



## Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen

email: [info@hbvdudokwonen.nl](mailto:info@hbvdudokwonen.nl)

www: [www.hbvdudokwonen.nl](http://www.hbvdudokwonen.nl)

### Notulen algemene ledenvergadering HBV Dudok Wonen

Datum	10 juli 2019 - tweede vergadering
Locatie	Wijkcentrum Lopez Dias
Aanwezig	Anton Elbertsen, voorzitter a.i. Herman van der Linde, secretaris Lenie Ooms-Seppen, kandidaat-bestuurslid Willy Nijboer, kandidaat-bestuurslid Paula Achterhof, adviseur HBV Dudok Wonen
Genodigen	Emine Özyenici, nieuwe huurderscommissaris RvC Dudok Wonen Martijn de Loor, huurderscommissaris RvC Dudok Wonen Rozemarijn de Heer, programmamanager public value
Aanwezige leden buiten bestuur en genodigden	8
Aantal afmeldingen	29

#### Agendapunten voor de 2<sup>e</sup> vergadering:

1. Opening
2. Vaststellen notulen vorige vergaderingen
  - 7 juni 2018
  - 10 juli 2019
3. Kiezen nieuw voorzitter
4. Afscheid vertrekkend bestuurslid  
Bekrachten ontslag geschorst bestuurslid
5. Voordracht en verzoek benoeming kandidaat-bestuursleden
  - Lenie Ooms-Seppen
  - Willy Nijboer
6. Voorstellen nieuwe huurderscommissaris in de Raad van Commissarissen van Dudok Wonen
  - Emine Özyenici

#### Pauze

7. Vaststellen statuten HBV DW 2019
8. Vaststellen financieel jaarverslag 2018 en begroting 2019
9. Gastspreker Rozemarijn de Heer
10. Wat er verder ter tafel komt
11. Rondvraag
12. Sluiten vergadering

# Verslag

## 1. Voorzitter a.i. opent de 2<sup>e</sup> vergadering

## 2. Vaststellen notulen eerdere algemene ledenvergadering

### De notulen van 7 juni 2018

De voorzitter a.i. vertelt dat er door vorige secretaris wel iets genotuleerd is tijdens de ALV van 7 juni 2018. De concept notulen bleken echter niet volledig en ook incorrect. Het bestuur heeft nog navraag gedaan bij de voormalig secretaris, maar geen reactie ontvangen. De voorzitter a.i. biedt hiervoor zijn excuses aan. Tekstueel en inhoudelijk heeft de ALV geen op- of aanmerkingen op de notulen.

Eén van de aanwezigen zegt dat in de bestaande statuten staat dat de notulen 4 weken na de vergadering verstuurd moeten zijn naar de leden van de HBV. De voorzitter a.i. is het daar mee eens. Hij vraagt de ALV echter om akkoord te gaan dat de notulen van deze tweede ALV op 10 juli 2019 binnen twee maanden toegezonden worden. Dit mede in verband met de vakantieperiode.

De notulen van 7 juni 2018 worden door de AVL ongewijzigd vastgesteld.

### De notulen van de 1<sup>e</sup> ALV op 10 juli 2019

De ALV heeft geen tekstuele of inhoudelijke op- of aanmerkingen op de notulen.

De notulen van de eerste ALV op 10 juli 2019 worden ongewijzigd vastgesteld.

## 3. Verkiezing nieuwe voorzitter HBV Dudok Wonen

De secretaris geeft een toelichting bij de kandidatuur van Anton Elbertsen als nieuwe voorzitter. De vorige voorzitter kocht een huis. Overeenkomstig de statuten kan iemand dan geen lid meer zijn van het bestuur. De voorzitter moest daarom aftreden. Sinds die tijd is Anton de voorzitter a.i. geweest. Het huidige bestuur adviseert de ALV Anton Elbertsen te benoemen als nieuwe voorzitter van de HBV Dudok Wonen.

De secretaris vraagt de ALV om te stemmen bij handopsteken. Hij vraagt wie er tegen de benoeming is. Er zijn geen tegenstemmen.

De secretaris feliciteert Anton Elbertsen met zijn functie als nieuwe voorzitter van de HBV Dudok Wonen.

## 4. Afscheid oud-bestuurslid

Vertrekkend bestuurslid **Cafer Poslu** is helaas niet aanwezig. De voorzitter dankt hem voor zijn inzet en werkzaamheden.

### Bekrachten ontslag geschorst bestuurslid

Vanwege nalatigheid is een oud-bestuurslid geschorst. De voorzitter noemt o.a. niet op komen dagen voor vergaderingen zonder afmelding, te laat komen, de ledenadministratie niet op orde houden, notulen niet compleet en tijdig uitwerken en tijdens vergaderingen bezig zijn met andere zaken die niets met het overleg van doen hebben. Hij is hier herhaaldelijk op aangesproken. Toen dit niet tot verbetering leidde, is hij – na overleg met Dudok Wonen – geschorst.

Eén van de aanwezigen vraagt hoe het bestuurslid op zijn schorsing heeft gereageerd. Het bestuur heeft hem gebeld, gemaild en geappt. Daarna is er door Dudok Wonen geprobeerd met hem in contact te komen. Het heeft allemaal niet tot contact geleid.

De voorzitter vraagt de ALV de schorsing om te zetten in ontslag. De ALV bekrachtigt het ontslag.

## **5. Benoemen nieuwe bestuursleden**

De voorzitter vraagt de vergadering om twee nieuwe bestuursleden te benoemen: mw Lenie Ooms-Seppen en mw Willy Nijboer.

Lenie Ooms Seppen is al enige maanden kandidaat-bestuurslid. Willy Nijboer was in 2017 al een halfjaar lid van het bestuur van de HBV. Ze is nu enkele maanden terug en vindt het fijn en uitdagend om in dit bestuur plaats te nemen.

De vergadering heeft geen bezwaar en benoemt Lenie Ooms-Seppen en Willy Nijboer als bestuurslid.

Sinds een week heeft de HBV een nieuw aspirant bestuurslid: Bas Kehl uit Bussum. Bas is lid van een bewonercommissie. Hij vertelt dat hij er zin in heeft. Hij gaat ervan uit dat hij een bijdrage kan leveren aan de HBV.

## **6. Voorstellen van de nieuwe huurderscommissaris**

De voorzitter stelt de vergadering de nieuwe huurderscommissaris voor: mw Emine Özyenici.

Emine is vanaf 1 september 2018 huurderscommissaris. Ze is voorgedragen door de HBV.

Ze geeft aan dat ze meekijkt en overlegt met de HBV. Dan gaat het over onderwerpen als huurverhoging, onderhoud aan huizen, prestatieafspraken e.d. En als er belangen zijn voor de HBV kunnen zij altijd in gesprek gaan met de huurderscommissarissen.

Eén van de aanwezigen vraagt of Emine in een woning van Dudok Wonen woont? Nee, dat doet ze niet. En dat hoeft een huurderscommissaris niet.

De andere huurderscommissaris, Martijn de Loor, vraagt de ALV of zij de nieuw gekozen bestuursleden kennen? Ze zijn dan al wel gekozen, maar ze hebben zich nog niet voorgesteld.

De voorzitter geeft het woord aan Lenie Ooms-Seppen. Zij is al jaren lid van de bewonerscommissie van de Egelantier. Ze heeft jarenlang gewerkt als secretaresse voor de firma Matser uit Hilversum. Daarna nog als secretaresse in het ziekenhuis. Ze wordt de nieuwe penningmeester van de HBV Dudok Wonen. Willy Nijboer is ambtenaar bij de gemeente Hilversum geweest. Ze gaat voor de HBV deelnemen aan de prestatieafspraken in Hilversum. Wat prestatieafspraken zijn wordt straks door onze gastspreker Rozemarijn de Heer van Dudok Wonen verteld.

De voorzitter geeft Lenie, Willy en Emine ieder een bos bloemen en een heerlijke doos bonbons.

## **Pauze**

## **7. Vaststellen nieuwe statuten**

De statuten zijn in de eerste ALV op 10 juli 2019 al behandeld (zie punt 3: vaststellen notulen).

De voorzitter vraagt de ALV om opnieuw over de statuten te stemmen. Ze worden unaniem vastgesteld. De statuten kunnen nu naar de notaris.

De voorzitter bedankt de secretaris, Mr Blokland en adviseur Paula Achterhof voor hun inzet.

## **8. Vaststellen financieel jaarverslag 2018 en begroting 2019**

De voorzitter geeft een inhoudelijke uitleg over het financieel jaarverslag 2018 en de begroting voor 2019.

De vrijwilligersvergoeding voor bestuursleden is per 1 januari 2019 €144,= per maand; €1.700,= per jaar.

De voorzitter zegt dat een dergelijk bedrag mensen soms tegenhoudt om in het bestuur te komen. Maar het is een belastingvrije vergoeding. Ook voor mensen met een (bijstands)uitkering.

## **9. Gastspreker Rozemarijn de Heer over prestatieafspraken**

Rozemarijn de Heer geeft een boeiende presentatie over prestatieafspraken.

In 2015 is er een nieuwe Woningwet gekomen. Daarin staan nieuwe spelregels voor de sociale huursector. Zo is en blijft de kerntaak van woningcorporaties: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Verder waarborgt de wet de kwaliteit van sociale huisvesting en regelt het passend toewijzen van sociale huurwoningen aan de doelgroep. Ook staat in de wet dat gemeentes, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen (namens de huurders) samen prestatieafspraken maken over de lokale woonopgave. Die zijn er voor Hilversum en Gooise Meren. Ze lopen over een aantal jaren. Jaarlijks wordt bijgehouden wat de stand van zaken is.

Eén van de knelpunten is, vooral in Hilversum, het vinden van bouwlocaties voor sociale nieuwbouw. Dudok Wonen is daarom ingegaan op het verzoek van Almere om daar 46 woningen te bouwen. Drieëntwintig daarvan zijn 'In between places'. Dat zijn woningen waar mensen één (in Hilversum) of twee jaar (in Almere) kunnen wonen, terwijl ze op zoek gaan naar een eigen vaste stek. Over het algemeen gaat het om mensen die in scheiding liggen.

Iemand wil weten waarom Dudok Wonen in Hilversum de ruimte onder de 'In between places' in de Langestraat zo lang leeg laat staan. Rozemarijn legt uit dat die ruimte niet van Dudok Wonen is. De ALV is het ermee eens dat het erg jammer is dat de belegger geen haast heeft om het gebruik ervan in te vullen.

Eén van de aanwezigen merkt op dat er in de Leef staat dat huurwoningen tot €1000,= alleen nog via woningnet worden aangeboden. Er staat wel een e-mailadres bij om contact op te nemen. Maar er wordt geen telefoonnummer genoemd. Voor mensen zonder computer zou dat toch handig zijn.? Rozemarijn neemt het mee.

De voorzitter bedankt Rozemarijn voor de goede en duidelijke uitleg. De secretaris overhandigt haar een bos bloemen en een heerlijke doos bonbons.

## **10. Wat verder ter tafel komt**

De voorzitter bedankt Paula voor haar inzet als adviseur van de HBV en de goede samenwerking. Hij heeft ook voor Paula een bos bloemen en een heerlijke doos bonbons. Dat krijgen ook de beide dames van de catering.

## **11. Rondvraag**

De voorzitter grijpt nog even terug op de financiën. Daar wordt een contributiebedrag genoemd voor het lidmaatschap van de H2O. Het is een regionaal overleg van de huurdersbelangenverenigingen uit de Gooi- en Vechtstreek (vandaar de naam H2O als verwijzing naar het water in de Gooi- en Vechtstreek).

De HBV Dudok Wonen overweegt uit de H2O te stappen omdat de werkwijze van de H2O niet de hare is. De voorzitter geeft een inhoudelijke uitleg.

Er volgt een discussie over bouwen, vrijkomen van woningen en scheefwonen. Er is nog wel voldoende grond om te bouwen in Hilversum! En dat bouwen in Almere? Eén van de aanwezigen 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](mailto: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.