



Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen

e-mail: info@hbvdudokwonen.nl

www.hbvdudokwonen.nl

Notulen Algemene Ledenvergadering HBV Dudok Wonen

Datum : 12 februari 2020
Locatie : Wijkcentrum Lopez Dias, Lopes Diaslaan 213, Hilversum

Aanwezigen

Bestuur HBV : Anton Elbertsen, voorzitter
Herman van der Linde, secretaris
Lenie Ooms-Seppen, penningmeester
Bas Kehl, kandidaat-bestuurslid

Afwezig Bestuur HBV : Willy Nijboer, bestuurslid
Tom Blokland, kandidaat-bestuurslid
Paula Achterhof, adviseur HBV Dudok Wonen

Genodigden : *namens de Raad van Commissarissen Dudok Wonen*
Emine Özyenici, huurderscommissaris
Martijn de Loor, huurderscommissaris

Namens Dudok Wonen
Linda van de Lagemaat, programmamanager Public Value

Namens de Woonbond
Ricky Bouwman

Leden HBV : 22
Afwezige leden HBV met afmelding : 29
Afwezige leden HBV zonder afmelding : 715

Agenda

01. Welkom, opening vergadering
02. Vaststellen agenda
03. Mededelingen
04. Vaststellen notulen vorige ledenvergadering van 10 juli 2019
05. Vaststellen financieel jaarverslag afgelopen jaar (2019) en begroting dit jaar (2020)
06. Voordracht en benoemen nieuwe bestuursleden
Bas Kehl
Tom Blokland

PAUZE

07. Gast spreker: Ricky Bouwman *Wat kan de Woonbond voor huurders betekenen*
08. Bespreken huurverhoging 2020
09. Wat verder ter tafel komt
10. Plannen HBV 2020

11. Rondvraag
12. Sluiting vergadering

Verslag

1. De voorzitter opent de vergadering.

2. Vaststellen agenda.

- *Er wordt de vraag gesteld of er twee sprekers zijn, mevrouw Bouwhuis en mevrouw Bouwman?*
- Het antwoord luidt dat dit niet zo is. Alleen mevrouw Bouwman is een spreker.
- *Er wordt de vraag gesteld of de notulen van 7 juli of 10 juli moeten worden vastgesteld omdat dit op de agenda staat.*
- Het antwoord luidt dat dat om een fout gaat. Er zijn twee vergaderingen geweest op 10 juli die vastgesteld moeten worden.
- *Er wordt de vraag gesteld of mevrouw Nijboer aanwezig zal zijn voor het beantwoorden van vragen?*
- Het antwoord luidt dat zij ziek thuis is en dus niet aanwezig zal zijn om vragen te beantwoorden.

3. Mededelingen:

- Voorstellen van de gasten: Emine Özyenici, Martijn de Loor, Linda van de Lagemaat, Ricky Bouwman.
- Het bestuur meldt dat de samenwerking met Paula Achterhof zal worden beëindigd, vanwege onverenigbare agenda's. Het bestuur bedankt haar voor haar kundigheid en inzet.
- Bestuurslid Willy Nijboer kon niet aanwezig zijn wegens gezondheidsredenen.
- Prestatieafspraken Hilversum: Aangezien deze worden bijgewoond door bestuurslid Willy Nijboer wordt gevraagd of deze doorgeschoven kan worden naar de volgende vergadering. Deze stukken zullen op de website geplaatst worden, zodra deze op orde is.
- Mevrouw Lagemaat geeft uitleg over de prestatieafspraken in Hilversum. Deze zijn helaas niet afgerond. De kaderafspraken zijn wel ondertekend. Dudok Wonen heeft een bod uitgebracht betreffende de productieafspraken. Deze werd echter niet geaccepteerd door Gooise Meren. Nu zal er naar het ministerie een brief van Gooise meren, Dudok wonen en van de HBV Dudok wonen gestuurd worden met een uiteenzetting van de punten, en waarom er geen prestatieafspraken zijn/ kunnen gemaakt worden.

4. Vaststellen notulen algemene ledenvergadering van 10 juli 2019

- Er wordt vastgesteld dat het aantal leden dat niet aanwezig is mist van de notulen. Er wordt besloten dat dit belangrijk is voor de volgende keer voor de leden die afwezig waren en zich niet hadden afgemeld.
- Er wordt vastgesteld dat een presentielijst mist. Deze zal volgende keer aanwezig zijn.
- *Er wordt gezegd dat iemand graag aanwezig wil zijn, maar dat half acht s 'avonds te vroeg is.*
- De voorzitter uit hier begrip voor, maar zegt dat er uiteindelijk een datum en tijd gekozen moeten worden.
- Er wordt vervolgd met het vaststellen van de notulen van 10 juli 2019,
- *Er wordt gevraagd wanneer de notulen verstuurd zijn, niet iedereen heeft ze gekregen.*
- De notulen zijn op 19 augustus 2019 verstuurd naar alle leden.
- *Er wordt gevraagd of het niet handig is de notulen op de website te plaatsen.*
- Er wordt door het bestuur geantwoord dat de website nog niet op orde is, maar zodra dat zo is, de notulen daar zeker op geplaatst zullen worden.
- *Er wordt gesteld dat de bestuursamenstelling onduidelijk is en gevraagd of er veel wisseling in het bestuur is geweest.*
- Het antwoord luidt dat er veel wisseling was, maar het bestuur is nu al meer dan twee jaar constant.
- De notulen worden vastgesteld.

5. Vaststellen financieel jaarverslag 2019 en begroting 2020

- De voorzitter geeft een inhoudelijke uitleg over het financieel jaarverslag 2019 en de begroting voor 2020.
- *Er wordt de vraag gesteld of mevrouw Ooms nu de penningmeester is en of er volgende keer een uitgebreid financieel jaarverslag gedeeld en besproken zal worden. Het financiële jaarverslag moet immers sluitend zijn, net als de begroting.*

- Het antwoord luidt dat mevrouw Ooms inderdaad de penningmeester is. Zij geeft aan volgende keer een uitgebreider verslag te maken.
- *Er wordt de vraag gesteld of er een kascontrolecommissie is.*
- Het antwoord luidt dat dat niet het geval is, maar dat de financiële stukken worden gecontroleerd door de accountant van Dudok Wonen.
- De voorzitter deelt mede dat de begroting voor 2020 vanmiddag is goedgekeurd door Dudok Wonen.

6. Voordracht en benoemen kandidaat-bestuursleden:

- Bas Kehl wordt voorgesteld. De voorzitter vraagt de aanwezigen of zij instemmen met de benoeming van Bas Kehl tot bestuurslid. Er zijn geen tegenstemmen, waarmee Bas Kehl benoemd wordt. De voorzitter dankt allen en feliciteert Bas Kehl met zijn benoeming tot bestuurslid. Hij geeft aan dat hij zich hard wil maken voor de bewonerscommissies.
- Tom Blokland wordt voorgesteld. De voorzitter legt uit dat Tom Blokland geen lid zal zijn van de ALV. Tom wordt benoemd tot bestuurslid voor een jaar. De voorzitter vraagt de aanwezigen of zij instemmen met de benoeming van Tom Blokland tot bestuurslid. Er zijn geen tegenstemmen, waarmee Tom Blokland benoemd wordt.
- Mevrouw Bouwman is aan het woord. Ze is is consulent voor de Woonbond en geeft uitleg wat de woonbond voor de HBV, de leden en bewonerscommissies kan betekenen. Mevrouw Bouwman geeft aan dat er veel nuttige informatie op de website van de Woonbond staat.
- Er wordt de vraag gesteld door een aanwezige die lid is van de Woonbond is. De aanwezige vraagt of deze nu niet meer lid hoeft te zijn van de Woonbond, aangezien deze al lid is van de HBV. Mevrouw Bouwman antwoordt dat bij het lidmaatschap van de Woonbond voor zesendertig euro per jaar leden ook vier keer per jaar een Woonbondblad ontvangen. Daarnaast kunnen zij als lid ook persoonlijk informatie opvragen bij de Woonbond. Indien de aanwezige het lidmaatschap op wil zeggen, kan de HBV collectief een beroep doen op de Woonbond. De aanwezige stelt dat de bijdrage aan de Woonbond toch geld blijft en dat alle kleine beetjes helpen.
- De voorzitter bedankt mevrouw Bouwman voor haar uitleg over de woonbond en overhandigt haar een bloemetje.

7. Huurverhoging 2020.

- De voorzitter legt uit over de aanstaande huurverhoging en deelt mede dat het bestuur al een adviesaanvraag binnen heeft gekregen van Dudok Wonen. Het bestuur moet nog een standpunt bepalen
- *Er wordt gevraagd hoe het mogelijk is dat een sociale huurwoning waar een huurder in woont 495 euro kost, terwijl aan de overkant eenzelfde woning 895 euro kost. Het zou, volgens de aanwezige, niet mogelijk moeten zijn dat een sociale huurwoning uit de sociale sector gehaald wordt. De aanwezige heeft daar moeite mee.*
- Mevrouw Lagemaat legt uit dat Dudok Wonen een aantal sociale huurwoningen in de vrije sector aanbiedt, om nieuwe sociale huurwoningen bij te kunnen bouwen. Dudok Wonen staat, stelt zij, voor de sociale- en middengroep, maar ook de vrije sector. Er zijn volgens haar meer woningen die een zodanig aantal punten heeft, dat zij ook als vrije sector woning verhuurd zou kunnen worden.
- De voorzitter geeft aan dat de hbv een voorstel wil doen waarin alle gelijke woningen dezelfde huur hebben en de huurverhoging voor alle woningen op 0 procent zitten, maar dat Dudok Wonen dit advies naast zich neer mag leggen.
- Er wordt door een aanwezige gevraagd hoe Dudok Wonen omgaat met een veranderde inkomenssituatie. Haar man zit thuis en zij moet extra werken. Eerst hadden ze meer inkomen.
- De voorzitter geeft aan dat Dudok Wonen de huurverhoging door zet.
- Mevrouw van de Lagemaat geeft aan dat ze naar die signalen luisteren en dat er wordt gekeken of de huurverhoging betaalbaar is voor de huurder. Ze beaamt dat de pensioenen en de AOW nauwelijks stijgen, terwijl de kosten steeds hoger worden .
- *Er wordt gevraagd hoe het zit met de verkapte verhoging van de servicekosten die met ruim 3 % verhoogd worden. De vraag is of daar niets mee gedaan kan worden? De aanwezige stelt dat in de van Speyklaan alle huurders hier ontevreden over zijn.*
- De voorzitter antwoordt dat de HBV hier nog geen inzicht in heeft, maar het opneemt als aandachtspunt.

- Ook de brief van huurdersvereniging van der Hulstlaan heeft zeer zeker de aandacht van de HBV vergadering Ook de verschillende contracten zou een naar gekeken moeten worden met verschillende contracten met verschillende % huurverhoging.

8. Wat verder ter tafel komt

Er komen geen verdere punten aan de orde.

9. Plannen van de HBV 2020 en wat kan HBV voor u doen.

De voorzitter geeft aan wat de plannen van het bestuur voor 2020 zijn: 1 Participatie met de bewonerscommissie wordt door het bestuur zeer belangrijk gevonden. . 2. Ook de website is zeer belangrijk om de leden te benaderen en hen te informeren en inzicht te verkrijgen wat er leeft. 3. Daarnaast zijn renovaties, verbouwingen, en energielabels aandachtspunten waar het bestuur zich sterk voor wil maken.

Er wordt genoemd dat ook de HBV meer moet informeren over waar zij mee bezig zijn en zichzelf bekend moet maken., Anton deelt mede dat dat Willy Nijboer in het blad LEEF een stuk zal schrijven over de HBV .

10. Rondvraag

- *Vraag 1: Er wordt gevraagd of er een lijst is van de bewonerscommissies waar contact mee gezocht kan worden.*
- Hierop wordt geantwoord dat er door de AV, de privacywetgeving geen lijsten met persoonlijke informatie kunnen worden gedeeld.
- *Vraag 2: De heer Slingerland woont in de Kolonel Palmstraat in Naarden en indien er een huurverhoging komt, vindt de heer dat er ook naar de brandveiligheid gekeken moet worden. Hij suggereert dat er in het trappenhuis een rookmelder bovenin zou moeten zijn en daarnaast een brandblusapparaat. Verder zou men in hun huis ook rookmelders moeten hebben.*
- De voorzitter antwoordt dat het belangrijk is dat de brandveiligheid in een complex op orde is.
- *Vraag 3. Een opmerking over het onderhoudsbeleid. De aanwezige vindt het een schandig beleid waar ontzettend veel geld verloren gaat.*
- De voorzitter antwoordt dat zij in de overleggen met dudok Wonen veel aandacht besteden aan onderhoud. Iemand anders stelt dat er in de Bloemenbuurt wel goed onderhoud is geweest, waar zij erg blij mee waren.
- Vervolgens ontstaat een discussie over bouwen, het vrijkomen van woningen en scheefwonen. Er wordt door een aanwezige gezegd dat er nog voldoende grond is om woningen op te bouwen in Hilversum. Eén andere aanwezige zegt tegen de HBV dat zij goed moet opletten dat er niet te veel geld gaat naar het bouwen in Almere.
- Door de levendige discussie gaat de HBV kijken of er animo is om een ledenbijeenkomst te organiseren over woonwensen e.d. Iedereen kan hier alvast onderwerpen over mailen naar info@hbvdudokwonen.nl

12. Sluiten vergadering.

De voorzitter dankt een ieder voor diens inbreng in de ALV, wenst iedereen een goede thuiskomst en sluit de vergadering.