

Betreft: **Notulen Jaarvergadering Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn 2016**

Datum: Woensdag 29 juni 2016 aanvang 20.00 uur. Locatie: Zaal De Kastanje

Aanwezig : 54 personen waaronder het voltallig bestuur van de Huurdersvereniging – dhr. Groot Zevert en mw. Verbeek namens Waardwonen – mw. Oude Boerrichter namens de Raad van Commissarissen – dhr Thijssen en dhr van den Berg namens de Gemeente Berg en Dal – dhr Rutten en dhr Leenders namens Huurdersver Woonbelang - dhr.de Bruijn en dhr. Knuiman namens de Bewonersraad Lingewaard en namens Vluchtelingenwerk mw. Franken en mw. Hulsker.

Agenda

Opening door voorzitter Jan de Smidt

Voorzitter dhr de Smidt opent de vergadering en is blij met deze grote opkomst en heet bijzonder welkom onze gasten van hedenavond.

(zie onder punt “aanwezig”)

Indeling van de avond en introductie van onze gasten

De voorzitter stelt de gasten van deze avond voor aan de aanwezige huurders van Waardwonen.

Daarna geeft de voorzitter een korte uitleg over het probleem betreffende de achterpaden aangekaart tijdens de jaarvergadering 2015 door dhr J. Wassink en de stand van zaken hier omtrent.

Korte uitleg over de vaststelling van de huurverhoging 2016-2017

De voorzitter geeft de aanwezigen uitleg over het voorstel van Waardwonen betreffende de nieuwe huurverhoging 2016-2017, het door de Huurdersvereniging gegeven advies en de uiteindelijke huurverhoging per 1 juli 2016 die u van Waardwonen thuis hebt ontvangen.

Ledenwervingsaktie en bestuursopvolging en een voorstel tot statutenwijziging.

De voorzitter vraagt de aanwezigen die nog geen lid zijn van de HVM om zich via de website als lid aan te melden. Voor €0,45 per maand bent u al lid en samen staan we sterk.

De voorzitter doet een oproep aan de huurders om zich aan te melden als bestuurslid omdat enkele bestuursleden na een lange periode willen stoppen maar voorlopig nog wel aan willen blijven om nieuwe bestuursleden in te werken.

Mede hierom vraagt de voorzitter aan de vergadering of men akkoord gaat met een statutenwijziging inzake de mogelijkheid om ook bestuursleden te mogen aantrekken uit bewoners van een koopwoning.

Dhr. J. Wassink heeft hierover de volgende vraag aan de voorzitter:

Heeft het bestuur de lijst van huurders voldoende bekeken op potentiële kandidaten en zijn die persoonlijk benaderd?

Voorzitter geeft uiteenzetting van de energie die het bestuur er tot op heden heeft ingestoken om aan nieuwe bestuursleden te komen.

De voorzitter vraagt vervolgens door handopsteking om goedkeuring van statutenwijziging. (2 van de aanwezigen stemmen tegen)

Rol van de Huurdersorganisatie bij het maken van de prestatieafspraken tussen de Gemeente Berg en Dal en Waardwonen

De prestatieafspraken hebben een nieuwe vorm gekregen waarbij de HVM, de Gemeente Berg en Dal en de woningcorporatie Waardwonen gezamenlijk overleg hebben op dit punt.

Website HVM

De voorzitter geeft aan dat de huurders via de website van de HVM ook een bericht aan ons toe kunnen zenden. Natuurlijk is op papier dit ook nog altijd mogelijk. Lever dit dan in bij een van de bestuursleden.

Financieel verslag 2015 verzorgd door penningmeester Ben Geutjes

(Stukken lagen vanaf 22 juni ter inzage op het kantoor van Waardwonen aan de Heerbaan) Dhr. Geutjes begint met te zeggen dat hij als bestuurslid wilt stoppen. Vervolgens geeft dhr Geutjes een opsomming van de inkomsten en uitgaven van de Huurdersvereniging.

Hij deelt mede dat dhr J. Wassink en dhr J. Willemsen namens de kascontrolecommissie op 21 juni de boeken hebben gecontroleerd.

Dhr. J. Wassink geeft aan geen fouten te hebben ontdekt en alles duidelijk is maar geeft aan de kosten van de Woonbond en de bankkosten erg hoog te vinden.

De voorzitter geeft hierop als antwoord dat er 2 bankpasjes zijn, 1 bij penningmeester en 1 bij voorzitter voor onvoorziene omstandigheden. De kosten van de Woonbond zijn voor het lidmaatschap en daar kunnen we bijna niet omheen vanwege kennis en ervaringsdeskundigheid.

Daarnaast geeft dhr Wassink aan dat de bestuursleden weinig kosten maken en wellicht moeten nadenken over een vaste vergoeding als bestuurslid.

Ook hierop geeft de voorzitter een korte toelichting en zegt dat het bestuur vindt dat de gelden van de huurders ook aan de huurders besteed dienen te worden.

Nieuw lid kascontrolecommissie: Geen aanmelding tijdens de vergadering. Jan of Jo zal aftreden.

Presentatie kernpunten 2015/2016 door secretaris Joop Janssen

De Jaarvergadering 2015 werd gehouden op woensdag 24 juni 2015.

De notulen van deze jaarvergadering 2015 hebt u wellicht gelezen en kunt u nog steeds nalezen op onze website via www.hvmadr.nl . Ook via de nieuwsbrief in december 2015 heeft de voorzitter ze in beknopte vorm weergegeven.

Ik ga ze hier dan ook niet meer aan u voorlezen.

Het nieuwe verenigingsjaar 2015-2016 bestond het bestuur uit:

Dhr de Smidt voorzitter

Dhr Janssen secretaris

Dhr Geutjes penningmeester

Dhr Kuyper energiecoach

Dhr Peeters ledenwerving, bode

Ook het afgelopen jaar hebben de bestuursleden in diverse samenstellingen vele vergaderingen bijgewoond met diverse geledingen.

Ook zijn enkelen van ons naar cursussen geweest of naar workshops of voorlichtingsdagen. Tijdens onze maandelijkse bestuursvergaderingen van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn kwamen onderwerpen als duurzaamheid, leefbaarheid, woongenot, huurbeleid, woningmarktonderzoek, nieuwe wetgeving, passend toewijzen en huisvesting statushouders aan de orde.

Duurzaamheid:

Ons bestuurslid en energiecoach Jos Kuyper zal u later op de avond over dit onderwerp bijpraten.

Maar ook Waardwonen is voor al haar woningen met duurzaamheid bezig en heeft een Energiebeleidsplan met als doel om alle woningen naar een energielabel B te brengen. Voordeel voor u als huurder is dat dit ook nog eens kostenneutraal zal worden uitgevoerd. Op dit beleidsplan heeft de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn een positief advies uitgebracht aan Waardwonen.

Leefbaarheid:

Het woord zegt het al. Leefbaarheid en woongenot zijn dingen die voor ons als huurders van een woning van Waardwonen hoog in het vaandel staan.

Op dit gebied doemen er telkens weer problemen op bij Waardwonen of bij de Huurdersvereniging.

Zoals geluidsoverlast, onderhouden achterpaden, tuinonderhoud en afval.

Als u klachten heeft hieromtrent dient u in eerste instantie met uw verhuurder Waardwonen contact op te nemen.

Eveneens kunt u de Huurdersvereniging hiervan ook in kennis stellen en als u naar uw mening geen passende oplossing van uw verhuurder krijgt aangeboden kunt u ook bij de Huurdersvereniging terecht om dit probleem aan te kaarten.

Huurbeleid:

De voorzitter heeft het punt over de vaststelling van de huurverhoging 2016-2017 al benoemd in een eerder agendapunt.

De Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn heeft vanuit haar positie een advies uitgebracht aan Waardwonen over het Huurbeleidsplan 2016-2017

Het voorstel van het bestuur was om voor de groep tot een inkomen van €43.768 de huur te verhogen met alleen een indexverhoging van 0,6 %.

Voor de groep boven deze grens was ons voorstel om de huur met niet meer dan 1,6 % te verhogen gelet op de fikse verhogingen van de afgelopen jaren.

U hebt in de uitnodiging voor deze jaarvergadering kunnen lezen wat uiteindelijk de huurverhoging geworden is.

Ook leest u daarin wat u kunt ondernemen als u het niet eens bent met de opgelegde verhoging.

Woningmarktonderzoek:

De Gemeente Berg en Dal heeft samen met de woningcorporaties Waardwonen en Oosterpoort en de betreffende huurdersorganisaties een viertal scenario's uitgewerkt voor de toekomstige bevolkingsontwikkeling en de woonvoorkeuren voor de dorpen binnen onze gemeente.

Hierover is na diverse vergaderingen door bovenstaande geledingen een uitgebreid rapport opgemaakt.

Want ook voor de toekomst willen Gemeente en Corporaties aan uw woonwensen blijven voldoen.

Nieuwe wetgeving:

In Den Haag beslist men grotendeels over ons wonen.

Zij maken de regels en wetgeving waaraan Woningcorporaties zich te houden hebben.

Zo staat al weer een tijdje een nieuwe wetgeving gepland aan de hand waarvan de nieuwe huren berekend gaan worden, de zogenaamde Huursombenadering.

Echter zoals gewend duurt in Den Haag alles langer dan gepland en over dit punt en hoe de uitvoering hiervan eruit zal komen te zien, zullen we u hopelijk in een volgende vergadering meer kunnen mededelen.

Passend toewijzen

Vorig jaar hebben we als bestuur van de Huurdersvereniging een voorlichtingsavond gehad over passend toewijzen. Ook dit is wetgeving van de overheid waaraan corporaties zich dienen te houden.

Wat is passend toewijzen?

De overheid heeft deze norm in de nieuwe Woningwet opgenomen om te voorkomen dat huishoudens met een beperkt inkomen in een te dure woning terechtkomen.

De overheid wil hiermee de kosten voor de huurtoeslag beperken en de woonlasten voor huishoudens met een laag inkomen betaalbaar houden.

Passend toewijzen wil dus eigenlijk zeggen 'huren naar inkomen'.

Als u een woning zoekt kunt u via de website van Waardwonen en de website van Entree zien of u voor deze woning in aanmerking komt.

Monique Verbeek van Waardwonen zal u in een volgend agendapunt nader uitleg over passend toewijzen geven.

Huisvesting statushouders(zijn buitenlanders die van de overheid een verblijfsvergunning hebben ontvangen)

Ook hierover is door de Gemeente, de woningcorporaties en de Huurdersverenigingen overleg gevoerd.

Voorschriften hiervoor zijn ook door de overheid opgesteld.

Wel is geprobeerd in goed overleg en gezamenlijk brainstormen om tot de beste oplossing te komen, om deze mensen te huisvesten.

Na de pauze zal over dit punt een debat gevoerd worden waarbij ook u vragen kunt stellen of opmerkingen kunt plaatsen.

Als bestuur zijn we het afgelopen jaar gestart met onze **eigen website**.

De website dient bijgehouden en aangevuld te worden waarmee we met de huidige bestuursleden bijna niet aan toe komen.

De bedoeling was om u voor deze jaarvergadering uitsluitend nog via deze site uit te nodigen (met uitzondering van de mensen die aangegeven hebben schriftelijk te worden uitgenodigd) maar we hebben nog niet goed kunnen peilen hoe groot het percentage van de huurders is dat onze website raadpleegt.

Vandaar dat eenieder van u voor deze vergadering nog een schriftelijke uitnodiging heeft ontvangen.

Zoals de voorzitter al heeft aangegeven in een eerder genoemd agendapunt hedenavond, zijn wij als bestuur van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn naarstig op zoek naar **nieuwe bestuursleden**.

Enkele bestuursleden hebben te kennen gegeven na een lange periode een stapje terug te willen doen maar willen wel graag, indien dit niet te lang gaat duren, hun opvolger inwerken. Schroom u dus niet en kom in de pauze en/of na afloop eens langs bij een van de bestuursleden om informatie in te winnen wat het werk van een bestuurslid van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn bevat.

Let wel, als er geen nieuwe bestuursleden bijkomen zullen de bestuursleden die te kennen hebben gegeven te willen vertrekken toch een keer de knoop doorhakken waarmee een overdracht van kennis verloren gaat.

Ook voor de overgebleven bestuursleden zal het moeilijk zijn om deze taken erbij te nemen. Dus wilt u dat ook voor de toekomst uw belangen op het gebied van huurderszaken door de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn behartigd worden, meld u dan vanavond nog bij een van onze bestuursleden voor een kennismakingsgesprek voor een eventuele functie binnen het bestuur.

Daarnaast willen wij vragen om, huurders die nog geen lid zijn van onze Huurdersvereniging, lid te worden zodat u van ons de informatie ontvangt van de ontwikkelingen die zich op het gebied van huren afspelen.

U kunt een aanmeldingsformulier meenemen of bij ons invullen en aan een van de bestuursleden overhandigen. (De contributie bedraagt slechts €0,45 per maand). Samen staan we sterk.

Aldus de secretaris van de Huurdersver.Millingen a/d Rijn
Joop Janssen
29 Juni 2016

Dhr. J. Wassink vraagt of het bestuur niet alle leden via het emailadres kan uitnodigen?

De secretaris geeft aan dat dit wel een wens is voor de toekomst maar een enorme klus is waaraan we met het huidige bestuur voorlopig niet aan toekomen.

Voorzitter vraagt of zaal akkoord gaat met het doorsluizen van de emailadressen, die al bij Waardwonen bekend zijn van de huurders, naar de HVM.

Zaal gaat akkoord.

Uitleg van Monique Verbeek (Waardwonen) over de eerste indrukken m.b.t. het effect van het passend toewijzen.

Sinds 1 januari 2016 is dit bij de Wet opgelegd.

Waarom? Om aanvraag voor huurtoeslag te reduceren voor mensen die in een te dure woning wonen met een te laag inkomen.

Resultaten van de eerste vier maanden vergeleken:

-aanbod goedkopere woningen is toegenomen

-toewijzingsproces duurt langer

-verhuurd door bemiddeling (denk aan statushouders)

Het monitoren gaat door en we hopen over enkele maanden meer inzicht te kunnen geven.

Mw Verbeek van Waardwonen geeft aan dat de nieuwe directeur bestuurder, mw. Hanke Gielen zich afgemeld heeft voor deze vergadering i.v.m. een politiek overleg. Zij stelt de directeur, mw. Hanke Gielen voor d.m.v. een dia te presenteren.

Presentatie van Wilfried Groot Zevert (Waardwonen) over de afronding van het Centrumplan (Aldi)

Dhr Groot Zevert geeft een uiteenzetting over de afronding en oplevering van het Centrumplan Aldi a.d.h.v. dia's en een verkorte filmimpressie van ca. 6 minuten van de sloop van het oude Rabopand tot aan de opening van het nieuwe Aldi pand met dankzegging aan de producer dhr Hendriks.

PAUZE

Presentatie van de Stichting Vluchtelingenwerk

Namens de Stichting Vluchtelingenwerk zijn op uitnodiging van de voorzitter van de HVM aanwezig Ellie Franken, teamleidster Vluchtelingenwerk Gelderland en Janneke Hulsker, plv regiomanager Rivierenland Nijmegen onderdeel Berg en Dal.

Zij geven een uiteenzetting van hun werk.

Vluchtelingenwerk verzorgt de juridische kant voor asielzoekers en ondersteund statushouders bij de huisvesting en alles wat daarbij komt kijken.

Debat over de huisvesting van statushouders.

(Dit zijn mensen met een verblijfsvergunning die een huurwoning krijgen toegewezen)

Aan dit debat nemen de volgende personen deel:

namens de Gemeente Berg en Dal dhr. S. Thijssen

namens Waardwonen mw. M. Verbeek

namens Vluchtelingenwerk mw E. Franken en mw J. Hulsker en

namens de HVM voorzitter J. de Smidt

Dhr. S. Thijssen deelt mede dat de Gemeente Berg en Dal van de provincie een taakstelling ontvangt voor huisvesting;

-voor het 1^{ste} halfjaar 2016 waren dit 41 personen en
nog een achterstand van 2015 van 26 personen

Per 1 juli 2016 is er nog een achterstand van 14 personen en dienen er
voor het 2^{de} halfjaar nog 47 personen gehuisvest te worden.

Gekeken wordt of er andere mogelijkheden zijn om statushouders te kunnen huisvesten (o.a. pastorie in Leuth en Ooy)

Statushouders moeten gehuisvest worden echter langzoekenden naar een huurwoning mogen hiervan niet de dupe worden.

Waardwonen zal voor de gemeente Berg en Dal ongeveer 1/5 deel en Oosterpoort 4/5 deel van de statushouders dienen te huisvesten.

Mw. M. Verbeek (namens Waardwonen) geeft te kennen dat bij veel alleenstaande statushouders nog een gezinshereniging zal dienen te geschieden vandaar dat er soms een enkeling in een eengezinswoning wordt geplaatst.

Uit de zaal worden enkele vragen gesteld:

Dhr Steinfort vraagt waarom de voedselbank geen subsidie krijgt van de Gemeente?

Dhr Thijssen geeft aan dat deze vraag niet bij dit debat hoort maar geeft aan dat voedselbank niet gesubsidieerd wordt maar wel enkele malen is ondersteund door een bijdrage.

Dhr J. Wassink vraagt waarom er niet wordt gekeken om meer mensen te huisvesten in een woning.

Dhr Thijssen geeft aan dat ook naar andere oplossingen gezocht wordt.

De dames van Vluchtelingenwerk delen mede dat het COA via een lijst aangeeft welke mensen gehuisvest moeten worden.

Gemeentes vragen het COA wel om te trachten groepen die bij elkaar horen te zenden.

Mw Verbeek van Waardwonen geeft te kennen dat er eerst een informatieavond volgt voordat er een beslissing tot huisvesting volgt.

Oproep van dhr Thijssen van Gemeente Berg en Dal om deze mensen het gevoel te geven zich thuis te voelen in onze Gemeente.

Duur voor statushouders is 5 jaar.

Overheid beslist dan over eventuele verlenging aldus mw E. Franken van Vluchtelingenwerk.

Zij geeft enkele tips voor burens van nieuwe statushouders.

Stelt men zich aan u voor, nodig ze dan uit voor een kop koffie en ga een gesprek met ze aan. Zij bieden u waarschijnlijk ook nog eten aan.

Uit de zaal vraagt mw. Otten of statushouders al dan niet de Nederlandse taal al beheersen.

Vluchtelingenwerk geeft aan dat taalles pas gegeven wordt nadat zij ook de status hebben toegewezen gekregen.

De Bewonersraad Lingewaard vraagt aan dhr Thijssen van de Gemeente Berg en Dal hoe men denkt over alternatieve woonruimte in de gemeente.

Dhr. Thijssen geeft als antwoord dat er getracht moet worden om deze mensen te laten integreren.

Energie en duurzaamheid door Jos Kuyper

Dhr Kuyper geeft aan dat besparen op energie voor eenieder mogelijk is.

Hij geeft aan de hand van sheets voorbeelden op het scherm.

Ook maakt hij de aanwezigen d.m.v. een quiz duidelijk wat zuiniger is om energie te besparen.

Om 22.55 uur sluit voorzitter dhr de Smidt deze jaarvergadering onder dankzegging voor ieders inbreng en aanwezigheid.

Notulist: Joop Janssen

4 oktober 2016