



## Huurders Vereniging Woonbelang

**Postadres:** Postbus 75, 6560 AB Groesbeek  
**E-mail:** [info@hv-woonbelang.nl](mailto:info@hv-woonbelang.nl)  
**Telefoon:** (024) 397 62 54 (van 19.00 tot 20.00 uur)  
**Website:** [www.hv-woonbelang.nl](http://www.hv-woonbelang.nl)

Lid van de Nederlandse Woonbond

# CONCEPT VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING 27 MAART 2017

### **Aanwezig:**

**Bestuur:** Jan Rutten (voorzitter), André Cillessen, Adelheid Kouws, Geert-Jan Leenders, Manuela Wijers  
**Leden:** 30 leden van HV Woonbelang  
**Notulist:** Mirjam Liebrechts (bureau Stand-by)

### **Afwezig (mkg):**

**Bestuur:** Joep Arnts  
**Genodigden:** Lia Roefs (huurderscommissaris), Farah Beenders-Aarts (huurderscommissaris)

## **1. Opening en vaststelling agenda**

Jan Rutten heet iedereen van harte welkom op de Algemene Ledenvergadering van Huurders Vereniging Woonbelang.

Agendapunt 6 huishoudelijk reglement komt te vervallen en wordt voor de Algemene Ledenvergadering in november 2017 geagendeerd.

Op maandag 20 maart jl. is er een vergadering van de bewonerscommissies geweest, naar aanleiding van het nieuwe servicekostenbeleid van Oosterpoort. Er ontstond tijdens deze vergadering discussie over de communicatie van en naar Oosterpoort. Dit onderwerp wordt toegevoegd aan de agenda onder agendapunt 7b.

## **2. Mededelingen en ingekomen stukken**

*Successen HV Woonbelang 2016:*

- Het stopzetten van de verkoop van sociale woningen;
- Betaalbaarheid van woningen is op de agenda van Oosterpoort gezet;
- Scheiding van DAEB met niet-DAEB (is een begrip waarin commerciële en sociale activiteiten gescheiden worden gehouden door woningcorporaties).

Oosterpoort wil deze scheiding in 2025 gerealiseerd hebben. Oosterpoort kan hier niet op worden vastgelegd. Een aantal leden is van mening dat HV Woonbelang bij Oosterpoort hier een termijn voor moet afdwingen. Jan Rutten geeft aan dat de positie van de huurdersbelangenvereniging niet zover gaat. Het kan wel tijdens de prestatieafspraken besproken worden. HV Woonbelang had als termijn 2020 in gedachten. HV Woonbelang zal aan Oosterpoort vragen waarom zij tot 2025 nodig hebben.

*Afmeldingen:*

Jan Rutten deelt mede dat Joep Arnts is verhinderd en zich heeft afgemeld.

De huurderscommissarissen en directeur-bestuurder van Oosterpoort zijn afwezig in verband met een vergadering van de Raad van Toezicht.

*Ingekomen stukken:*

Er zijn geen ingekomen stukken.

## **3. Concept notulen algemene ledenvergadering 14 november 2016**

*Tekstueel:*

- *Pagina 1, 3e alinea, prestatieafspraken:* van de gemeente, correctie: van de gemeenten
- *Pagina 1, 4<sup>e</sup> alinea, 1<sup>e</sup> zin, toevoeging:* Geert-Jan Leenders
- *Pagina 2, laatste alinea, concept begroting:* door Oosterpoort is goedgekeurd, correctie: er is door Oosterpoort een goedkeuring gegeven voor de extra 10.000 euro.

De notulen van 14 november 2016 worden met inachtneming van de wijzigingen vastgesteld.

*Naar aanleiding van:*

- *Pagina 2, punt 4, BAC:* Henk Martens merkt op dat er door het bestuur nog geen adviezen zijn uitgebracht.
- *Pagina 2, punt 3, laatste alinea:* Oosterpoort heeft geen toestemming gegeven om het onderhoudskader op de website te plaatsen.
- *Pagina 2, punt 5, begroting 2017:* Manuela Weijers geeft aan dat de bewonerscommissies voor 1 auto per commissie kilometervergoeding kunnen declareren buiten Groesbeek à € 0,25 per kilometer.
- *Pagina 3, punt 6, huishoudelijk reglement:* Henk Martens merkt op dat hij het concept huishoudelijk reglement niet heeft ontvangen. Jan Rutten geeft aan dat het door het tekort aan bestuursleden niet is gelukt om een nieuw concept huishoudelijk reglement op te stellen. Het nieuwe concept wordt ruim voor de volgende algemene ledenvergadering toegezonden en ter goedkeuring geagendeerd voor de ledenvergadering op 27 november 2017

#### **4. Jaarverslag 2016**

Het jaarverslag 2016 wordt geagendeerd voor de vergadering op 27 november 2017. Alle leden hebben dan ruimschoots de tijd om het jaarverslag door te nemen.

#### **5a. Financieel verslag 2016**

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen op het financieel verslag 2016.

#### **5b. Verslag door de kascontrolecommissie**

De kascontrole is uitgevoerd door de commissieleden bestaande uit de heer Bögels en de heer Thijssen. Dhr. Thijssen geeft aan dat er geen onregelmatigheden zijn gevonden. Het eindresultaat was erg goed. Dhr. Nolten vraagt of de winst die op de resultatenrekening staat naar Oosterpoort terug gaat. Manuela Weijers heeft in de week van 3 april 2017 een gesprek bij Oosterpoort, waarin ze deze vraag meeneemt. Tijdens de ledenvergadering op 27 november 2017 volgt hier meer informatie over. De vergadering complimenteert Manuela Weijers met haar werkzaamheden. Er wordt door de vergadering decharge verleend aan het bestuur.

#### **5c. Benoeming nieuw lid kascontrolecommissie 2017**

Mevr. Eijmers meldt zich aan als nieuw lid van de kascontrolecommissie. Dhr. Ten Haaf meldt zich als reserve lid aan. Dhr. Thijssen blijft lid van de commissie.

#### **6. Huishoudelijk Reglement**

Dit punt wordt geagendeerd voor de vergadering op 27 november 2017.

#### **7a. Bestuursverkiezing**

Theo Rensen heeft om gezondheidsredenen per 1 januari 2017 zijn werkzaamheden als bestuurslid moeten beëindigen. Theo Rensen was aftredend. Adelheid Kouws stelt zich voor een periode van vier jaar beschikbaar als vicevoorzitter in de plaats van Theo Rensen.

Het bestuur is dringend op zoek naar nieuwe bestuursleden. Momenteel bestaat het bestuur nog maar uit zes personen. Het bestuur de leden daarom oproepen om zich kandidaat te stellen voor een bestuursfunctie. Hier zijn geen reacties op binnengekomen.

Gevraagd wordt om in het jaarverslag 2016 ook de namen van de bestuursleden die aftredend of herkiesbaar zijn te vermelden. Dit wordt in het jaarverslag aangepast.

#### **7b. Discussiepunt: Het bestuur van Woonbelang moet harder optreden naar Oosterpoort**

Jan Rutten vraagt wat de vergadering bedoelt met harder optreden. De leden geven aan dat Oosterpoort de laatste jaren veel zaken niet is nagekomen. Er wordt niet geantwoord of gereageerd op vragen brieven en e-mails. De leden vinden dit onacceptabel. Als bestuur van de huurdersbelangenvereniging moet je antwoord kunnen krijgen op de vragen die door de leden gesteld worden. Er zijn bewonerscommissies die stoppen, omdat ze het gevoel hebben niet serieus te worden genomen door Oosterpoort. De hoofdzaak van het probleem en de pijnpunten van de bewonerscommissies en de huurders is de communicatie vanuit Oosterpoort. Bij het opstarten van een nieuw project wordt niet altijd een bewonersavond georganiseerd.

Niet elk nieuw project heeft een projectcommissie. Hierover wordt navraag gedaan bij Joep Arnts. Jan Rutten geeft aan dat je als huurdersorganisatie wet- en regelgeving moet hanteren. Als Oosterpoort zich niet aan de wet- en regelgeving houdt die op haar van toepassing is dan kan HV Woonbelang Oosterpoort hierop aanspreken. HV Woonbelang heeft informatie nodig over bij welke commissies het niet goed loopt. Adelheid Kouws is namens HV Woonbelang de coördinator voor de commissies. Zij stelt voor om al de input die er verkregen is in de vergadering op 20 maart 2017 met de bewonerscommissies en tijdens deze ledenvergadering in een brief naar Oosterpoort te vermelden. Er wordt in vermeld dat er binnen een bepaalde termijn een reactie van Oosterpoort moet komen met de verbetermaatregelen. De complexen waar problemen zijn geven dit voor 31 maart 2017 aan Adelheid Kouws door, zodat deze in de brief meegenomen kunnen worden. André Cillessen stuurt hier een mail over waarop geantwoord kan worden.

## **8. Rondvraag en sluiting**

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

Jan Rutten bedankt de leden voor hun komst en inbreng. Hij nodigt iedereen uit voor de aansluitende themabijeenkomst en sluit de algemene ledenvergadering om 21:05 uur.

Ondertekend door:

J. Rutten,  
Voorzitter

G. Leenders  
Secretaris

### Besluiten in deze vergadering:

- Vaststelling notulen 14 november 2016.
- Er wordt door de vergadering decharge verleend aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid in 2016.
- Mevr. Eijmers wordt benoemd tot kascommissielid, Dhr. ten Haaf wordt benoemd tot reservelid en Dhr. Thijssen blijft lid.
- Adelheid Kouws stelt zich voor een periode van vier jaar beschikbaar als vicevoorzitter.

### Acties uit deze vergadering:

- Suggesties concept huishoudelijk reglement verwerken
- Uiterlijk september 2017 concept huishoudelijk reglement toesturen
- Aan Oosterpoort vragen waarom termijn scheiding DAEB/niet-DAEB tot 2025 is vastgesteld
- Navragen winst resultatenrekening terug naar Oosterpoort. Volgende ledenvergadering terugkoppeling naar de leden.
- Er wordt gezocht naar nieuwe bestuursleden.
- In het jaarverslag worden ook de bestuursleden die aftredend of herkiesbaar zijn vermeld.
- Navraag bij Joep Arnts over de projectcommissies / bewonersavond.
- Inventariseren problemen projectcommissies en vermelden in een brief aan Oosterpoort, met de vraag om verbetermaatregelen.

### Agenda volgende ALV o.a:

- Huishoudelijk reglement
- Jaarverslag 2016
- Lopende zaken HV