

Betreft: **Notulen Jaarvergadering Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn 2021**

Datum: Woensdag 29 september 2021 aanvang 20.00 uur. Locatie: Zaal 't Fuske

Aanwezig : 42 personen waaronder  
-het bestuur van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn m.u.v.  
mw E. Turbanova met afmelding  
-mw. M. Bens, dhr P. Spaan, dhr. E. Mientjes en dhr S. van den Broek namens  
Waardwonen (directeur bestuurder dhr. E. Cuppen met afmelding verhinderd)  
-mw A. Verstappen namens de Woonbond  
-dhr. M. Jongeneel namens de gemeente Berg en Dal  
-wethouder dhr. N. Verheul (na de pauze) namens de gemeente Berg en Dal  
-huurders van Waardwonen

## **Agenda**

### **Opening en welkom door voorzitter HVM dhr J. de Smidt**

Voorzitter dhr J.de Smidt opent de vergadering en heet alle huurders welkom op deze jaarvergadering van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn en bedankt hen voor de geweldige opkomst na de roerige tijd van de coronapandemie.

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

De voorzitter stelt de uitgenodigde gasten voor aan de vergadering en deelt mede dat voor de pauze de mensen van de HVM aan het woord komen omtrent de financiën en de kernpunten.

Na de pauze zullen de medewerkers van Waardwonen een aantal presentaties geven.

Ook stelt de voorzitter het nieuwe bestuurslid mw Marie-Therese Niels aan de vergadering voor en vraagt de aanwezigen om goedkeuring tot het toetreden van het bestuur van HVM waarmee de zaal akkoord gaat..

### **Financieel verslag 2020 verzorgd door de penningmeester dhr. C. Joosten van de Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn**

De voorzitter geeft aan dat er middels de uitnodiging kennis gegeven is van het feit dat de financiële stukken een week (vanaf 22 september) ter inzage hebben gelegen op het adres van de penningmeester dhr. C. Joosten.

De penningmeester geeft naast een opsomming van de financiën 2020 van de HVM ook een toelichting op het tot stand komen van de financiële inkomsten en uitgaven.

De kascontrolecommissie van de afgelopen periode bestond uit dhr B. Peters en mw. M.Th. Niels, die op dat moment nog geen bestuurslid was van HVM.. Dhr Peeters gaf aan dat na een controle de stukken accoord waren en alles er netjes uitzag.

In de vergadering werd verzocht om twee nieuwe kascontrolecommissieleden voor volgend jaar omdat dhr B. Peters de termijn van 2 jaren erop heeft zitten en mw. Niels intussen is aangetreden tot het bestuur van de HVM.

Mw. E. Driessen uit de Brahmsstraat 3 en mw. B. Plass-van der Velden van de Kamp 53 hebben zich als nieuw kascontrolecommissielid hiervoor aangemeld.

De voorzitter geeft de aanwezigen voor de pauze nog de gelegenheid om op- of aanmerkingen te plaatsen of algemene vragen te stellen aan de Huurdersvereniging of aan Waardwonen.

Hierbij worden enkele vragen gesteld waarbij wordt aangegeven dat ze in de pauze zullen worden beantwoord door de medewerkers van Waardwonen aan degenen die ze gesteld heeft.

**Pauze van ca. 21.00 – 21.15 uur..**

De pauze was al eerder dan gepland en was nu van 20.30 tot 21.00 uur.

**Programma na de pauze verzorgd door Waardwonen.**

Na de pauze werden er door Waardwonen presentaties gegeven door]

Dhr. E. Mientjes omtrent energetische maatregelen in Millingen a/d Rijn.  
Isolatie en renovatie aan woningen bestaand en nieuwbouw.  
Streven naar een gemiddeld label A kwa energie-index.

Dhr. P. Spaan over de wijkvisie in Millingen a/d Rijn waarbij een streven is naar een nette en schone woonomgeving.

Dhr. S. v.d. Broek over de nieuwbouwprojecten in Millingen.  
Schoollocatie III waarbij er 26 woningen appartementen zullen worden gebouwd zo gauw de vergunningen er zijn en waarbij gebouwd gaat worden voor 55+ en er ongeveer 11 woningen bestemd zullen zijn voor Millingenaren in het kader van het doorstroombeleid.  
Margrietstraat (voorheen terrein Waardwonen) In 2022 zullen de bestaande gebouwen worden gesloopt en worden er 12 starterswoningen gerealiseerd.

Mw. M. Bens geeft een toelichting op de term doorstroombeleid die op de schoollocatie III van toepassing is.

Na de presentaties van Waardwonen en dankzegging van de voorzitter dhr. J. de Smidt aan de sprekers en alle aanwezigen van vanavond sluit hij de vergadering om 22.05 uur.

Secretaris Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn  
Joop Janssen  
3 oktober 2021

Presentatie kernpunten 2020-2021 door secretaris dhr. J. Janssen

Jaarverslag 2019-2021 Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn

Na ruim 2 jaar zijn wij als bestuur van de HVM blij u weer te mogen begroeten op deze jaarvergadering.

De Jaarvergadering over het verenigingsjaar 2018-2019 werd gehouden op woensdag 26 juni 2019.

Vanwege de coronaperikelen heeft de Jaarvergadering over het verenigingsjaar 2019-2020 vorig jaar geen doorgang kunnen vinden.

Wel bent u allen middels een schrijven in september 2020 op de hoogte gebracht van het definitief niet doorgaan van de betreffende Jaarvergadering en bent u middels enkele korte rubrieken door ons op de hoogte gebracht over de stand van zaken van dat verenigingsjaar.

Op de notulen van de Jaarvergadering 2018-2019 wil ik in dit verslag niet meer terugblikken. Zijn er echter toch nog vragen omtrent dit verslag dan kunt u die dadelijk aan de voorzitter stellen.

Het hele verslag kunt u ook nog eens teruglezen op onze website onder [www.hvmadr.nl](http://www.hvmadr.nl).

Door de pandemie en de door het kabinet opgelegde maatregelen was het voor ons moeilijk om in die periode de lopende zaken met WW optimaal te kunnen bespreken.

Toen bleek dat e.e.a. toch een langere tijd zou vergen zijn we overgeschakeld op het digitaal vergaderen waarbij we elkaar vanuit onze huiskamer via het beeldscherm spraken en weer konden zien.

Beter iets dan niets maar makkelijk en vlot verloopt deze manier van vergaderen niet en zeker niet als er over een onderwerp gediscussieerd dient te worden.

Daarom zijn we blij dat we na een lange tijd momenteel weer fysiek kunnen vergaderen.

Zochten we tijdens de jaarvergadering van 2019 nog naar een aanvulling voor het bestuur van de HVM; inmiddels hebben we een nieuwe penningmeester in de persoon van Cor Joosten, waarbij wij u middels schrift gevraagd hebben om goedkeuring te verlenen om Cor toe te laten treden tot ons bestuur.

Op dit verzoek van september 2020 zijn geen bezwaren bij ons binnengekomen en daarop is Cor aan het bestuur toegevoegd.

Ook heeft enkele weken geleden mevrouw Marie-Therese Niels zich aangemeld als aspirant bestuurslid. Ik hoor net in de introductie van Jan dat zij zich kandidaat heeft gesteld voor een bestuursfunctie binnen HVM en u de goedkeuring al gegeven heeft.

Met Marie-Therese Niels beschikken wij dan over voldoende menskracht om onze taken als bestuur van de HVM aan te kunnen.

Momenteel bestaat het bestuur van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn uit:

Dhr de Smidt voorzitter

Dhr Janssen secretaris

Dhr Kuyper energiecoach

Dhr Joosten penningmeester

Mw Turbanova bestuurslid juridische zaken

Mw Rosier ondersteuning secretariaat

Ook al was het vergaderen in het begin van de coronaperiode voor het bestuur van de HVM best lastig, na enige tijd werd de wijze waarop we met elkaar konden vergaderen duidelijk en vanaf dat moment zijn we weer maandelijks de bestuursvergaderingen van HVM gaan plannen.

Thema's als Huurbeleid, Prestatieafspraken en Energetische maatregelen zijn gedurende die tijd regelmatig ter sprake gekomen.

Omtrent het Huurbeleid is Waardwonen ons als huurders goed gezind geweest.

Voor de huurperiode 2020-2021 had Waardwonen in eerste instantie de huurverhoging bevroren i.v.m. de coronacrisis en zou deze verhoging pas m.i.v. december 2020 plaatsvinden. Echter door de aanhoudende coronacrisis besloot Waardwonen de aangekondigde verhoging voor dat jaar niet door te laten gaan.

Voor dit jaar is er wederom geen huurverhoging aangekondigd al heeft dit ook te maken met de door het kabinet opgelegde maatregelen.

Zodoende hebt u als huurder de afgelopen 2 jaren geen huurverhoging gehad.

Met de Gemeente Berg en Dal en Waardwonen heeft de HVM diverse malen vergaderd over de prestatieafspraken.

Dit zijn afspraken tussen deze 3 partijen die op schrift vastgelegd worden op het gebied van wonen en welzijn in Millingen a/d Rijn en waar partijen zich aan dienen te houden.

Gedurende deze vergaderingen hebben we ook besloten om de opzet en lay-out van deze afspraken duidelijker en overzichtelijker op papier te zetten waardoor sneller de stand van zaken van een actie ingezien kan worden en evalueren eenvoudiger wordt.

De Huurdersvereniging blijft deze prestatieafspraken kritisch volgen.

Voor wat betreft de energetische maatregelen zijn er de afgelopen 2 jaren flink wat werkzaamheden aan de huurwoningen in Millingen a/d Rijn verricht.

Het grootste deel van alle huurwoningen in Millingen a/d Rijn heeft al een volledige upgrade gehad van energetische aanpassingen. Voor degenen bij wie dit nog niet heeft plaatsgevonden zal dit in de loop van dit jaar of volgend jaar geschieden. De Huurdersvereniging zal ook dit kritisch blijven volgen.

Mocht u als huurder vragen hieromtrent hebben dan dient u zich in eerste instantie tot Waardwonen te wenden. Komt u er met hen niet uit of is het antwoord voor u onbevredigend, dan kunt u zich richten tot 1 van de bestuursleden van de HVM.

Waar u zich ook voor moet melden bij Waardwonen zijn de zogenaamde zelf aangebrachte voorzieningen (ZAVbeleid).

Dat wilt zeggen; als u van plan bent om aanpassingen te gaan doen aan- of bij uw huurwoning, u eerst contact op dient te nemen met Waardwonen.

Het belang daarvan is dat dit dan schriftelijk vastgelegd wordt en u voor de toekomst, als zich omstandigheden voordoen waarbij u uw huurwoning verlaat, duidelijk is dat dit uw eigendommen zijn.

Als bestuur van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn willen wij ook de huurders bedanken die, na aanleiding van de brief van september 2020 omtrent het niet doorgaan van de jaarvergadering 2020, het daarbij gevoegde aanmeldingsformulier bij ons hebben ingeleverd waardoor wij plusminus 30 nieuwe leden aan ons bestand van de Huurdersvereniging Millingen mochten toevoegen.

Mocht u nu nog geen lid zijn van onze Huurdersvereniging dan willen wij u vragen lid te worden waarbij u dan als lid de eerste informatie ontvangt van de ontwikkelingen die zich op het gebied van uw huurwoning afspelen.

Dit doen wij door middel van de Nieuwsbrief die we jaarlijks in de maand december bij de leden van de HVM bezorgen.

U kunt een aanmeldingsformulier meenemen (liggen op de tafel waar u bij binnenkomst hebt getekend voor aanwezigheid) of hier 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.

Ook voor het komend jaar willen wij ons weer sterk maken om uw belangen zo goed mogelijk te behartigen en zullen de hiervoor genoemde thema's zeker weer de revue passeren.

Aldus de secretaris van de Huurdersver.Millingen a/d Rijn

Joop Janssen

September 2021