

Betreft: **Notulen Jaarvergadering Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn 2018**

Datum: Woensdag 27 juni 2018 aanvang 20.00 uur. Locatie: Zaal De Kastanje

Aanwezig : 49 personen waaronder

- het voltallig bestuur van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn.
- dhr. Cuppen, dhr van Moerkerk en Mw Martens namens Waardwonen
- dhr Verheul wethouder van de Gemeente Berg en Dal en
- dhr van den Berg en dhr Kort ook namens de Gemeente Berg en Dal
- 2 afgevaardigden van Oosterpoort (dhr Janssen en mw Heijnen) en
- 4 afgevaardigden van de Bewonersraad Lingewaard
- dhr. Jutten namens St Jan de Deo
- huurders van Waardwonen

Afwezig met afmelding: dhr. Koburg namens de Raad van commissarissen en mw Gielen directeur bestuurder van Waardwonen beiden i.v.m. ziekte.

## **Agenda**

### **Opening door voorzitter HVM dhr de Smidt**

Voorzitter dhr de Smidt opent de vergadering waarbij hij aangeeft zelf niet geheel fit te zijn en wellicht de vergadering een keer zal moeten onderbreken. Daarna geeft dhr de Smidt ook aan dat mw. Gielen directeur bestuurder van Waardwonen een sportblessure heeft opgelopen en dhr Koburg van de raad van commissarissen van Waardwonen een operatie heeft ondergaan.

### **Indeling van de avond en introductie van onze gasten**

De voorzitter stelt de gasten van deze avond voor aan de aanwezigen van de jaarvergadering. (zie onder punt aanwezig)

Dhr Wassink vraagt vanuit de zaal aan de voorzitter of de notulen 2017 niet goedgekeurd dienen te worden. Hij heeft een vraag over de notulen 2016 waarop teruggekomen zou worden omtrent het thema achterpaden.

Volgens hem wijkt het stuk in de Nieuwsbrief van december jl. af van de notulen van de jaarvergadering.

Afspraak gemaakt dit buiten de vergadering om te bespreken en mw. Martens van Waardwonen zal contact opnemen met dhr Wassink om dit geschil op te lossen.

### **Korte uitleg over de vaststelling van de huurverhoging 2018-2019**

De voorzitter geeft de aanwezigen uitleg over het tot stand komen van de 1,4 % huurverhoging. Ook wordt stilgestaan bij de stijging van de woonlasten voor de komende jaren door stijgende gas- en energieprijzen.

### **Financieel verslag 2017 verzorgd door financieel adviseur van de Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn mw Ubbink**

De voorzitter geeft aan dat de financiële stukken een week ter inzage hebben gelegen op het kantoor van Waardwonen aan de Heerbaan. Mw Ubbink geeft een uiteenzetting van de financiën 2017 van de HVM.

De kascontrolecommissie bestond uit dhr B. Peeters en dhr Th. vd Velden.

Dhr Peeters gaf aan dat na een controle de stukken accoord waren en alles er netjes uitzag.

### **Presentatie kernpunten 2017/2018 door secretaris Joop Janssen**

Dhr Janssen secretaris van HVM leest het beknopte verslag van de jaarvergadering 2017 voor en de kernpunten 2017/2018.

De vorige Jaarvergadering over het verenigingsjaar 2016-2017 werd gehouden op woensdag 28 juni 2017.

De notulen van deze jaarvergadering staan ook op onze website [www.hvmadr.nl](http://www.hvmadr.nl) vermeld en hebt u wellicht gelezen.

Voor degenen die de website niet hebben of kunnen raadplegen zal ik een beknopte versie hiervan aan u voorlezen.

De **jaarvergadering 2017** is totaal door 49 mensen bijgewoond.

Het thema van de avond was *Veiligheid*.

De voorzitter stelt de gasten van de avond voor aan de aanwezige huurders van Waardwonen en vertelt dat dhr. Geutjes en dhr. Peeters met ingang van 1 januari 2017 afscheid genomen hebben van het bestuur.

Vervolgens vertellen en presenteren burgemeester Slinkman, dhr van Dodewaard vanuit de Brandweer, dhr. Udink als BOA, dhr Thijssen namens de Gemeente Berg en Dal en Mw Gielen namens Waardwonen hun kant van het verhaal over veiligheid. Hierna volgt een uitleg van dhr. van Moerkerk o.a. over woningaanpassingen, het opplusbeleid en de kosten daarvan.

Als laatste voor de pauze komt de energiecoach en bestuurslid van de Huurdersvereniging Jos Kuyper aan het woord.

Hij heeft wederom tips om energie te besparen en de Co2 uitstoot te beperken. Dit laat hij zien d.m.v. twee filmpjes. De eerste gaat over hoe energie bezuinigen. De tweede film is een toekomstvisie op 2030.

Na de pauze start de voorzitter met het geven van een toelichting op het Huurbeleid 2017-2018.

Daarna wordt het financieel verslag voorgelezen door mw Ubbink.

Het verslag van de secretaris werd door diens afwezigheid tijdens deze vergadering voorgelezen door de voorzitter dhr de Smidt.

Wederom wordt een verzoek gedaan om u aan te melden als lid van de HVM als u nog geen lid bent en tevens wordt er verzocht of er mensen zijn die het bestuur van de HVM willen komen versterken.

Nadat er vanuit de huurders nog enkele vragen zijn gesteld aan het bestuur van HVM of aan de genodigden sluit de voorzitter om 22.30 uur de vergadering.

Het nieuwe verenigingsjaar 2017-2018 bestond het bestuur uit:

Dhr de Smidt voorzitter

Dhr Janssen secretaris  
Dhr Kuyper energiecoach  
Mw Ubbink financieel adviseur  
Mw Turbanova (kandidaat bestuurslid)

We zijn het nieuwe verenigingsjaar in september gestart met twee nieuwe kandidaten voor een eventuele bestuursfunctie binnen de HVM.

Mw Turbanova (zij heeft zich middels de Nieuwsbrief al aan u voorgesteld) die vanaf september 2017 tot heden als kandidaat-bestuurslid het bestuur van de Huurdersvereniging heeft voorzien van nieuwe inzichten en deskundige feiten en een aanwinst voor ons als bestuur is en waarvoor aan de vergadering vanavond toestemming gevraagd wordt voor haar toetreding tot het bestuur van de HVM en mw Abels die ook vanaf september 2017 als eventueel toekomstig bestuurslid heeft meegedraaid tot maart 2018 waarna zij helaas voor ons als bestuur, vertrok naar een woning in Groesbeek.

Nog altijd blijven wij dus op zoek naar nieuwe bestuursleden om het takenpakket van de HVM te kunnen verdelen. Ook iemand die handig is om onze website actueel te houden is van harte welkom. Hebt u interesse, meld u dan vanavond nog bij een van onze bestuursleden voor een kennismakingsgesprek voor een eventuele functie binnen het bestuur.

Mede door de talloze vergaderingen in het afgelopen verenigingsjaar met diverse instanties is de krapte in het bestuur voelbaar.

Omdat er ook een aantal van deze vergaderingen overdag zijn ingepland (met bijvoorbeeld de gemeente Berg en Dal) komt de druk vaak bij dezelfde bestuursleden te liggen.

Het afgelopen verenigingsjaar hebben we als Huurdersvereniging maandelijks een *bestuursvergadering* gehad over thema's die aan de orde waren vanuit overleggen met Waardwonen of gemeente Berg en Dal.

Ook heeft het bestuur van de Huurdersvereniging adviezen uitgebracht aan Waardwonen betreffende het *Huurbeleid 2018-2019*, *Prestatieafspraken*, *Ondernemingsplan 2018-2021* en hebben we gecontroleerd of de prestatieafspraken tussen Waardwonen en de gemeente Berg en Dal ook nageleefd worden.

Naast onze eigen bestuursvergaderingen zijn er de afgelopen periode ook diverse bestuursvergaderingen geweest met de woningcorporatie Waardwonen o.a. over punten als huurbeleid, de portefeuillestrategie en het Ondernemingsplan 2018-2021 van Waardwonen. Daarnaast hebben we als bestuur de jaarvergadering van Waardwonen in Huissen bezocht.

Ook bij vergaderingen over de prestatieafspraken die gemaakt worden tussen Waardwonen en de gemeente Berg en Dal zijn bestuursleden van de Huurdersvereniging aanwezig geweest.

Daarnaast zijn er nog landelijke bijeenkomsten geweest van o.a. de Woonbond of enenergiecoaches waar bestuursleden van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn ook aan hebben deelgenomen.

Kortom een flink aantal bijeenkomsten waar wij als Huurdersvereniging geacht worden, gelet op het belang voor u als huurder, bij aanwezig te zijn. Om deze druk te kunnen spreiden zouden we graag aanvulling van ons bestuur tegemoet zien. Dus nogmaals, hebt u interesse of weet u iemand die geïnteresseerd is, laat het ons weten. Tijdens onze maandelijkse bestuursvergaderingen van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn kwamen o.a. deze onderwerpen ook aan de orde.

#### *Huurbeleid:*

Inmiddels hebt u allen van Waardwonen een schrijven ontvangen voor de nieuwe huur vanaf 1 juli 2018 met een verhoging van het inflatiepercentage van 1,4 %.

Bij de uitnodiging voor deze jaarvergadering heeft de voorzitter al een toelichting gegeven op deze huur(inflatie)verhoging.

Deze vaststelling van de huur is mede mogelijk geworden door de inspanning van de Huurdersvereniging tijdens de vergaderingen over dit onderwerp.

#### *Bestuur overleggen tussen Waardwonen en Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn*

Tijdens deze 2 jaarlijkse bestuur overleggen (in september 2017 en maart 2018) zijn o.a. besproken:

- het ondernemingsplan 2018-2021 van Waardwonen
- het thema duurzaamheid
- prestatieafspraken nu en voor volgend jaar
- buurtbemiddelingsproject (vanuit gemeente Berg en Dal)
- project schoollocatie III in Millingen
- thema huur 2018-2019
- participatiebeleid

#### *Jaarvergadering Waardwonen*

Op 19 februari 2018 was de jaarvergadering van Waardwonen op kantoor in Huissen waar o.a. wij als bestuursleden van de HVM bij aanwezig zijn. Ook de raad van commissarissen en onze zustervereniging Bewonersraad Lingewaard waren die avond vertegenwoordigd. De directeur bestuurder gaf die avond gezamenlijk met haar medebestuursleden uitleg over de stand van zaken binnen Waardwonen.

Dit door middel van een korte terugblik op het afgelopen jaar en een vooruit blik op het komende jaar. Er werd gesproken over hun eigen organisatie en de samenwerking met diverse geledingen, over huur op maat zodat de huur betaalbaar blijft.

Ook wonen met zorg blijft een aandachtspunt. Daarnaast gaat Waardwonen de komende jaren fors investeren in haar woningen door duurzame verbeteringen aan te brengen zonder dat dit huurverhoging betekend voor u als huurder.

Ook de nog te realiseren projecten, de dienstverlening, de financiën en de meerjaren prognose werden ons die avond voorgeschoteld.

#### *Prestatieafspraken en Portefeuillestrategie:*

De HVM is het afgelopen jaar wederom betrokken geweest bij de overleggen tussen gemeente, woningcorporatie en Huurdersvereniging over het maken van de prestatieafspraken.

Voor de periode 2018 tot 2021 is er o.a. gesproken over de voorraad woningen, nieuwbouw, verkoop, betaalbaarheid, huurachterstanden, sociaal wijkbeheer, statushouders, duurzaamheid en nog diverse andere onderwerpen. Deze punten dienen door partijen nageleefd te worden en door de Huurdersvereniging wordt hierop gecontroleerd.

Ook vinden er regelmatig overleggen plaats tussen de Gemeente Berg en Dal , woningcorporatie Waardwonen en de HVM over de portefeuillestrategie. Hierin wordt het woningbezit voor de toekomst vastgelegd met behulp van de gemeente Berg en Dal en woningmarktonderzoeken. Gekeken wordt hierbij o.a. naar leeftijdsategorieën, gezinssamenstellingen enzovoort.

#### *Website*

Op uw computer vindt u onder **www.hvmadr.nl** de website van de Huurdersvereniging waarop u het laatste nieuws, de nieuwsbrief en de uitnodiging voor de jaarvergadering kunt inzien. Ook deze website dient door ons als bestuursleden bijgehouden en aangevuld te worden waarvoor we voor met het huidige aantal bestuursleden bijna niet meer aan toe komen. Zonde, want we hebben er veel energie in gestoken. Wellicht is er iemand onder de aanwezigen of kent u iemand die handig is op dit gebied en ons hiermee wilt helpen.

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. Ook staat er een aanmeldingsformulier op onze website.

#### **Werving nieuwe bestuursleden**

De voorzitter geeft aan dat aanmeldingen voor bestuursleden nog altijd welkom zijn en vraagt de vergadering om accoord te gaan met de benoeming van mw Turbanova als nieuw bestuurslid van de HVM. De vergadering gaat unaniem akkoord.

#### **Daarna volgt er een korte pauze.**

Na de pauze stelt de voorzitter dhr Verheul, wethouder van de Gemeente Berg en Dal, voor aan de vergadering.

#### **Presentatie door dhr Cuppen van Waardwonen als vervanger van mw Gielen over het ondernemingsplan**

Dhr Cuppen geeft als plaatsvervangend directeur bestuurder een presentatie a.d.h.v. sheets over het “ondernemingsplan 2018-2021” .  
“Samenwerken aan een thuis”  
-organisatie en samenwerking

- betaalbaarheid
- investeren in wonen
- klantgerichte dienstverlening
- wonen en zorg

### **Presentatie door dhr Jutten van gasthuis St Jan de Deo omtrent zorg.**

Dhr Jutten geeft een uiteenzetting van de toekomst van het wonen in je eigen omgeving met zorg vanuit St Jan de Deo.

Woningen in de naaste omgeving van St Jan de Deo kunnen hier gebruik van maken, aangepast aan de wensen van degenen die hiervan gebruik willen maken.

Thans is dit al van toepassing voor bewoners die in een aanleunwoning van het gasthuis wonen maar gedacht wordt ook om op het terrein schoollocatie III zorgwoningen te bouwen. Onderhandelingen zijn hierover gaande tussen gasthuis St Jan de Deo, de gemeente Berg en Dal en Waardwonen.

Dhr Wassink deelt complimenten aan dhr Jutten uit omtrent de Nieuwsbrief van het gasthuis maar vraagt of deze niet in bredere zin openbaar gemaakt kan worden.

Dhr Jutten geeft te kennen dat iedereen deze nieuwsbrief kan ontvangen als het emailadres bekend is bij de redactie.

Deze tip zal door hem gepubliceerd worden in de Rozet.

### **Presentatie energie en duurzaamheid door energiecoach dhr Kuyper van HVM en dhr van Moerkerk van Waardwonen**

Dhr Kuyper geeft d.m.v. sheets uitleg over het gebruik van een energiedisplay waarmee het verbruik van ieder apparaat afgelezen kan worden.

Dhr van Moerkerk geeft daarna een presentatie over de energieaanpassingen aan de woningen van Waardwonen. (ongeveer 120 woningen in 2018 in Millingen aan de Rijn)

Tot 2025 dienen vervolgens nog 350 woningen aangepast te worden in Millingen aan de Rijn.

Werkzaamheden houden in:

- isoleren van de vloer
- isoleren d.m.v. gevelisolatie
- dakisolatie
- zonnepanelen

Men tracht de overlast zoveel mogelijk te beperken voor de bewoners.

Dhr Wassink vraagt of Waardwonen ook al bezig is om wijken geheel van het gas af te krijgen.

Wethouder Verheul geeft aan hiervoor open te staan en zal met Waardwonen hierover in overleg gaan.

Dhr van Rossum deelt mede dat de woningen aan de Distel door tocht veel energie verliezen.

Dhr van Moerkerk geeft te kennen dat ook de Distel wordt meegenomen in het energieaanpassingsproject.

**Presentatie over Leefbaarheid door dhr Kort van de gemeente Berg en Dal en mw Martens van Waardwonen**

Dhr Kort geeft d.m.v. sheets een uitgebreide presentatie over groenonderhoud in de gemeente Berg en Dal.

- gemeenteraad bepaald beeldkwaliteit van het groen
- verschillende beheertypen
- controle en inspecties van aannemers

De voorzitter vraagt of er veel vragen komen van huurders omtrent groenvoorziening.

Dhr Kort deelt mede dat op de website van de gemeente een melding gemaakt kan worden omtrent klachten openbare ruimten.

Dhr van Deelen vraagt of de tuinen van de huizen die leegstaan ook worden onderhouden door de gemeente.

Antwoord van de voorzitter. Gemeente gaat over de groenvoorziening en Waardwonen over de tuinen.

Dhr Wassink geeft de gemeente Berg en Dal complimenten omtrent het groenvoorziening onderhoud.

Mw Martens geeft een presentatie over overlast en tuinonderhoud.

Zij houden zich met een team bezig aan leefbaarheid in de gemeente.

Gebleken is dat communicatie tussen burens bij overlast slecht is.

Waardwonen adviseert dit eerst met elkaar trachten op te lossen alvorens

Waardwonen in het geding komt.

De bedoeling is dat er buurtbemiddelaars komen die zichtbaar aanwezig zijn.

Zij proberen geschillen op te lossen tussen huurders.

Dhr Wassink heeft vraag omtrent het achterpadonderhoud waarvoor beiden bij de kantonrechter zijn geweest. De werkwijze en procedure zullen met de toekomstige buurtbemiddelaar besproken worden.

Mw Turbanova bestuurslid van de HVM geeft uitleg over het participatiebeleid dat Waardwonen met de HVM en de Bewonersraad Lingewaard zullen gaan uitvoeren.

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