



## Huurders Vereniging Woonbelang

Postadres: Postbus 75, 6560 AB Groesbeek

E-mail: [info@hv-woonbelang.nl](mailto:info@hv-woonbelang.nl)

Website: [www.hv-woonbelang.nl](http://www.hv-woonbelang.nl)

Lid van de Nederlandse Woonbond

### DEFINITIEF VERSLAG ALGEMENE VERGADERING 9 DECEMBER 2019

#### Aanwezig:

Bestuur	Adelheid Kouws (vicevoorzitter), André Cillessen, Martien Geurts, Jurriaan Nijkerk, Branko Petkovsek en John Tap
Leden	Gerard Arts, Martin Braam, G. de Bruin, L. Creemers, José v.d. Elzen, Peter Farla, J. Gerrits, Willem ten Haaf, M. Hubbers, Kita Hulstijn, Geert-Jan Leenders, S. van Steen, Gérard Tesser, Willy Thijssen en W. Wolf
Overige aanwezigen	Eugène Janssen (directeur-bestuurder Oosterpoort), Angela Bouwmeister (huurderscommissaris Oosterpoort), Marieke van Kesteren (Oosterpoort) en Jenny Boonzaaijer (gemeente Heumen), Jos Kuyper en Jan de Smidt (Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn)
Notulist	Martien Geurts

#### Afwezig met kennisgeving:

Bestuur	Jan Rutten
Leden	J. de Boer, J. Buckens, M. Buckens, Hans Kokke, A. Sondorp en Leo de Vree
Huurderscommissaris	Farah Aarts

#### 1. Opening en vaststelling agenda

**Adelheid Kouws** heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering om 20.00 uur. Speciaal woord van welkom richt zij tot Angela Bouwmeister die voor de eerste keer als huurderscommissaris aanwezig is bij de algemene vergadering. Ook heet zij in het bijzonder directeur-bestuurder Eugène Janssen en Marieke van Kesteren van Oosterpoort, Jenny Boonzaaijer van de gemeente Heumen, en Jos Kuyper en Jan de Smidt van Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn welkom. Zij doet vervolgens melding van de berichten van verhindering.

Wat betreft agendapunt 5 Bestuursverkiezing is het bij nader inzien niet zo dat zijzelf aftredend en per direct herkiesbaar is: zij is per 27 maart 2017 al herkozen.

*De agenda wordt conform voorstel vastgesteld.*

#### 2. Mededelingen

*Hans Kokke*

Hans Kokke heeft laten weten niet meer beschikbaar te zijn voor een nieuwe termijn als voorzitter van bewonerscommissie Spoorzicht. Namens bestuur en leden wordt hij bedankt voor zijn jarenlange inzet.

*Wim Bögels en Henk Nolten*

Op 7 mei 2019 is de oud-voorzitter van Huurdersvereniging Het Tegenwicht Henk Nolten overleden. Helaas is afgelopen week het intens treurige nieuws ontvangen dat Wim Bögels, oud-bestuurslid van Het Tegenwicht, eveneens is overleden.

#### 3. Vaststelling verslag algemene vergadering 15 april 2019

*Het verslag wordt onder dankzegging aan de notulist ongewijzigd vastgesteld inclusief besluitenlijst en actielijst.*

#### 4. Ingekomen en uitgaande stukken

Er zijn naast het bericht van Hans Kokke (zie agendapunt 2 Mededelingen) geen ingekomen en uitgaande stukken.

#### 5. Bestuursverkiezing

**Adelheid Kouws** stelt desgevraagd vast dat de algemene vergadering akkoord is met besluitvorming per handopsteking over de herbenoeming van André Cillessen als bestuurslid.

**Willy Thijssen** vraagt of zich overige bestuurskandidaten hebben aangemeld. **Adelheid Kouws** antwoordt dat dit niet het geval is. Na stemming bij handopsteking stelt zij vast dat André Cillessen unaniem herbenoemd wordt als bestuurslid.

#### 6. Vaststelling jaarverslag 2018 secretaris

**Geert-Jan Leenders** wijst erop dat op pag 10 niet vijf maar zes belangrijke argumenten tegen inkomensafhankelijke huurverhoging worden opgesomd. In reactie op pag 11 onder "Verzoek tot instemming" geeft hij aan dat HV Woonbelang naar aanleiding van het verzoek van Oosterpoort om instemming op het beleid dienstverlening en kosten in en rondom woongebouwen op 19 februari 2017 een brief heeft gestuurd. Hierin is voorgesteld dat Oosterpoort dit met de betreffende bewonerscommissies, indien deze aanwezig zijn, zou bespreken. In het geval dat er geen bewonerscommissie is zou de 70% regel gehanteerd moeten worden. Wat is hiervan de stand van zaken?

**Branko Petkovsek** kan hierop op dit moment geen antwoord geven en zorgt voor schriftelijke beantwoording. **Adelheid Kouws** vult desgevraagd aan dat er in 2019 geen bijeenkomsten met de bewonerscommissies hebben plaatsgevonden. Vanuit de bewonerscommissies zijn in 2019 geen vragen of vergaderverslagen ontvangen. Bij agendapunt 10 komt aan de orde het contact met de bewonerscommissies nieuw leven in te blazen. Het bestuur is zich ervan bewust statutair verplicht te zijn halfjaarlijks een bijeenkomst met de bewonerscommissies te organiseren. Uitwisseling is altijd goed om van elkaar te leren. **Martien Geurts** wijst erop dat in de notitie "Inventarisatie werkzaamheden algemeen bestuur 2019" staat dat er in 2019 voor is gekozen het overleg met de bewonerscommissies geen doorgang te laten vinden en dat vraag is of dit overleg in de bestaande vorm gecontinueerd moet worden of dat voor een andere invulling gekozen moet worden. In het Werkplan 2020 wordt ook een passage gewijd aan de bewonerscommissies, waarbij erop gewezen wordt dat het aantal bewonerscommissies helaas terugloopt. Opgenomen is wel halfjaarlijks een bijeenkomst met de bewonerscommissies te houden.

**Willem ten Haaf** geeft aan dat de halfjaarlijkse bijeenkomsten van bewonerscommissie Spoorzicht zijn teruggebracht naar een jaarlijkse bijeenkomst, omdat bewoners geen response van Oosterpoort krijgen op vraagstellingen. Daardoor hebben de bewoners geen zin meer om te investeren in het bijwonen van deze bijeenkomsten, waardoor het gevaar bestaat dat bewonerscommissie Spoorzicht noodgedwongen moet gaan stoppen. **Adelheid Kouws** heeft de bijeenkomsten van bewonerscommissie Spoorzicht regelmatig bijgewoond en kijkt hierop als buitengewoon nuttig terug.

**Geert-Jan Leenders** vraagt over welke onderwerpen HV Woonbelang in 2018 advies heeft uitgebracht en of het mogelijk is de uitgebrachte adviezen toe te voegen aan het jaarverslag. Volgens hem is advies uitgebracht over de huuraanpassing i.c. om een lagere huurverhoging dan de maximale zoals in de prestatieafspraken opgenomen door te voeren. In de prestatieafspraken 2018 staat een maximale huurverhoging van inflatie plus 1%. De bovengrens is dus vastgelegd maar de exacte huurverhoging niet. **Eugène Janssen** merkt op dat een 4-jarige afspraak is gemaakt, waarbij voor 2018 een huurverhoging van inflatievolgend plus 1% gold en vanaf 2019 tot en met 2021 inflatievolgend. In 2018 was de huurverhoging ook inkomensafhankelijk. Het advies van HV Woonbelang is voor 2018 niet gevolgd.

**Branko Petkovsek** heeft het jaarverslag 2018 opgesteld op basis van de door voorzitter Jan Rutten aangereikte zaken.

**Geert-Jan Leenders** vraagt of in 2018 nog beleidsoverleg met Oosterpoort heeft plaatsgevonden.

**Adelheid Kouws** wijst erop dat vooral overleg heeft plaatsgevonden over de prestatieafspraken.

**Eugène Janssen** vult aan dat ook met elkaar is gesproken over de samenwerkingsovereenkomst.

**Jurriaan Nijkerk** meldt dat ervoor gekozen is geen samenwerkingsovereenkomst meer met Oosterpoort aan te gaan en samen te werken op basis van de Overlegwet. Onderhandelingen vinden plaats op basis van onderling vertrouwen en redelijkheid. Volgens de vigerende wetgeving is het niet noodzakelijk per se een samenwerkingsovereenkomst te hebben. De energie die in de opstelling van een samenwerkingsovereenkomst, die waarschijnlijk weinig effect zal hebben, wordt gestoken kan beter aangewend worden in taken ten aanzien van het huurdersbelang. Wat al geformaliseerd is hoeft niet nog een keer geformaliseerd te worden. **Martien Geurts** wijst er voor de duidelijkheid op dat de samenwerkingsovereenkomst die is beëindigd niet was afgesloten met HV Woonbelang maar met

andere voormalige huurdersverenigingen. Juridisch gezien is HV Woonbelang geen rechtsopvolger van deze huurdersverenigingen. HV Woonbelang heeft vanaf haar oprichting geen samenwerkingsovereenkomst met Oosterpoort.  
*Het jaarverslag 2018 secretaris wordt vastgesteld.*

## 7. Vaststelling financieel verslag 2018

De vaststelling van het financieel verslag 2018 is door de algemene vergadering van 15 april 2019 vanwege resterende vragen die verdere verduidelijking behoeften doorgeschoven naar deze algemene vergadering. Aan het financieel verslag 2018 zijn inmiddels toegevoegd winst- en verliesrekening 2018 en balans 2018.

**Geert-Jan Leenders** ziet voor lidmaatschap Woonbond een post van € 10.558,20 en veronderstelt dat hieronder ook andere kosten dan alleen lidmaatschap, zoals abonnementen en brochures, zijn opgenomen. De lidmaatschapskosten zouden conform de factuur van de Woonbond over 2019 zo'n € 6.700,00 moeten zijn. Ook is sprake van een groot saldo verlies ad € 14.957,79. **John Tap** bevestigt dat alle kosten ten behoeve van de Woonbond onder één noemer zijn gebracht. De lidmaatschapskosten worden jaarlijks verhoogd en bedragen inmiddels zo'n € 7.500,00. De term "saldo verlies" is zoals in de algemene vergadering van 15 april 2019 al uitgelegd in feite een verkeerde benaming. Het saldo op de spaarrekening wordt volgens wet- en regelgeving verrekend met de bijdrage van Oosterpoort. Dit resulteert in een bijdrage van Oosterpoort van € 14.957,79. **Kita Hulstijn** herhaalt haar opmerking uit de algemene vergadering van 15 april 2019 dat de reserverekening gebruikt had kunnen worden voor bijvoorbeeld pr-doeleinden.

**Jurriaan Nijkerk** legt uit dat in de loop van 2018 wisseling van penningmeester heeft plaatsgevonden en dat John Tap op basis van de voorhanden zijnde gegevens het financieel verslag 2018 en de begroting 2019 heeft opgesteld. Bij het opstellen van de begroting 2020 bleek dat de begroting 2019 nogal ruim was opgezet. Dit heeft geresulteerd in een verlaging van de begroting 2020 ten opzichte van de begroting 2019 met een kleine € 10.000,00.

**Gerard Arts** zou graag naast het financieel verslag 2018 de begroting 2018 zien, zodat posten met elkaar vergeleken kunnen worden. **Adelheid Kouws** zegt toe dat de begroting 2018 wordt nagezonden.

*Het financieel verslag 2018 wordt vastgesteld.*

## 8. Vaststelling werkplan 2020

**Martien Geurts** geeft een toelichting op het uitgereikte stuk "Inventarisatie werkzaamheden algemeen bestuur 2019". Daarin staat als uitgangspunt dat voor een huurdersorganisatie als HV Woonbelang het onderhouden van een zo werkbaar als mogelijke relatie met de woningcorporatie van essentieel belang is. Hieraan werkt het algemeen bestuur continu met zijn allen. Belangrijke thema's voor HV Woonbelang afgelopen jaar: zichtbaar zijn en gesprekspartner zijn voor alle betrokken partijen, versterken relatie met overlegpartners en achterban, werven nieuwe leden, taakvrijwilligers en bestuursleden. In 2019 heeft het bestuur zich beziggehouden met de werving van een nieuwe huurderscommissaris in de persoon van Angela Bouwmeister. Beide huurderscommissarissen (naast Angela Bouwmeister Farah Aarts) en coördinator bestuursadviescommissie Willy Thijssen worden standaard uitgenodigd voor de bestuursvergaderingen. In de inventarisatie worden specifieke inhoudelijke werkzaamheden, bespreekpunten en thema's waaraan gewerkt is benoemd. Daarnaast worden een aantal interne zaken en onderwerpen rond bewonerscommissies en individuele huurders aangestipt. In 2019 is een tweetal adviesaanvragen van Oosterpoort behandeld: huurverhoging 2019 en strategische koersnota Oosterpoort.

Het Werkplan 2020 is meer gestructureerd opgesteld aan de hand van drie thema's: opdracht en organisatie HV Woonbelang, concrete beleidsthema's 2020 en versterking HV Woonbelang. Het algemeen bestuur bestaat inmiddels uit 7 leden en zoekt nog steeds naar versterking met name uit Heumen en Beek. In 2020 zal het thema betaalbaarheid, financiële problemen en huurachterstand nog meer aandacht krijgen. Al vaker is gesproken over het ontwikkelen van een pr-plan en dat heeft geleid tot een passage onder "Contact met achterban". Het bestuur is statutair verplicht jaarlijks een bijeenkomst met alle huurders te houden, hetgeen nu dan ook op de planning staat. De website zal komend jaar meer geactualiseerd en onderhouden worden. Het account van HV Woonbelang op Facebook zal nieuw leven ingeblazen worden. Daarmee kan wellicht een nieuwe groep van vooral jongere huurders aangesproken worden. Hot item momenteel is de mogelijke opname van de Nieuwsflits in Perspectief. Hierover vindt binnenkort overleg met Oosterpoort plaats. Inmiddels verschijnt Perspectief geen drie maar twee keer per jaar. Beleidsvoornemen is tot slot veelvuldig gebruik te gaan maken van persberichten in regionale weekbladen en De Gelderlander.

**Peter Farla** oppert ook contact te zoeken met Omroep Berg en Dal voor het houden van bijvoorbeeld interviews.

**Geert-Jan Leenders** wijst erop dat Wim Bögels en Henk Nolten ook de projectcommissies ondersteunden en vraagt wie dit nu op zich gaat nemen. In 2019 hebben wel projecten plaatsgevonden. **Adelheid Kouws** zijn op dit moment geen projectcommissies bekend. In 2019 was er een project Koningsholster, dat in feite al liep voordat er een projectcommissie kon komen. Zij heeft een aantal bijeenkomsten met de bewonerscommissie over het project gehad, echter dit project verliep prima. Voor de Vogelbuurt is het niet gelukt een bewonerscommissie van de grond te krijgen. **Gérard Tesser** zat enkele jaren geleden in de projectcommissie Baron van Voorst tot Voorststraat / Colonel Ekmanstraat / Sprongstraat. Het is de bedoeling dat een projectcommissie in de gaten houdt wat er gebeurt, maar in dit project zijn verschillende zaken fout gegaan ondanks de toenmalige betrokkenheid van huurdersvereniging Het Blok.

**José v.d. Elzen** bevestigt dat de bewoners Koningsholster te laat waren met het oprichten van een projectcommissie: alles was al rond. De bewonerscommissie is langs de deuren geweest over de kleuren, maar de verf was al besteld. Het project is op zich verder goed verlopen. Een projectcommissie moet een jaar voordat een project start opgericht worden. Alles was al gepland en alle moeite was voor niets. **Adelheid Kouws** pleit ook altijd voor een bewoners- of projectcommissie. Het wordt steeds moeilijker bewoners te vinden die energie in een commissie willen steken.

**Geert-Jan Leenders** wijst erop dat de koepelorganisatie van de woningcorporaties Aedes en de Woonbond elk afzonderlijk een sociaal statuut voor renovatie hebben. In elk geval moet de draagkracht onder de bewoners worden gemeten. De sociale statuten staan op de websites van Aedes en de Woonbond. **Martien Geurts** wijst erop dat aan de samenwerkingsovereenkomst van de vorige huurdersverenigingen protocollen voor bewonerscommissies en projectcommissies waren gekoppeld. Het bestuur is van plan begin 2020 haar bestuurlijke organisatie door te lichten, waarbij o.a. gekeken zal worden naar het updaten c.q. actualiseren van de interne organisatie, het organogram en de diverse protocollen.

**Martin Braam** proeft dat ervan uitgegaan wordt dat Oosterpoort overal over heen walst. Hij heeft verschillende voorlichtingsavonden over projecten meegemaakt waar goede uitleg werd gegeven. Het enige wat hem daarbij opvalt is dat vanuit huurders domme vragen worden gesteld. Er kan toch niet van worden uitgegaan dat Oosterpoort zomaar over de bewoners heen walst. Zijn gevoel is dat gedacht wordt dat alles fout gaat als bewoners geen inspraak hebben gehad. **Gérard Tesser** heeft het nooit anders meegemaakt dan dat er inspraak is. **Willy Thijssen** wijst erop dat vooral in Groesbeek en Malden op diverse plaatsen geen bewonerscommissies zijn, zodat niet meegewerkt kan worden. HV Woonbelang zou er dan voor moeten zorgen dat een project begeleid wordt.

**Eugène Janssen** legt uit dat planmatig onderhoud en renovatie verschillende zaken zijn. Bij planmatig onderhoud volgt geen huurverhoging, reden waarom wordt geprobeerd projecten zoveel mogelijk onder planmatig onderhoud te laten vallen. Oosterpoort probeert de bewoners zoveel mogelijk informatie te geven en te betrekken, maar het is niet zo dat de 70% regel geldt bij algemeen onderhoud. Ongetwijfeld gaat het bij het ene project beter of slechter dan bij het andere. Uiteindelijk is iedereen erbij gebaat dat de uitvoering zo goedkoop mogelijk kan plaatsvinden.

**S. van Steen** merkt op dat er altijd bewoners zijn die niet mee willen werken. Aannemers lopen ook tegen van alles en nog wat aan bij huurders. Zowel HV Woonbelang als Oosterpoort kunnen hier verder ook weinig aan doen. **Eugène Janssen** onderkent dat het in sommige individuele situaties wel eens rommelig en niet naar tevredenheid verloopt. Achteraf wordt altijd een klanttevredenheids-onderzoek gehouden waarop Oosterpoort over het algemeen goed scoort.

**Geert-Jan Leenders** wijst erop dat energetische maatregelen renovatie en geen onderhoud zijn en dus goedkeuring van de huurders vereisen. Onderhoud moet geaccepteerd worden maar bij renovatie heeft de huurder inbreng en geldt de wettelijk bepaalde 70% regel. **Eugène Janssen** herhaalt dat insteek is zoveel mogelijk de werkzaamheden als planmatig onderhoud te zien om huurverhoging te voorkomen. Tot nu toe werken de huurders altijd mee, er is nog nooit een conflict geweest dat een huurder niet mee wilde werken. **S. van Steen** geeft aan dat de werkzaamheden in zijn buurt (Beatrixstraat Ooij) goed bevielen temeer daar hiermee geen huurverhoging gemoed was. *Het werkplan 2020 wordt vastgesteld.*

## 9. Vaststelling begroting 2020

**Geert-Jan Leenders** wijst erop dat de basisbijdrage van driemaal € 15.000,-- (totaal € 45.000,--) is gebaseerd op de samenwerkingsovereenkomst met de voormalige huurdersverenigingen. Hoe moet dit gezien worden in het licht van een niet bestaande samenwerkingsovereenkomst? Wordt de indexering vanuit de samenwerkingsovereenkomst ook nog steeds gehanteerd? Alleen door de indexering komt er al bijna € 5.000,-- bij, zodat de genoemde € 630,-- veel hoger moet zijn. **John Tap**

wijst erop dat de door het Rijk vastgestelde indexering in 2019 2,3% was en in 2020 1,4%. **Geert-Jan Leenders** stelt dat de indexering moet worden gerekend over de € 45.000,-- inclusief alle indexering vanaf de ingang van de samenwerkingsovereenkomst in 2011. **Jurriaan Nijkerk** legt uit dat een begroting wordt opgemaakt op basis van verwachtingen c.q. inflatie. In de begroting kunnen niet onvoorziene prijsstijgingen worden opgenomen. Op basis van ervaringscijfers wordt de begroting opgesteld. Na het doorrekenen van de begroting 2020 was conclusie dat deze te hoog was en heeft een aantal bijstellingen plaatsgevonden. Hij is er blij mee dat de begroting 2020 zoals gezegd bijna € 10.000,-- lager uitvalt dan de begroting 2019. Zowel Oosterpoort als HV Woonbelang zelf willen dat de begroting reëel is. Daarbij moet het verleden worden losgelaten.

*De begroting 2020 wordt vastgesteld.*

#### **10. Inventariseren thema's algemene vergadering, overleg bewonerscommissies en bijeenkomst alle huurders**

HV Woonbelang zou het bijzonder op prijs stellen als de algemene vergadering c.q. de leden meedenken over de thema's waaraan behoefte bestaat ter bespreking en verdieping in de algemene vergadering en het overleg met de bewonerscommissies, alsook in de bijeenkomst met alle huurders. Duidelijk is in elk geval dat betaalbaarheid op de agenda zal blijven staan gezien het aantal huurders met financiële problemen.

**Willy Thijssen** draagt veiligheid voor, dat naar verwachting een belangrijk thema wordt.

**Gérard Tesser** komt als voorzitter van de KBO Beek veel in aanraking met het onderwerp wonen in relatie tot zorg en welzijn en organiseert hierover regelmatig goed bezochte bijeenkomsten.

**José v.d. Elzen** oppert het in het leven roepen van een klussendienst. Er zijn bijvoorbeeld huurders die de tuin niet meer kunnen onderhouden. Gepensioneerden willen misschien de tuin bij andere huurders verzorgen. **Willy Thijssen** reageert dat dit meer iets voor de ouderenbonden is. **Gérard Tesser** heeft vaak een oproep gedaan voor vrijwilligers voor klusjes zoals bijvoorbeeld ook computerhulp, maar krijgt hierop helaas weinig response.

**Adelheid Kouws** zegt toe dat het bestuur met de genoemde onderwerpen aan de slag gaat.

#### **11. Rondvraag en sluiting**

**Peter Farla** informeert naar het verslag van de bestuursadviescommissie betreffende de verhouding met Oosterpoort. **Willy Thijssen** wijst erop dat het aan het bestuur is om het verslag vrij te geven.

**Martien Geurts** benoemt een aantal conclusies uit het verslag: slechte communicatie Oosterpoort / HV Woonbelang en verschil in stijl qua beleid en uitvoering. Advies was op korte termijn te komen tot een gesprek tussen directie Oosterpoort en HV Woonbelang. **Willem ten Haaf** constateert dat huurders geen lid meer worden van HV Woonbelang omdat zij murw worden doordat zijzelf, bewonerscommissies en HV Woonbelang weinig voor elkaar krijgen bij Oosterpoort. Als vrijwilligers niet gewaardeerd worden komt er niemand. Het is een optelsom van veel frustraties. Blijft voorop staan dat er goed overleg moet zijn.

**Geert-Jan Leenders** informeert naar het visitatierapport van Oosterpoort. In het visitatierapport uit 2014 was de communicatie al een aandachtspunt. **Adelheid Kouws** wijst erop dat het recentste visitatierapport op de website van HV Woonbelang staat. Zij heeft nu niet paraat wat hierin over de communicatie wordt gezegd.

**Geert-Jan Leenders** vraagt in hoeverre HV Woonbelang betrokken is bij de klantenpanels. Volgens Perspectief wordt in de klantenpanels bijvoorbeeld gesproken over het ZAV-beleid. Het lijkt erop dat de klantenpanels de huurdersvereniging en de Overlegwet ondermijnen. **Adelheid Kouws** geeft aan dat de klantenpanels een initiatief van Oosterpoort zijn waarbij HV Woonbelang vooralsnog niet betrokken is. **Marieke van Kesteren** legt uit dat Oosterpoort de klantenpanels consulteert naast het overleg met HV Woonbelang. De klantenpanels zijn niet gericht op het goedkeuren of voorleggen van beleid. Met de klantenpanels wordt van gedachten gewisseld over bepaalde onderwerpen zoals het woningmarktonderzoek. Officieel advies wordt alleen aan HV Woonbelang gevraagd. Huurders c.q. klantenpanels worden uitgenodigd over specifieke thema's mee te praten. De klantenpanels functioneren naast HV Woonbelang. In feite gaat het om twee vormen van bewonersparticipatie. HV Woonbelang is officieel gesprekspartner over beleidsvorming op grond van de Overlegwet. Onderwerpen over uitvoeringsregels komen meer aan de orde in de klantenpanels. **Jurriaan Nijkerk** heeft als HV Woonbelang geen rol als Oosterpoort meningen van bewoners wil peilen. Klantenpanels zijn een zaak van Oosterpoort en niet van HV Woonbelang. Klantenpanels hebben niets met de Overlegwet te maken. **Geert-Jan Leenders** veronderstelt dat Oosterpoort concept-beleidsstukken deelt met de klantenpanels en niet met HV Woonbelang en daarmee in strijd handelt met de Overlegwet. **Jurriaan Nijkerk** raadt Geert-Jan Leenders aan dit te laten toetsen. Het is niet aan HV Woonbelang dit te doen. Woonbelang is een huurdersvereniging die opkomt voor de huurdersbelangen. Waar staat in de Overlegwet dat klantenpanels hiermee in strijd zijn? **Adelheid**

**Kouws** sluit aan bij Marieke van Kesteren dat het gaat om twee onafhankelijke trajecten. **Willy Thijssen** is als coördinator van de bestuursadviescommissie altijd bij de klantenpanels aanwezig en informeert het bestuur van HV Woonbelang over relevante zaken die daaruit komen.

**S. van Steen** hoort regelmatig dat huurders geen goed antwoord op vragen of terugkoppeling krijgen vanuit Oosterpoort. Het komt nog wel eens voor dat Oosterpoort bij een huurder is komen kijken en dat de huurders vervolgens weken- tot maandenlang niets horen. **Eugène Janssen** kan niet beweren dat bij Oosterpoort altijd alles voor 100% goed verloopt. Het kan gebeuren dat huurders over bepaalde zaken niet tevreden zijn, maar hij hoopt dat huurders doorgaan met vragen stellen. Er is nou eenmaal altijd sprake van een categorie "dit had niet mogen gebeuren". Het mag en kan niet zo zijn dat men geen antwoord krijgt. Uiteindelijk kan altijd nog een klachtenprocedure ingezet worden.

**Jan de Smidt** heeft met veel interesse geluisterd naar wat in de algemene vergadering aan de orde is gekomen.

**Willem ten Haaf** is blij dat de algemene vergadering een keer in Beek is maar de opkomst is belabberd. Het is een trieste zaak dat de leden kennelijk geen meerwaarde zien in het bijwonen van de algemene vergadering. Dit is overigens landelijk in het verenigingsleven een algemeen verschijnsel. **Adelheid Kouws** vindt dit vreemd temeer daar er nog nooit zoveel publiciteit met een persbericht aan de algemene vergadering is gegeven. **Jurriaan Nijkerk** zegt dat oorzaak voor de leden uit Groesbeek en Heumen kan zijn dat de afstand te groot is. Vraag is of huurders uit Beek-Ubbergen niet geïnteresseerd zijn in de algemene vergadering.

**Adelheid Kouws** bedankt de leden voor hun komst en inbreng en sluit de algemene vergadering om 21.30 uur.

Na een korte pauze vindt aansluitend een themabijeenkomst over betaalbaarheid plaats met een presentatie van Marieke van Kesteren van Oosterpoort en Jenny Boonzaaijer van de gemeente Heumen.

Berg en Dal, 9 december 2019

Algemeen bestuur Huurders Vereniging Woonbelang,

de vicevoorzitter,

de secretaris,

A. Kouws,

B. Petkovsek

## BESLUITENLIJST

Datum ALV	Nr	Besluit	Wie
15 april 2019	19.01	Kascontrolecommissie bestaat uit Peter Farla en Willem ten Haaf met Leo de Vree als reserve.	AV

## ACTIELIJST

Datum ALV	Nr	Actie	Gereed
10 dec 2018	18.03	Mogelijkheid onderzoeken uitleg aan (potentiële) huurders over woningtoewijzingssysteem	Januari 2019
15 april 2019	18.04	Mogelijkheden huurverlaging/huurbevriezing voor dure scheefwoners bespreken met Oosterpoort	Mei 2019
9 dec 2019	18.05	Overzicht financieel verslag 2018 versus begroting 2018	Januari 2020