krijgen. Wie gaat verhuizen moet wel rekening houden met al deze punten.

HBV heeft en zal zich blijven verzetten tegen deze maatregelen, zij krijgt daarbij steun van de Woonbond.

5.7. Stand van zaken bij de coördinatoren: zie jaarverslag Dronten, Swifterbant en Biddinghuizen.

6. PAUZE

7. Presentatie door Mieke Weterings.

Mieke Weterings geeft een inspirerende presentatie over de energiebesparende maatregelen die zij samen met de bewoners in haar straat heeft genomen. Na enkele vragen te hebben beantwoord, bedankt de voorzitter haar voor haar presentatie en overhandigd haar een cadeaubon.

8. Rondvraag.

Er is 1 individuele vraag over burenoverlast, verder zijn er geen vragen.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om ongeveer 22:15 uur en wenst een ieder wel thuis.