

**Verslag van de algemene ledenvergadering van de Algemene Huurdersvereniging WOON
op donderdag 23 april 2015**

Aanwezig:

Bestuursleden: Jelly van den Bosch, Dik Niewold, Johan Klöpping, Annie Wekema, Johan Sluiter
Kandidaat bestuursleden: Willem van der Werf *Regio Noordenveld:* Wim. Hagenaar, Piet Kamp, Rinskje Sinkgraven, Ede Meima, Anniek Wekema, M. Rogaar, Klaas Been. *Regio Tynaarlo:* P.J. v/d Pauvort, H. Visser, S. Kuin, Bakie Dienst? (partner Maaijen), J. Slingerland, *Regio Haren:* Ans van Reeken, *Regio Aa en Hunze:* - *Van Woonbond:* Maarten Groen *Secretaresse Woon:* Sjoukje Froentjes
Met kennisgeving afwezig: - *Locatie:* Herberg Tío, Vries

1. Opening:

Jelly opent de vergadering en heet iedereen welkom, ze geeft aan dat de adviseur van Woonbond verlaat is en naar verwachting na de pauze zal aanschuiven.

2. Mededelingen:

Er wordt gevraagd aan de aanwezigen of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van camera's, op verzoek van de weduwe van Karel Popken zullen er opnamen gemaakt worden.

3. In memorie Karel Popken:

Er wordt stil gestaan bij het overlijden van Karel Popken. In de vorige ledenvergadering is Karel Popken verkozen tot bestuurslid, door een noodlottig ongeval is hij 2 april om het leven gekomen. Zijn betrokkenheid en enthousiasme worden gememoreerd

4. Verslag ledenvergadering d.d. 18-02-2015:

Het verslag wordt met dank aan de notuliste goedgekeurd, naar aanleiding van het verslag worden een tweetal vragen gesteld; Dhr. Pauvort vraagt of het verslag e.d. niet bij de uitnodiging kan worden verspreid, WOON zal trachten de stukken eerder beschikbaar te stellen aan de leden. Tevens wordt gevraagd hoe de stand van zaken is m.b.t. de rioolheffing, WOON heeft dit aangekaart in het overleg met de gemeenten, Woonborg heeft geen keus, zij zijn gehouden aan de heffing, WOON vindt het ontbreken van de mogelijkheid tot ontheffing bij inning via de corporatie kwalijk en zal hier nogmaals op wijzen in komende overleggen.

5. Jaarverslag 2014:

Jelly stipt nog wat punten in het verslag aan, terugkijkend op 2014 springen toch wel de huurdersbijeenkomsten met een overweldigende opkomst er uit. Uit deze bijeenkomsten is de werkgroep Betaalbaarheid ontstaan. Deze werkgroep hebben constructief meegedacht in de onderhandelingen met Woonborg over het huurbeleid voor de komende jaren.

Vanuit de zaal worden diverse vragen gesteld, over de nevenfuncties van de leden van Raad van Commissarissen (RvC), men zou graag zien dat er een limiet gesteld wordt aan het aantal nevenfuncties per lid, over het toezicht op de RvC, WOON is ook bezig met deze vraag en zal dit aan de orde stellen in de overleggen met Woonborg.

Ook komt er uit de zaal het verzoek of er inzichtelijk is hoe de inkomsten van Woonborg zijn verdeeld, sociale woningbouw en overige, in principe staat dit op de website, WOON zal nog navraag doen hiernaar, het kan zijn dat dit in verschillende ondernemingen is onder gebracht en dat de publiciteitsplicht niet voor al die ondernemingen geldt.

6. Financieel jaarverslag en begroting 2015:

- Uit de zaal wordt geïnformeerd of er indicaties zijn dat er onder huurders meer financiële problemen zijn als voorheen, dit is inderdaad het geval, dit wordt ook gestaafd door de cijfers van Woonborg over het aantal aanzeggingen van ontruiming, welke stijgende is.

- Naar aanleiding van nieuwe wetgeving is ook de huurdersvereniging nu wettelijk gesprekspartner bij het opstellen van de Woonvisie of het Woonplan van de gemeenten, dit brengt hogere kosten met zich mee, voor wat betreft de ondersteuning van het bestuur vanuit de Woonbond, er zal een subsidieaanvraag gedaan worden bij desbetreffende gemeenten.
- Vanuit de zaal wordt gevraagd naar de post 'Verzekeringen' dit betreft de verzekering Bestuurlijke Aansprakelijkheid. Wellicht is deze overbodig, omdat gemeenten een vrijwilligersverzekering hebben afgesloten, WOON zal hier naar informeren.
- Waarom zijn sommige abonnementen verwijderd? Dit om kosten te dekken, het betreft onder andere de postbus, andere abonnementen zijn opgezegd om zo efficiënt mogelijk te besturen.

7. Verkiezing bestuurslid:

Willem van der Werf wordt voorgesteld aan de aanwezigen en geeft zelf aan waarom hij graag zitting zou willen nemen in het bestuur. Hij wordt met algemene stemmen gekozen en zal penningmeester worden.

8. Overeenkomst Woonborg-WOON:

Via een overeenkomst is het huurbeleid voor 2015 en volgende jaren opgesteld in gezamenlijkheid. Naar aanleiding hiervan worden een aantal vragen gesteld:

- Blijft de huurtoeslag wel gelijk? in principe wel, al loopt dit ieder jaar iets terug in verhouding met de huurverhoging.
- Er zijn ook huurders met een hoger inkomen, is het rechtvaardig dat zij wel steeds een verhoging krijgen? Er is zowel door WOON als door de corporatie aangegeven dat zij zich willen richten op hun primaire taak, het huisvesten van mensen met een laag inkomen.
- De inkomensgrens van € 34.229,- staat deze vast? Nee deze wordt jaarlijks landelijk bijgesteld.
- Er is een brief ontvangen van de Belastingdienst i.v.m. opgaaf van inkomen, is dit de maatstaf voor al dan niet huurverhoging? Ja, dat is juist de Belastingdienst verstrekt van het peiljaar aan de corporatie in welke inkomensgroep men zit (het verzamelinkomen per adres).

9. Energielasten presentatie:

Door middel van een quiz wordt de kennis over het terugdringen van Energiekosten getest, de winnaars ontvangen een prijsje. Aansluitend geeft de adviseur van de Woonbond nadere uitleg over de nieuwe Woningwet en de veranderde positie van de Huurdersvereniging in deze. Mevrouw Wekema en de heer Pauvort melden zich aan voor de werkgroep Energielasten.

10. Rondvraag:

- Dhr. Kuin vraagt of er al duidelijkheid is over de renovatieplannen aan de Volmachten te Vries, deze plannen zijn vanwege de recessie al meerdere malen uitgesteld, WOON zal hier naar informeren en dit dhr. Kuin laten weten.
- Er wordt een vraag gesteld over een teruggaaf m.b.t. de servicekosten, het bestuur zal na de vergadering even naar deze specifieke situatie kijken.
- Meerdere aanwezigen geven aan de nieuwsbrief te missen, zij zouden graag zien dat de nieuwsbrief vaker uitkwam, de voorzitter zegt toe dit mee te nemen naar de bestuurstafel.
- Klaas Been: Wellicht kan men ook op huurdersniveau inventariseren wat huurders willen en kunnen en verwachten van hun corporatie op het gebied van wonen, nu men geacht wordt langer thuis te blijven wonen. Is het mogelijk ook dit bespreekbaar te maken in de overleggen met Woonborg, er zijn vrijwilligersorganisaties actief die hierbij kunnen helpen.

11. Sluiting:

Jelly bedankt iedereen voor zijn of haar bijdrage en wenst de aanwezigen 'wel thuis'.