

Betreft: **Notulen Jaarvergadering Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn 2022**

Datum: Woensdag 29 juni 2022 aanvang 20.00 uur. Locatie: Zaal 't Fuske

Aanwezig : 51 personen waaronder
-het bestuur van de Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn
-namens Waardwonen dhr. E. Kuppen, dhr. E. Mientjes, Mw. M. Steijns en dhr S. van den Broek en namens de raad van commissarissen van Waardwonen mw. Mw. I. Oude Boerrigter en mw. H. Waisata
-namens de Gemeente Berg en Dal dhr. M. Jongeneel, wethouder dhr. A. ten Westeneind en gewezen wethouder dhr. N. Verheul
-namens Via Natura mw T. Wigman

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 is wederom blij met een volle zaal.. De voorzitter geeft aan dat we helaas afscheid hebben moeten nemen van ons bestuurslid mw. E. Turbanova om privéredenen.

Indeling van de avond en introductie van onze gasten

De voorzitter benoemt de genodigde gasten en stelt mw. M. Steijns van Waardwonen aan de vergadering voor als opvolgster van mw. M. Bens die elders een nieuwe baan heeft aangenomen. Zij zal na de pauze de zaken van Waardwonen coördineren. Daarnaast stelt de voorzitter mw. T. Wigman voor van Via Natura die samen met dhr. E. Mientjes van WW na de pauze een presentatie zullen verzorgen over Biodiversiteit.

Ook wordt de nieuwe wethouder dhr. A. ten Westeneind welkom geheten die zijn bijdrage over wonen en energie na de pauze zal presenteren.

Voor de pauze zullen de mensen van de HVM aan het woord komen omtrent de financiën en de kernpunten.

Financieel verslag 2021 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 juni) ter inzage hebben gelegen op het adres Distel 45 van de penningmeester dhr. C. Joosten.

De penningmeester geeft uitleg van de financiën van de HVM middels een presentatie op scherm met toelichting op tal van punten.

De kascontrolecommissie van de afgelopen periode bestond uit mw. B.v.d. Velden en mw. E. Driessen. Mw. Driessen las het verslag voor van de kascontrolecommissie waaruit na voren kwam dat na controle de stukken accoord waren en alles er netjes uitzag.

In de vergadering werd verzocht om een nieuw kascontrolecommissielid voor volgend jaar omdat mw. B.v.d. Velden aftredend is.

Dhr. T. Bach uit de Pr. Bernhardstraat 2 a heeft zich tijdens de vergadering als nieuw kascontrolecommissielid aangemeld.

Presentatie kernpunten 2021-2022 door secretaris dhr. J. Janssen

Jaarverslag oktober 2021- juni 2022 Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn

Vanwege de corona heeft onze Jaarvergadering vorig jaar over het verenigingsjaar 2020-2021 niet zoals gewoonlijk in juni maar pas op 29 september 2021 plaatsgevonden..

*De jaarvergadering 2021 werd door 42 mensen bezocht.
In een beknopt verslag zal ik u de hoofdpunten van dit overleg benoemen.*

Na opening en welkom door de voorzitter van de HVM dhr de Smidt, en de introductie van onze gasten, hebben we voor de pauze de vaste verenigingsonderwerpen behandeld, waaronder het financieel verslag verzorgd door de penningmeester de heer Joosten en de presentatie van de kernpunten 2020/2021, verzorgd door de secretaris de heer Janssen. Zoals elk jaar werd ook de noodzaak van nieuwe leden benadrukt. Ook heeft de vergadering deze avond haar goedkeuring gegeven aan het toetreden van Marie-Thérèse Niels-Rosier tot het bestuur van de HVM.

Na de pauze hebben de medewerkers van Waardwonen presentaties en uitleg gegeven over de energetische maatregelen, de wijkvisie, de nieuwbouwprojecten en het doorstroombeleid. Rond 22.00 uur werd de vergadering door de voorzitter gesloten

Voor het gehele verslag adviseer ik u de website van de HVM te raadplegen onder www.hvmadr.nl.

De huurders die lid zijn van de HVM hebben via de Nieuwsbrief in december van het afgelopen jaar al een beknopte versie van deze jaarvergadering op papier ontvangen.

Bij aanvang van het nieuwe verenigingsjaar bestond het bestuur uit de navolgende personen:

- Jan de Smidt (voorzitter)*
- Joop Janssen (secretaris)*
- Jos Kuyper (energiecoach)*
- Elena Turbanova (bestuurslid juridische zaken)*
- Cor Joosten (penningmeester)*
- Marie-Thérèse Niels-Rosier (bestuurslid notuliste)*

Inmiddels heeft vorige maand Elena Turbanova (bestuurslid juridische zaken) om privéredenen moeten stoppen met haar functie binnen het bestuur van HVM wat wij erg spijtig vinden. Wij hopen haar in de toekomst toch weer een keer terug te zien in het bestuur van de HVM en danken haar voor haar inzet de afgelopen jaren in het bestuur van de HVM.

Het afgelopen jaar hebben we weer maandelijks met het bestuur van de HVM een overleg gehad.

Thema's als Huurbeleid, Prestatieafspraken en Energetische maatregelen maar ook de communicatie met en door Waardwonen zijn gedurende die tijd regelmatig ter sprake gekomen.

*Voor de huidige **huurperiode** 2021-2022 was er geen huurverhoging door WW aangekondigd al had dit te maken met de door het kabinet opgelegde maatregelen.*

Voor het komend jaar is de nieuwe huur door WW inmiddels aangekondigd en hebben de meesten van u een huurverhoging van 2,3% opgelegd gekregen.

De huurdersvereniging Millingen a/d Rijn weet niet wie een verhoging, verlaging of bevrozing van de huur heeft ontvangen.

Mocht u echter van mening zijn dat een verhoging van de huur niet overeenstemt dan kunt u hier in eerste instantie bezwaar tegen maken bij Waardwonen.

Komt u er samen niet uit dan kunt u bij een van de leden van de HVM terecht om te kijken of e.e.a. is vastgesteld overeenkomstig de gemaakte afspraken.

Met de Gemeente Berg en Dal en Waardwonen heeft de HVM het afgelopen jaar enkele 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.

Het betreft een 25 tal punten met als thema's, beschikbaarheid, betaalbaarheid en bereikbaarheid, leefbaarheid, sociaal-maatschappelijke zorg, duurzaamheid en samenwerking.

Door de Huurdersvereniging worden deze prestatieafspraken kritisch gevolgd..

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 dat dit jaar dienen te geschieden.

Waardwonen heeft ons toegezegd dat voor het einde van deze maand (dus morgen) elke huurder van een woning waarvoor nog geen energetische maatregelen zijn aangekondigd hierover bericht zal hebben ontvangen op welk tijdstip dit jaar de energetische maatregelen bij hen zullen plaatsvinden.

Dus mocht uw woning nog geen energetische maatregelen hebben ondergaan en u hebt ook nog niets van WW hieromtrent gehoord, dan kunt u tijdens de pauze de mensen van WW hierop aanspreken. Ook hier geldt wederom, komt u er samen met WW niet uit dan kunt u contact opnemen met een van de bestuursleden van de HVM.

Het afgelopen jaar hebben wij WW ook regelmatig aangesproken omtrent het punt **communicatie**.

Na mening van de HVM laat WW na een klacht of een verzoek soms niets van zich horen of duurt het te lang voordat de HVM of de huurders omtrent vragen of problemen iets vernemen omtrent de stand van zaken van dit verzoek of probleem.

Daarnaast hebben wij als HVM zelf ondervonden dat contact zoeken via de telefooncentrale van WW al enige tijd uiterst lastig en soms onmogelijk is. Wellicht hebt u als huurder daar ook problemen mee ondervonden.

Waarom zeggen wij dit?

Wij als HVM willen namelijk niet dat u de indruk hebt dat wij met uw problemen niets doen en stil achterover geleund maar toe zitten te kijken.

Nee wij zitten er iedere keer weer bovenop bij WW als dingen ons te lang duren.

U ziet vanavond weer nieuwe gezichten bij het management van WW en hopelijk pakken zij deze oproep van ons op.

Vooruitgang hopen wij ook te zien komend jaar v.w.b. de **nieuwbouw** van de tinyhouses in de Margrietstraat waar woningen voor starters gebouwd zullen gaan worden. Ook omtrent de schoollocatie 3, waar velen van u ook een brief over hebben ontvangen voor een “doorstroomwoning”, hopen we dit jaar vorderingen te zien. Wellicht zal iemand van WW u hier na de pauze meer over kunnen vertellen.

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 voorbij komen. Daarom willen we de huurders die nog geen **lid zijn van de HVM** vragen om lid te worden. 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. Ook staat er een aanmeldingsformulier op onze website. (De contributie bedraagt slechts €0,45 per maand). Alvast dank hiervoor

Namens de secretaris HVM
Juni 2022
J. Janssen

De voorzitter geeft aan dat de door de secretaris aangehaalde communicatieproblemen nog spelen maar Waardwonen door personeelwisselingen en personeelstekorten dit zelf na de pauze zullen toelichten.

Pauze van 20.20 – 21.10 uur..

Programma na de pauze verzorgd door

Wethouder dhr. A. ten Westeneind

Hij legt de plannen uit die er zijn voor woningbouw in Millingen a/d Rijn v.w.b. de Schoollocatie 3, de huizen voor starters in de Margrietstraat, de verbouw van de Kastanje tot appartementen en de oude Troefmarkt. Daarnaast hebben we ook de verplichting om een aantal asielzoekers te huisvesten.

Voor wat betreft de energietransitie een compliment aan Waardwonen,; zij staan in de top 10 van de energielijst.

De Gemeente Berg en Dal heeft een app waar inwoners hun ongenoegen kenbaar kunnen maken.

Dhr. N. Verheul

Dhr. Verheul geeft als ex-wethouder van duurzaamheid een poleidooi over het milieu, de co2 uitstoot, verandering van het klimaat, opwekken van energie middels zonneparken en daken volleggen met zonnepanelen en windmolens. De invloed van de verandering van het klimaat is op dit moment op het hoogste punt ooit.

Waardwonen middels mw. M. Steijns en dhr. E. Kuppen

Mw. M. Steijns stelt zichzelf allereerst voor aan de zaal en geeft haar geschiedenis weer en is sinds 16 mei in dienst van Waardwonen als opvolgster van mw. M. Bens.

Zij beloofd beterschap v.w.b. communicatie omtrent afspraken en toezeggingen.

De directeur bestuurder dhr. E. Kuppen geeft toelichting op het ondernemingsplan van WW. Hij is gestart als directeur in coronatijd. Bedoeling is dat WW zich wilt laten zien in de buurt. Dit gebeurt nu al wat al blijkt uit het feit bij hoeveel mensen Sydney al kennen in het dorp.

Het ondernemingsplan wordt iedere 4 jaar weer opnieuw aangepast. Waardwonen heeft plusminus 800 woningen in Millingen a/d Rijn en 3200 in de Gemeente Lingewaard. Woningnood en energetische maatregelen zijn speerpunten voor WW. Door de momenteel hoge bouwkosten loopt nieuwbouw vertragingen op. Waardwonen wilt met huurders digitaal maar ook persoonlijk contact leggen. Doel van Waardwonen is om problemen op te pakken en huurders te informeren. Hij verwacht dat de start bouw van de schoollocatie³ in 2023 zal starten omdat de Gemeente de goedkeuring hiervoor al gegeven heeft. De bouw zal ongeveer een jaar in beslag nemen alvorens oplevering plaatsvindt. Hoe de starterswoningen in de Margrietstraat eruit komen te zien is nog van meerdere factoren afhankelijk. Ook moet daarna nog de goedkeuring door de Gemeente gegeven worden. Daarnaast zijn leefbaarheid d.m.v. diversiteit in de straten, duurzaamheid, betaalbare woonlasten speerpunten van WW. De jaarlijkse huuraanpassing is afhankelijk van hetgeen van Rijksweg wordt ingegeven.

Mw. M. Steijns geeft een uitleg over de nieuwe Woningwet middels een powerpresentatie. Waardwonen heeft in 2022 55 woningen nieuw verhuurd. Slechts 10% middels aanwijzing. In 2021 heeft WW 14 statushouders gehuisvest. In 2022 moeten er nog 5 statushouders gehuisvest worden door WW. Er waren 7 huurders met huurproblemen. Er is een opbouw in huurdersleeftijd. Er worden in de Burg. Hermsenstraat 22 woningen gasloos gemaakt en van warmtepomp voorzien. De woningwet van 2015 is nu in 2022 herijkt. Toewijzing van een woning gaat via Entree. Passend toewijzen.

Dhr. E. Mientjes en mw. T. Wigman

Dhr E. Mientjes geeft een uiteenzetting over biodiversiteit. De woningen in Millingen a/d/ Rijn die nog niet voorzien zijn van zonnepanelen zullen dit jaar niet allemaal meer energetisch aangepast worden vanwege leveringsproblemen. Door problemen bij Liander zullen ook de woningen die een warmtepomp krijgen vertraging opleveren. Doelstelling is vergroening en hemelwater opvangen dit i.s.m. de Gemeenten. Dit gebeurt in overleg met de huurders. Uit de zaal komt de opmerking om ook de daken van appartementencomplexen vol te leggen met zonnepanelen of groenvoorziening. Dhr. Mientjes geeft aan dat in 2023 wordt gekeken naar de mogelijkheden in deze.

Mw. T. Wigman geeft een toelichting op het biodiversiteitsplan. Allemaal een steentje bijdragen om de natuur in balans te houden voor de vogels en insecten en groenvoorziening. Voorstel. Vorm groepjes in de buurt om de tuinen en de buurt aan te pakken.

Vervolgens vraagt wethouder dhr. Ten Westeind nog het woord aan de voorzitter en geeft aan dat er een nieuw station door Liander gebouwd moet worden omdat het huidige electriciteitsstation in de polder helemaal vol zit. Hierdoor blijven sommige plannen ook nog even op de plank liggen.

Hierna sluit de voorzitter onder dankzegging, voor de bijdrage aan deze jaarvergadering, aan alle sprekers en dank aan alle aanwezige huurders om 22.25 uur de jaarvergadering 2022.

Secretaris Huurdersvereniging Millingen a/d Rijn
Joop Janssen
Juli 2022