
Algemene Leden Vergadering HBV-WP

- Datum: 22 maart 2018
 - Aanvangstijd: 19:30 uur
 - Locatie: Wijkhuis-Bredeschool De Fonkel, Prins Karelstraat 131, Helmond
 - Aanwezigen: Zie presentielijst
 - Verslaglegging: S. Verstappen
-

NOTULEN

1. Opening en mededelingen

Technisch voorzitter Wim van den Reek opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom met een speciaal welkom aan Marc Eggermont de Interim-directeur van Woonpartners.

Er is een rooster van aftreden opgesteld, deze zal op de website geplaatst worden. Er zullen dit jaar 3 mensen aftreden c.q. zijn afgetreden; Jan van Bruggen, Wim Boonstra en Jolanda Knoops.

Wim van den Reek is aangesteld als Technisch voorzitter voor 6 maanden, in deze tijd zal de vacaturen voorzitter vervuld moeten zijn.

De HBV heeft pittige onderhandelingen gehad over de huurverhoging met Woonpartners. Dit heeft geleid tot een minimale huurverhoging en zelfs voor een aantal huurders, huurverlaging.

In april komt er een deskundige uitleg geven aan het voltallige bestuur m.b.t. de nieuwe AVG wet die op 25 mei 2018 van start gaat. Een van de aanwezigen vraagt zich af of Woonpartners ook klaar is voor de nieuwe AVG wet. De directeur geeft aan hier klaar voor te zijn. Tijdens het tekenen van een nieuwe huurovereenkomst zal er in het vervolg ook aan de (nieuwe) huurder gevraagd worden of de gegevens gedeeld mogen worden met de HBV.

2. Vaststelling notulen vergadering 26 maart 2017

Er zijn maar weinig mensen die de notulen hebben opgevraagd via de mail. Er wordt door aanwezigen aangegeven dat het niet helemaal duidelijk was en of er in het vervolg naar iedereen gemaïld kan worden zowel de uitnodiging voor de ALV als de notulen.

Pagina 2: Klopt het dat het lidmaatschap bij de Woonbond door de HBV is opgezegd? Ja, deze is opgezegd, de meeste zijn nu persoonlijk lid. Dit scheelt veel in de kosten.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Besprekpunten

Aspirant lid Susan Verstappen benoeming als lid.

Susan Verstappen loopt al enige tijd mee en heeft op een bepaald moment het secretariaat op zich genomen. Er wordt gestemd over de toetreding van Susan Verstappen tot het bestuur. Er zijn geen tegenstemmen.

Secretarieel verslag

Susan Verstappen, secretaris, geeft een overzicht van de activiteiten in 2018. Eens in de 4/5 weken overlegt de HBV intern en eens in de 4/5 weken met de directie van Woonpartners. De HBV stelt het belang van alle huurders daarbij voorop. De HBV heeft o.a. geadviseerd over de begroting, huurbeleid, erfafscheiding, kans en sanctiebeleid, huuraanpassing en afschaffing waarborgsom.

Daarnaast is er 2 keer overlegt met de Raad van Commissarissen, daar is o.a. gesproken over de kwaliteit van de organisatie.

De statuten en huishoudelijk reglement zijn in december na een BC-ledenvergadering en een referendum succesvol gewijzigd.

De HBV is opzoek naar nieuwe bestuursleden voor de renovatiecommissie.

Verslag renovatiecommissie

Tom Manders en Berry van Stratum vormen samen de renovatiecommissie. Zij bedanken de mensen waar ze afgelopen jaar mee hebben samen mogen werken voor hun inzet een fijne samenwerking. Samen met Woonpartners hebben zij hard gewerkt aan diverse projecten bij o.a. Hindestraat/ Dasstraat, Peelhof/Kempen en de Waart. In 2018 staan diverse projecten in Helmond-Oost op de planning. De renovatiecommissie is nauw betrokken geweest bij het energiebeleid en adviseert huurders zo veel als mogelijk deel te nemen aan energiebesparende maatregelen. Een voorbeeld hiervan is de plaatsing van zonnepanelen. De commissie maakt zich zorgen over bezuinigingen die WP wil doorvoeren en spant zich in om deze tot een minimum te beperken.

Verslag van de penningmeester en vaststelling contributie

Wim Boonstra, penningmeester, toont een verantwoording van de uitgaven over 2017.

De meeste posten zijn lager uitgevallen dan begroot. De post 'bewonerscommissie' omvat de jaarlijkse bijdrage die de HBV aan de BC's uitkeert. De penningmeester heeft gesprekken met de BC's over verantwoording van deze middelen. De BC's maar ook huurders kunnen aanspraak maken op het leefbaarheidsbudget van de HBV voor bijvoorbeeld een bladblazer of partytent. De post 'externe hulp' is wat verhoogd, daarvan werden adviseurs bekostigd die de HBV adviseren over uiteenlopende onderwerpen maar ook de technisch voorzitter. De post 'internet en hosting' wordt gebruikt voor het opnieuw opzetten van de website waar al jaren niets meer aan gedaan was. De post 'Woonbond' is aanzienlijk lager, dit omdat de HBV zijn lidmaatschap heeft opgezegd en de bestuursleden nu persoonlijk lid zijn wat aanzienlijk in kosten scheelt.

Een van de aanwezigen vindt de post 'vrijwilligersvergoeding' erg hoog is en vraagt zich af wat daar allemaal onder valt. De penningmeester geeft aan dat de bestuursleden een maandelijks bedrag krijgen voor onkosten voor o.a. inkt, papier, lokale vervoerskosten maar ook voor de vele uren die de bestuursleden zich inzetten voor de HBV.

De contributie voor het lidmaatschap aan de HBV bedraagt € 0,00. In 2016 heeft de wet bepaald dat de woningcorporatie de HBV moet faciliteren zowel financieel als materieel. Niemand heeft hier bewaar tegen.

Verslag kascontrolecommissie

De kascontrolecommissie bestaat uit mevrouw Snijders en meneer van de Westerlo. Zij hebben alle inkomsten en uitgaven over 2017 gecontroleerd.

De kascontrolecommissie heeft ook naar de doelmatigheid van de uitgaven gekeken en alle vragen zijn voldoende beantwoord. De commissie vraagt de vergadering dechargé te verlenen. De HBV dankt de commissie voor haar inzet.

De heer van Zeeland stelt zich beschikbaar om samen met meneer van de Westerlo de kascontrole over 2018 uit te voeren. Er stelt zich geen reserve kandidaat beschikbaar.

Toespraak Marc Eggermont

Sinds 1 december 2017 is Marc Eggermont werkzaam als directeur bestuurder bij Woonpartners. In de bijna 4 maanden is er intensief samengewerkt met de HBV. Er is in een korte termijn een rooster van aftreden gemaakt door de HBV, doordat zij zo intensief betrokken zijn, is dit geen makkelijke beslissing geweest, daar was moed voor nodig. Woonpartners dankt Jan v. Bruggen, Wim Boonstra en Jolanda Knoops voor hun jarenlange inzet voor de HBV

Er wordt uitgebreid uitgelegd hoe de huuraanpassing voor 2018 eruit komt te zien en waarom. De totale huursom zal dit jaar uitkomen op gemiddeld 0,00% Dit is een eenmalig gebeuren.

Er is veel geld gereserveerd voor het verduurzamen van het bezit van Woonpartners, hier hoort o.a. het idee "led in de flat" bij.

In het verleden werd er alleen gewerkt via het beleid, dit gaat veranderen. Het beleid blijft uiteraard maar dit wil niet zeggen dat daar niet van afgeweken kan worden, iedere situatie is anders en daar moet meer naar gekeken worden. Dit wil echter niet zeggen dat als het bij de ene gedaan wordt het bij de ander ook gedaan wordt, er zal altijd worden uitgelegd waarom iets wel of niet kan. *Noot: Als je iets niet kunt uitleggen, klopt het niet.*

Er zijn bij binnenkomst "wenskaarten" uitgedeeld. Dit is een proef waar huurders hun wens kunnen opschrijven wat zij graag zouden willen. Er kan niet gegarandeerd worden dat de wensen ook vervuld worden, er wordt wel gegarandeerd dat de huurder antwoord krijgt.

Een van de aanwezigen geeft aan tevreden te zijn over de dienstverlening van Woonpartners.

4. Rondvraag

Er zijn geen vragen binnengekomen voor de rondvraag.

5. Sluiting

De vergadering wordt gesloten. Na een korte pauze zijn de aanwezigen van harte welkom voor het amusement.