

Betreft: **Notulen Jaarvergadering Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn 2019**

Datum: Woensdag 26 juni 2019 aanvang 20.00 uur. Locatie: Zaal 't Fuske

Aanwezig : 42 personen waaronder

- het voltallig bestuur van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn.
- mw. Struik, mw. Bens en dhr Spaan (wijkregisseur) namens Waardwonen
- dhr van den Broek als buurtbeheerder van Waardwonen
- mw Oude Boerrigter en dhr Koburg leden Raad van commissarissen Waardwonen
- 4 afgevaardigden van de Bewonersraad Lingewaard
- mw Oosters namens het Waterschap Rivierenland
- dhr. Rutten namens Woonbelang Berg en Dal
- Alphons Klomberg (energie en waterstof)
- huurders van Waardwonen

Afwezig met afmelding: mw. Martijn consultant energie en duurzaamheid (crisisituatie)

## **Agenda**

### **Opening door voorzitter HVM dhr de Smidt en introductie van onze gasten**

Voorzitter dhr de Smidt opent de vergadering en heet eenieder, ondanks het warme weer, van harte welkom op deze jaarvergadering van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn. In het bijzonder de leden van de andere aanwezige verenigingen waaronder Huurdersvereniging Woonbelang, Bewonersraad Lingewaard, Bestuur Waardwonen en de Raad van Commissarissen, Mw. Oosters van het Waterschap Rivierenland, dhr vd Broek buurtbeheerder Waardwonen en dhr A. Klomberg spreker over energie en waterstof.

### **Indeling van de avond**

De voorzitter geeft aan dat voor de pauze de mensen van de HVM aan het woord komen omtrent de financiën en de kernpunten en de toelichting omtrent de nieuwe huur per 1 juli 2019.

Na de pauze zal mw Struik van Waardwonen een toelichting geven over de energiemaatregelen, mw Oosters u vertellen over het Waterschap en dhr vd Broek zich als buurtbeheerder van Waardwonen aan u voorstellen.

### **Korte uitleg over de vaststelling van de huurverhoging 2019-2020**

De voorzitter geeft de aanwezigen uitleg over het voorstel gedaan door de HVM en de Bewonersraad Lingewaard voor 0 % huurverhoging. Uiteindelijk is de huur verhoogd met het inflatiepercentage van 1,6 % waarbij de afspraak is gemaakt dat er een versnelling zal komen voor de energetische maatregelen aan de woningen die nog aangepast moeten worden.

### **Financieel verslag 2018 verzorgd door financieel adviseur van de Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn dhr Geutjes**

De voorzitter geeft aan dat de financiële stukken een week ter inzage hebben gelegen op het kantoor van Waardwonen aan de Heerbaan. Men kan gedurende die tijd naar het kantoor van Waardwonen voor inzage van deze stukken.

Daarnaast dat dhr Geutjes per 1 januari 2019 de financiën heeft overgenomen van mw Ubbink.

Dhr Geutjes geeft een opsomming van de financiën 2018 van de HVM.

De voorzitter geeft een toelichting omtrent de vrijwilligersvergoeding die in 2019 voor het eerst maandelijks wordt uitgekeerd aan de bestuursleden.

De kascontrolecommissie bestond uit dhr B. Peeters en dhr H. Pastoors.

Dhr Peeters gaf aan dat na een controle de stukken accoord waren en alles er netjes uitzag. In de vergadering werd verzocht om een nieuw

kascontrolecommissielid voor volgend jaar. Dhr J. Willemsen Pr. Beatrixstraat 38 heeft zich hiervoor aangemeld.

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

Dhr Janssen secretaris van HVM leest het beknopte verslag van de jaarvergadering 2018 voor en de kernpunten 2018/2019.

De Jaarvergadering over het verenigingsjaar 2017-2018 werd gehouden op woensdag 27 juni 2018.

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 2018** had als thema “Samen staan we sterk”

Na de opening en woord van welkom en de introductie van onze gasten door de voorzitter van de HVM dhr. de Smidt hebben we voor de pauze de vaste verenigingsonderwerpen behandeld, waaronder het financieel verslag verzorgd door onze financieel adviseur mevr. Ubbink, de presentatie van de kernpunten 2017/2018, verzorgd door onze secretaris dhr. Janssen en een uitleg over het tot stand komen van de huurverhoging per juli 2018, verzorgd door onze voorzitter dhr. de Smidt. Ook voor het onderwerp “werven van nieuwe bestuursleden” is wederom aandacht gevraagd.

Na de pauze volgde een korte introductie van onze nieuwe wethouder van de gemeente Berg en Dal dhr. Verheul.

De onderwerpen na de pauze stonden in het kader “Samen staan we sterk”.

Het eerste onderdeel was een presentatie van dhr. Cuppen van Waardwonen die als vervanger van mevr. Struik het ondernemingsplan 2018-2021 uiteen heeft gezet.

Daarna heeft dhr. Jutten van St. Jan de Deo ons meegenomen in de te verwachten ontwikkelingen van het zorgaanbod in Millingen aan de Rijn en de mogelijkheden van samenwerken met Waardwonen.

Vervolgens verzorgden onze energiecoach Jos Kuyper samen met Tom van Moerkerk van Waardwonen een presentatie over energie en woningaanpassingen in het kader van de energetische maatregelen.

Als laatste onderwerp werd de leefbaarheid besproken d.m.v. een presentatie van dhr. Kort van de gemeente Berg en Dal en mevr. Martens van Waardwonen.

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

Het nieuwe verenigingsjaar 2018-2019 bestond het bestuur uit:

Dhr de Smidt voorzitter  
Dhr Janssen secretaris  
Dhr Kuyper energiecoach  
Mw Ubbink financieel adviseur  
Mw Turbanova (bestuurslid)

Per januari 2019 is mw. Ubbink gestopt als financieel adviseur en is dhr. Geutjes benaderd door de voorzitter om het bestuur van de HVM uit de brand te helpen v.w.b. de financiële zaken. Dhr. Geutjes heeft hiermee ingestemd. 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 in een bestuursfunctie binnen de HVM, laat het een van onze bestuursleden weten en we komen voor een kennismakingsgesprek graag bij u langs. Mochten om wat voor reden dan ook in de toekomst bestuursleden wegvallen dan kunnen we wellicht de belangen van de huurders niet meer garanderen en dat zou toch zonde zijn. Dus nogmaals, denk hier nog eens over na.

Ook afgelopen verenigingsjaar heeft de Huurdersvereniging maandelijks een *bestuursvergadering* gehad over thema's die aan de orde waren.

De behandelde onderwerpen waren o.a:

- Huurbeleid (De nieuwe huurverhoging voor 2019-2020) waarover vele malen is gecommuniceerd tussen Waardwonen en de HVM. Onze voorzitter dhr de Smidt heeft u zojuist een uitleg gegeven hoe de nieuwe huur vanaf juli 2019 tot stand is gekomen.
- Participatiebeleid (Waardwonen wilt huurders betrekken, mee laten denken en mee laten bepalen bij diverse onderwerpen op gebied van wonen en de intensiteit ) Dit participatiebeleid is mede door de inzet van ons bestuurslid mw. Turbanova gezamenlijk met Waardwonen tot stand is gekomen.
- Energetische maatregelen aan woningen in Millingen a/d Rijn zowel over het afgelopen jaar als voor het jaar 2019.
- Prestatieafspraken met Waardwonen en de Gemeente Berg en Dal. (dit zijn overleggen waarin gezamenlijke afspraken tussen de Gemeente Berg en Dal en Waardwonen worden vastgelegd voor het komend jaar en waar op naleving ervan controle dient te worden uitgeoefend o.a. door de HVM)
- Begroting van Waardwonen voor 2019 waar de HVM een voorlichtingsbijeenkomst heeft bijgewoond op kantoor van Waardwonen te Huissen..
- Notitie achterpaden (punt van dhr Wassink tijdens eerdere jaarvergaderingen)
- Buurtbeheerder voor Millingen a/d Rijn waar wij als bestuur inmiddels een kennismakingsgesprek mee hebben gehad en die in de persoon van Sydney van

de Broek vanavond hier aanwezig is en zich dadelijk nader aan u zal voorstellen.

-Geschillen tussen huurders en de verhuurder Waardwonen waarvoor de HVM is gevraagd te bemiddelen.

Een uitgebreide uiteenzetting van veel van deze punten kunt u ook teruglezen in de Nieuwsbrief van december 2018 die uitgereikt is aan de leden van de HVM.

Het afgelopen verenigingsjaar heeft het bestuur van de Huurdersvereniging wederom adviezen uitgebracht aan Waardwonen betreffende het

*Huurbeleid 2019-2020 en  
Prestatieafspraken bod*

Naast de bestuursvergaderingen met ons dagelijks bestuur zijn er het afgelopen verenigingsjaar nog overleggen geweest met de woningcorporatie Waardwonen o.a. over punten als huurbeleid, de prestatieafspraken, bestuursvergaderingen in september 2018 en april 2019 en de jaarvergadering van Waardwonen in Huissen waarbij werd teruggeblikt op het afgelopen jaar en een vooruitblik op het nieuwe jaar en de verdere toekomst en waarbij alle geledingen vertegenwoordigd waren.

Daarnaast hebben we een workshop reilen en zeilen op uitnodiging van Waardwonen bijgewoond.

Tevens zijn bestuursleden van de HVM aanwezig geweest bij vele vergaderingen omtrent de prestatieafspraken tussen Waardwonen en de gemeente Berg en Dal en de vaststelling en ondertekening van deze afspraken.

Vanuit het bestuur is een afvaardiging naar een workshop van de Woonband in Deventer geweest met als thema “invoering energetische maatregelen”. Tijdens de jaarlijkse landelijke bijeenkomst van de Woonbond te Amersfoort zijn eveneens bestuursleden van de HVM aanwezig geweest. Hier passeren landelijke thema's (waaronder het Huurbeleid) de revue. Ook waren ditmaal vertegenwoordigers van de landelijke politiek aanwezig.

Onze energiecoach dhr Kuijper heeft daarnaast nog enkele overleggen in den lande bijgewoond om zodoende nog meer kennis te vergaren over deze materie die momenteel zeer actueel is.

Daarnaast zorgen we voor de leden van de HVM dat jaarlijks in de maand december de Nieuwsbrief bij u bezorgt wordt. Hiermee zijn onze leden als eerste op de hoogte van het laatste nieuws.

In mei en juni zijn we als bestuur druk doende met de organisatie van onze eigen jaarvergadering waarvoor alle huurders van Waardwonen worden uitgenodigd.

Kortom een flink aantal bijeenkomsten waarbij wij als Huurdervereniging geacht worden, gelet op het belang voor u als huurder, aanwezig te zijn. Daarom nogmaals een oproep aan u allen om ons als bestuurslid te komen helpen onze taken te verlichten.

Daarnaast willen wij huurders die nog geen lid zijn van onze Huurdersvereniging vragen 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 (liggen op de tafel waar u bij binnenkomst hebt getekend voor aanwezigheid) 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 ook een aanmeldingsformulier op onze website.

De voorzitter geeft aan dat er deze jaarvergadering geen gemeenteambtenaren van de Gemeente Berg en Dal aanwezig zijn omdat er op deze avond ook een gemeenteraadsvergadering zou zijn. Dhr vd Velden (lid van de gemeenteraad) geeft aan dat deze vergadering is verschoven naar 27 juni. Jammer dus dat er geen gemeentevertegenwoordigers aanwezig zijn deze avond.

### **Werving nieuwe bestuursleden**

De voorzitter geeft aan dat aanmeldingen voor bestuursleden nog altijd welkom zoals ook door secretaris aangegeven.

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

In de pauze heeft mw. Martijn consultant energie en duurzaamheid zich wegens omstandigheden afgemeld.

### **Thema na de pauze: Duurzaamheid, natuur en milieu**

Mw. Struik van Waardwonen vertelt over de stand van zaken betreffende de duurzaamheid in Millingen a/d Rijn van het afgelopen jaar om de woningen naar label A te krijgen.

Vloerisolatie is niet overal mogelijk gebleken. Gekeken wordt naar alternatieven om deze vloeren toch te kunnen isoleren.

Voor het jaar 2019 staan 34 woningen gepland in Millingen a/d Rijn. Hierin zitten nog niet de woningen die vooruitgeschoven worden zoals medegedeeld bij het punt huurverhoging 2019-2020.

Dhr P. Spaan is de nieuwe wijkregisseur en dhr vd Broek de nieuwe buurtbeheerder bij Waardwonen en zij worden door mw Struik voorgesteld aan de vergadering.

Dhr. vd Broek geeft als nieuwe buurtbeheerder een uiteenzetting van zijn werkgebied leefbaarheid.

Hoopt ook op signalen van de huurders bij mogelijke problemen. Binnenkort is hij herkenbaar aan uniform en auto.

Dhr vd Velden geeft vanuit de zaal aan dat hij met de buurtbeheerder wel een rondje door Millingen wilt maken om te laten zien hoe de tuinen er hier en daar uitzien. Buurtbeheerder dhr vd Broek neemt aanbod aan.

Dhr van de Laak geeft vanuit de zaal aan dat sommige straten er niet uitzien en dat het prettig is om “thuis te komen” in een schone straat.

Dhr Kuyper van de HVM doet met de zaal een kleine quiz op het gebied van milieu en energie.

Dhr Janssen en dhr Geutjes van de HVM hebben vragen aan dhr vd Velden (gemeenteraadslid) in de zaal omtrent ophalen plastic afval en eventuele kosten voor particulieren zoals in Nijmegen zal gaan gebeuren.

Dhr vd Velden geeft aan dat dit nog niet ter discussie is gekomen.

De voorzitter grijpt in de discussie en geeft aan dat dit in de politiek moet worden besproken.

Mw Oosters van het Waterschap Rivierenland Thema Veiligheid geeft een uiteenzetting wat het waterschap allemaal doet d.m.v. een diapresentatie met toelichtingen. Geeft ook tips aan de vergadering wat de burger zelf kan doen.

Dhr A. Klomberg heeft de voorzitter verzocht om iets te mogen zeggen over de toekomst zonder gas.

Hij geeft een korte uiteenzetting over het opwekken van duurzame elektriciteit d.m.v. zonnepanelen leggen op daken van huurders of eigenaren van woningen. Ook een korte uitleg over het gebruik van waterstof als energie.

Deze werkgroep wil samen met Waardwonen, de Gemeente Berg en Dal en de HVM stappen en plannen voor de toekomst maken.

Om 22.05 uur sluit voorzitter dhr de Smidtonder dankzegging aan de aanwezigen en alle sprekers deze jaarvergadering.

Notulist: Joop Janssen  
11 juli 2019