

Notulen Algemene Leden Vergadering dd. 24 mei 2023 in de Open Hof in Dronten.

AANWEZIG: bestuur HBV: Claudia van Loveren, Netty Wobben en Johan v.d. Laan.
Namens de ledenraad: Heidie Steenbeek, Herma ten Cate, Lenie Christiaanse, Marijke Knol, Wim Groot, Hanneke van Seijen-Schuurbiers en Dirk Kramer.
Namens de RvC: geen van de commissarissen was aanwezig.
Namens OFW: Kars Orsel, Johan Markhorst en Mark Jochems.
Namens de gemeente: wethouder Duvekot en Sharon van den Bosch en aantal huurders en niet-huurders.

AFWEZIG: zonder kennisgeving: Karel Labberté.

1. Opening.

Claudia opent deze vergadering als voorzitter van de HBV en heet iedereen welkom. Ze begint met te vragen of er bezwaar is tegen het opnemen van deze vergadering i.v.m. de notulen. Er is niemand die bezwaar heeft. Dan stelt ze het bestuur van de HBV voor. Verder vraagt ze de ledenraadsleden even op te staan, zodat men weet wie de leden zijn. De ledenraad is het hoogste orgaan binnen de HBV-vereniging. Ook Peter Duvekot, de wethouder, die namens de gemeente aanwezig is in plaats van Peter van Bergen(wethouder). Ook OFW-vertegenwoordigers worden welkom geheten en voorgesteld, te weten Kars Orsel, Johan Markhorst en Mark Jochems.

2. Vaststellen notulen Algemene Leden Vergadering van 18 mei 2022.

Deze notulen wordt pagina voor pagina gevraagd of er op- of aanmerkingen zijn. In eerste instantie wordt er even gewacht, omdat niet iedereen de notulen in bezit had. Op pagina 5 wil Claudia graag even terugkomen op de vergadering van vorig jaar. Toen werd er een opmerking gemaakt door iemand uit de zaal over de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Deze meneer had het er toen over bij de rondvraag, dat er een wet bestaat uit 1918, waarin staat, dat een verhuurder je kan dwingen een vluchteling in huis te nemen of zelfs dat je je huis uit zou moeten. Ze heeft het laten uitzoeken bij OFW en er blijkt, dat er helemaal niets van waar is. Ze noemt het ook “een broodje aap verhaal”. Deze wet is er ook nooit geweest.

3. Algemeen jaarverslag 2022.

Claudia geeft een korte samenvatting van dit jaarverslag wat elk lid ook thuis heeft gekregen bij de uitnodiging van deze vergadering. In het kort vertelt ze wat er in dit jaarverslag onder het kopje “Van de voorzitter” beschreven staat. Hierna maakt ze een sprongetje naar het verhaal over “Biddinghuizen”. Ook hier vertelt ze in het kort wat hierover vermeld staat. Daarna is de “Ledenadministratie” aan de beurt. Dit blijkt nog steeds een probleem te zijn. Men gaat er o.a. van uit dat, als je de huur opzegt, de OFW dit ook aan alles waarvan je lid bent doorgeeft. Dit is niet zo. Niet iedere adreswijziging,

overlijden ect komt bij onze ledenadministratie terecht. Dus gebeurt het bij het versturen elk jaar van het jaarverslag, dat er een aantal retour gestuurd worden met uiteenlopende redenen. Dus doet Claudia het verzoek om bij verhuizing etc. binnen de gemeente dit aan ons door te geven. Graag ook wanneer de aanhef in de uitnodiging niet goed is of dat er iemand is overleden. Ze krijgt ook boze e-mailtjes wanneer iemand post ontvangt als die is overleden. Als ze dat niet weet, kan ze het ook niet in het ledenbestand aanpassen. Dit geldt ook bij een scheiding als men een andere naam heeft aangenomen en dat die verandering niet is doorgegeven.

Op onze website heeft een wijziging plaats gevonden voor wat betreft de aanmelding als nieuw lid van de vereniging. Het is mogelijk om op onze website het kaartje digitaal in te vullen en daarna ook digitaal te versturen. Dan komt deze aanmelding automatisch bij de ledenadministratie terecht. Als nadeel heeft het, dat mensen uit b.v. Groningen en Limburg zich bij ons ook aanmelden. Voorheen stonden er op onze pagina in de Vizier onderwerpen, die met het beleid te maken hebben. Dit jaar is dat veranderd. Als er een vraag van een huurder binnenkomt, dan wordt deze beantwoord door OFW. Daarom is de vormgeving ook anders geworden. Dit jaar hebben we gekozen voor vragen, die dit jaar spelen, zoals vragen over zonnepanelen en renoveren en moderniseren. Ook klachten proberen op te pikken over parkeren van scootmobielen en fietsen voor de ingangen van appartementengebouwen. Hier staan b.v. geen fietsrekken/beugels om je fiets in te zetten. In de volgende vizier staat wat de regeltjes hiervoor zijn. Ook komen er steeds nog vragen binnen over wat ik kan verwachten bij een modernisering. Op onze website onder de link “modernisering” staat precies beschreven voorzien van foto’s wat men kan verwachten bij een modernisering, zowel ervoor als er na. Heel wat zaken zijn terug te vinden en staan beschreven op onze website, o.a. ook wat bij een verhuizing weggehaald moet worden en wat kan achterblijven. Heel veel mensen weten niet dat heel veel zaken op onze website staan. Uit de zaal komt een vraag over renoveren van een badkamer en het voorstel is dat deze vraagsteller hierover apart in gesprek gaat met Johan Markhorst, die ook vanavond aanwezig is. Claudia geeft nu het woord aan Heidie Steenbeek, het aanspreekpunt van de ledenraad. Heidie vertelt het een en ander over de ledenraad, zoals wat deze ledenraad zoal doet binnen de HBV. De ledenraad is het hoogste orgaan van de HBV en hier worden allerlei problemen behandeld die op wijkniveau spelen. De ledenraad wordt zo geprobeerd samen te stellen, dat er een evenredig aantal uit elke woonkern in de ledenraad zit. Op dit moment lukt dat niet altijd, want er is een tekort aan ledenraadsleden. Heidie doet daarom een oproep aan de aanwezigen om zich aan te melden voor de ledenraad. Echter, alleen huurders van OFW en die ook lid zijn van de HBV mogen zich aanmelden. Verder vertelt ze dat er 5 keer jaar vergaderd wordt en dat

er bij elke vergadering een wethouder of een manager van OFW uitgenodigd wordt om eventuele vragen rechtstreeks aan hen te stellen. Als ledenraadslid heb je ook de mogelijkheid om cursussen te gaan volgen bij de Woonbond. Als iemand interesse heeft voor de ledenraad dan ben je het eerste jaar aspirant-lid en na een jaar word je dan eventueel gekozen via een stemming als volwaardig lid. Voor vragen of aanmelding voor de ledenraad kan men ook tijdens deze vergadering bij de aanwezige ledenraadsleden terecht. Dan geeft Heidie nu het woord aan Netty Wobben, die coördinator is voor Dronten en Swifterbant. Netty vertelt over wat ze zoal doet als coördinator en wat er zoal gerealiseerd is het afgelopen jaar 2022 in Dronten en Swifterbant. Zoals in Dronten het volkomen gasloos opleveren van woningen in de Johannes Vermeerstraat en ook de 24 appartementen aan de Lijzijde, die ook geheel gasloos zijn. Voor deze 2 appartementengebouwen zijn door de bewoners 2 namen gekozen, namelijk de Luwte en de Shelter. In oktober heeft de gemeente inspraakavonden georganiseerd over de toekomstplannen van de gemeente Dronten, dus ook over Swifterbant en Biddinghuizen. De HBV was bij alle avonden aanwezig. Verder is Netty betrokken bij het levensloopbestendig wonen en mantelzorg, wat door de gemeente wordt georganiseerd. Als ook coördinator voor Swifterbant vertelt ze, dat er daar eindelijk gestart is met de bouw van het MFC (Multi Functioneel Centrum). De 8 appartementen, die voor Coloriet bestemd waren, zijn aan de OFW teruggegeven. Deze 8 appartementen komen nu in aanmerking om te verhuren door OFW. De planning is, dat dit gebouw eind 2023 zal worden opgeleverd. In september 2022 heeft de OFW voor de nieuwe gemeenteraadsleden een rondleiding gegeven door Swifterbant. Met name ging het om de woningen, die verduurzaamd zijn en gemoderniseerd zijn. Ook kon men in gesprek met bewoners hoe zij de modernisering ervaren hebben. In de wijk de Greente is OFW begonnen met het gasloos maken van de woningen. De verwarmingsinstallaties worden vervangen en ook worden er zonnepanelen op de daken geplaatst. In de Spelwijk wordt er ook gemoderniseerd. Hier gaat het om 99 woningen. De bewoners hebben hier inmiddels een brief ontvangen. De bewoners is gevraagd om deel te nemen in een bewonerscommissie om zo mee te kunnen praten over de modernisering. Een aanwezige in de zaal vraagt met hoeveel de huur omgaat na modernisering. Netty antwoordt hierop door te zeggen, dat de huur na een modernisering niet omhooggaat. Die gaat omhoog alleen bij een mutatie en dus niet voor de zittende huurder. Netty geeft nu het woord aan Johan van der Laan, secretaris en penningmeester HBV. Johan vertelt het een en ander over zijn werkzaamheden in de functie van secretaris en penningmeester van de HBV. Hij geeft nu een toelichting over zijn werkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn ook na te lezen in het jaarverslag van de HBV, die de meeste aanwezige in de zaal via de post tezamen met de uitnodiging voor deze

ledenvergadering hebben ontvangen. Als penningmeester is hij verantwoordelijk voor de financiën van de HBV, waaronder ook ervoor te zorgen, dat er genoeg saldo op de bankrekening staat voor het doen van alle betalingen voor de HBV. De enige inkomsten van de HBV zijn de contributies van de leden, die door de OFW bij de maandelijkse huurbetaling geïnd worden. Daarnaast ook de aanvullingen door OFW. Dit bedrag staat ook in de jaarlijkse begroting vermeld en hier kan de HBV bij een eventueel saldotekort over beschikken. De grootste kostenpost is ieder jaar ook de jaarlijkse contributiebetalings aan de Woonbond. Als lid van de Woonbond moeten we dit betalen. Naast deze betaling, die jaarlijks ongeveer € 6.500,00 is, doet hij nog diverse andere betalingen. Hij benoemt hier nog een jaarlijkse betaling voor een verzekering. Ongeveer anderhalf jaar geleden heeft het bestuur een bestuursaansprakelijkheidsverzekering afgesloten en voor deze verzekering wordt jaarlijks een premie betaald.

Dan gaat hij verder met zijn functie als secretaris. Hier vertelt hij, dat alles na corona weer een beetje normaal is. Met name dan vergaderingen, die weer fysiek gehouden kunnen worden in plaats van het volgen van het online volgen van een vergadering via “Teams”. Ook benoemt hij het aantal vergaderingen in 2022 van de ledenraad als ook van het bestuur. Van deze vergaderingen verzorgt hij het versturen van de uitnodigingen en het maken van de notulen. Als grootste taak vindt hij het jaarlijks aan het begin van het jaar maken van het jaarverslag over het dan afgelopen jaar. Hij krijgt hier ook altijd complimenten over de verzorging en dat het er ieder jaar goed uit ziet. In 2022 heeft de HBV ook positief gereageerd op de verlenging van de zittingstermijn van de op voordracht door de HBV aangewezen lid van de Raad van Commissarissen. Helaas heeft zij voor de ledenvergadering dit jaar moeten afzeggen en is nu niet aanwezig. In de maand September heeft de HBV in samenwerking met de Woonbond een excursie georganiseerd voor andere huurdersverenigingen o.a. uit Flevoland om eens te laten zien hoe wij als HBV, maar ook de OFW, hier in de gemeente Dronten bezig zijn. Dit hebben we ook kunnen tonen tijdens de bustoer die dag door de 3 kernen. Wat door de deelnemers het meeste positief opviel was dat het in de gehele gemeente alles zo mooi groen en verzorgd uitziend. Een compleet dus ook aan de gemeente. Ook werd op deze dag benadrukt hoe de samenwerking is door de HBV met de OFW, de verhuurder. Deze wordt als zeer prettig ervaren. Er komt een vraag over de contributie aan de Woonbond. De vraag is wat de Woonbond terug doet voor die contributie? Het antwoord is, dat als wij informatie over zaken willen inwilligen waar wij zelf niet uitkomen, dan kunnen wij ondersteuning vragen bij de Woonbond. De Woonbond is een overkoepelende organisatie van alle huurdersverenigingen. De contributie wordt berekend via een staffel en dat gaat naar het aantal verhuureenheden bij de verhuurder.

4. Financieel jaarverslag 2022 en Begroting 2023.

Er wordt nu een toelichting gegeven op het financiële jaarverslag gevolgd door de begroting voor 2023. Deze overzichten liggen op de tafels en kan iedereen dus ook inzien en meenemen. Er wordt uitgelegd hoe de overzichten zijn opgebouwd en ook wat voor posten erop voor komen. Men kan zien wat er begroot is en wat de werkelijke ontvangsten en kosten (uitgaven) zijn geweest in het jaar 2022. Er wordt gevraagd waar de Bestuurskosten uit bestaan. Dit betreft de onkostenvergoedingen voor de bestuursleden van de HBV. De begroting wordt elk jaar voor het begin van het jaar opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan OFW. Er komt nog een vraag over de reiskosten, waarom er bij de werkelijke kosten voor 2022 geen bedrag staat, maar op de begroting voor 2023 wordt het wel weer opgenomen. De reiskosten bestaan het reizen per trein naar de landelijke huurdersdag van de Woonbond. Aangezien er in 2022 geen landelijke huurdersdag is geweest zijn er geen reiskosten gemaakt. Ook de Woonbond bezuinigt.

5. Verslag kascommissie.

De kascommissie bestaat uit 2 leden van de ledenraad en mogen maximaal 2 jaar achter elkaar de controle doen. Elk jaar is 1 lid van deze commissie aftredend. In de maand Januari 2023 is de boekhouding van de HBV door deze commissieleden gecontroleerd. Alle bonnetjes en facturen zijn gecontroleerd met de opmerking, dat het er allemaal perfect uitzag. Aan het eind van deze controle moesten beide leden een formulier ondertekenen, waarin staat dat alles wat betreft de financiële boekhouding over 2022 is gecontroleerd en in orde bevonden. Deze verklaring wordt tijdens de eerstkomende ledenraadsvergadering voorgelezen met het verzoek om decharge aan de penningmeester te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2022. Er wordt gevraagd om dat getekende decharge formulier hetzij bij de uitnodiging of bij de notulen mee te sturen. Als men de notulen en ook het getekende dechargeformulier per mail wil ontvangen, dat moet men naam en het mailadres op het daarvoor bestemde formulier invullen. Uiteindelijk wordt besloten om ook alle financiële overzichten op de website te plaatsen.

6. Pauze.

7. Presentatie zonnepanelen door Kars Orsel.

Nu volgt er een presentatie over alle ins en outs over plaatsing van zonnepanelen. Deze presentatie wordt gegeven door Kars Orsel en zijn collega Mark Jochems, beide van OFW, met gebruikmakend van de beamer, zodat iedereen dit kan volgen op een scherm.

8. Rondvraag.

Er komt een vraag over het opvangen van het regenwater en of de OFW hiermee ook bezig is. Er wordt een oproep gedaan om eens te kijken op de website van de gemeente. Ook kan men naar het gemeentehuis gaan, want daar staat een stembus betrekking hebbend op de biodiversiteit. Ook is de gemeente al bezig met een manier van regenwaterafvoer en is ook al gerealiseerd, met name in Dronten West. Een vraag is ook van een bewoner of de OFW een grote opvangcontainer kan plaatsen om al het regenwater wat van een carport komt op te vangen. De bewoner zou zelf dit moeten doen, maar alleen eventueel met toestemming van OFW. Johan Markhorst (OFW) merkt op, dat OFW al samen optrekt met de gemeente om bij de modernisering van 440 woningen ook eventueel rekening te houden op het gebied van biodiversiteit. Er worden diverse opmerkingen en voorstellen gedaan op het gebied van hemelwateropvang. Dit heeft zowel bij OFW als ook bij de gemeente de volle aandacht. Alles heeft ook natuurlijk een kostenplaatje. Iemand komt nog even terug op een wetje van 1918. Deze meneer merkt op, dat de ontvoeders destijds van Heineken door een wetje uit 1865 in Frankrijk konden verblijven en niet uitgeleverd konden worden. Claudia wil nog duidelijk benadrukken, dat ze grondig heeft laten uitzoeken over het bestaan van dat wetje uit 1918. Maar dit blijkt overduidelijk een “broodje aap” verhaal te zijn. Ter afsluiting komt er nog een vraag over de lange wachttijden voor een woning met alle problemen, die dit met zich meeneemt. O.a. de opmerking waarom er zulke dure woningen gebouwd moeten worden, etc. Wethouder Duvekot geeft hierop ook een toelichting. Ook o.a. over de groei van de gemeente Dronten. Een vraag is ook waar de gemeente gaat uitbreiden. Wethouder Duvekot licht dit ook toe. Claudia merkt op, dat er op de website van de gemeente een filmpje staat met uitbreidingsplannen gemaakt met een drone.

9. Sluiting.

De vergadering wordt afgesloten door de voorzitter van de HBV.

Goedgekeurd en vastgesteld op: 2024.

Notulist:

Voorzitter:

J.M. van der Laan

C. van Loveren