

Verslag van de ledenvergadering van 'De Huurder' op 1 juni 2015 in het Dorpshuis van Loppersum.

Aanwezige leden:

Geert Slagter, Iekje Slagter, Flip Boven, Riex Wals, Jan Stoter, Rinie Doff-Wiersema, Hilbrand Poortinga, Cor Cusiël, Martie Cusiël, Gina de Wilde, Helena Dolphijn en Tineke Kooi-Haaima

Bestuur: Krijno Bos (voorzitter), Herman Kooi (penningmeester), Ben Jacobs (bestuurslid), Tineke Stuurwold (secretaris)

Woonbond: Sylvo Gaastra

Afwezig met kennisgeving:

De leden van de Raad van Commissarissen: de heer Wiersma en mevrouw Hilbolling.

De heer J. Werkman van huurdersorganisatie de Marne de Terpen

De leden: Paulien Galema uit Middelstum en de heer Gerrit van bruggen uit Loppersum

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter, Krijno Bos, opent de vergadering en heet allen welkom en in het bijzonder de heer Sylvo Gaastra van de Woonbond.

Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Powerpoint presentatie door Sylvo Gaastra van de Woonbond:

De voorzitter introduceert Sylvo Gaastra.

Voor het verslag van de presentatie, gevolgd door discussie (agendapunt 4) en de besluitvorming (agendapunt 5): zie bijlage.

4. Discussie en vragen naar aanleiding van de presentatie: zie bijlage

5. Besluit van de leden om het bestuur toestemming te verlenen voor verder onderzoek naar de mogelijkheden van een fusie: zie bijlage

- Pauze -

6. Vaststelling verslag ledenvergadering 26 mei 2014

Opmerking *Ben Jacobs* bij blz 2, punt 8 (website): We hebben als bestuur besloten niet over te gaan op facebook. Het kost veel tijd om daar mee bezig te zijn en daar hebben we de menskracht niet voor. Dus doen we het er voorlopig zonder.

Blz 3, herstel aardbevingsschade: Vraag van *Gina de Wilde*: Ze zijn bij ons bezig geweest met herstel van aardbevingsschade. Als je een eigen woning hebt, dan mag je verschillende kosten in rekening brengen (of hulp vragen), zoals bijvoorbeeld kamer en slaapkamer leeghalen. Nu moet je zelf alles verslepen en dat is best moeilijk. Komen huurders daar ook voor in aanmerking?

Het bestuur weet geen antwoord op deze vraag, we zijn er nog niet eerder mee geconfronteerd.

We zullen daarom deze vraag aan Wierden en Borgen voorleggen.

Vervolg vraag *Gina de Wilde*: Als je meer dan 1000-1500 schade aan je woning hebt, kunnen eigenaren in aanmerking komen voor een kwaliteitsverbetering op het gebied van energiezuinig maken, bijvoorbeeld aanbrengen zonnepalen. Wij willen als huurder hier ook van wel profiteren, maar als Wierden en Borgen de woning energiezuinig gaat maken, willen wij geen huurverhoging.

Het bestuur: Het is niet de bedoeling dat Wierden en Borgen dan een huurverhoging gaat doorvoeren. Ook nu worden veel woningen al heel goed verbeterd (extra dubbel glas, isoleren van muren, vloeren en daken) en de huurders krijgen daarvoor geen huurverhoging.

Het bestuur meldt dat Wierden en Borgen de komende twee jaar hun hele woningbestand

energiezuiniger wil maken en optrekken naar label C of B. Dat is een goede zaak. Uiteraard is dat voor Wierden en Borgen een grote investering.

Het bestuur vertelt daarna nog het een en ander over de voorlichting die zij onlangs hebben gehad bij Wierden en Borgen, door Centrum Veilig Wonen (CVW). Het kost veel tijd voordat je alle woningen die schade hebben opgelopen, te repareren en/of te verstevigen, misschien wel 10 jaar. Ook moet gekeken worden naar de beste manier. Je kunt niet even haastig iets besluiten over de aanpak en een half jaar later tot de conclusie komen dat het heel anders had moeten. Dit alles heeft ook te maken met het feit dat er geen ervaring is op het gebied van verstevigen, omdat een aardbeving hier zich heel anders gedraagt dan bijvoorbeeld in Nepal; ook de gevolgen zijn totaal anders.

Moet misschien de communicatie naar de huurders nog beter? Volgens een aantal leden is dat wel voldoende. De huurders hebben allemaal een brief gekregen met het verzoek aan te geven of ze scheuren en dergelijke in hun woning hadden. Veel mensen hebben daarop niet gereageerd. Zeker als er weer opnieuw schade is, laten huurders het er soms bij zitten, omdat het toch veel gedoe en overlast geeft. Het is wel de bedoeling dat huurders dit gaan doen, want anders krijgt W&B ook geen goed beeld van de werkelijke schade. Ook is schade misschien ernstiger als de huurder zelf denkt.

Er zijn verder geen opmerkingen of vragen naar aanleiding van het verslag.

Het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld, met dank aan de secretaris.

7. Het jaarverslag over 2014

De leden constateren dat het verslag er goed uit ziet en een goed beeld geeft wat er allemaal aan werk wordt verzet door het bestuur. De voorzitter geeft aan dat het, in vergelijking met vroeger, inderdaad veel meer werk is omdat er veel verandert. Ook gaat het bestuur nu regelmatig naar cursussen om bijvoorbeeld goed voorgelicht te worden over nieuwe wetgeving.

Er zijn verder geen vragen over het verslag.

Kleine aanvulling op blz 3, bij *100-jarig bestaan Wierden en Borgen*: Er is in Loppersum ook een bankje geplaatst bij de Wijmersweg, ingang Schipsloot (idee Dorpsbelangen).

8. De jaarrekening over 2014 en de begroting voor 2015

Het financiële verslag wordt uitgedeeld. *Ben Jacobs* geeft een toelichting op diverse begrotingsposten.

9. Verslag van de kascommissie

Cor Cusiel en Flip Boven hebben alles bekeken en gecontroleerd en ook nog een aantal handige tips gegeven voor de inrichting van de begroting/jaarrekening voor de volgende periode.

Alles is in orde bevonden. Zij stellen voor om het bestuur decharge te verlenen. De vergadering stemt hiermee in en de voorzitter dankt de kascommissie.

10. Benoeming nieuwe kascommissie

Voor het volgende jaar wordt Flip Boven als 1^e lid van de kascommissie aangewezen.

Als 2^e lid wordt Gerrit van Bruggen gevraagd (Herman zal hierover contact met hem opnemen). De nieuwe reserve is Rieks Wals.

11. Aftreden en (her)verkiezing van 2 bestuursleden (penningmeester en voorzitter)

Er hebben zich vooraf geen kandidaten aangemeld. Zowel de voorzitter als de penningmeester stellen zich opnieuw beschikbaar. De voorzitter vraagt of alle aanwezige leden er akkoord mee gaan dat Herman Kooi voor de volgende periode van 3 jaar weer penningmeester wordt.

De aanwezige leden gaan unaniem akkoord.

De voorzitter vraagt of de aanwezige leden akkoord gaan dat hij voor de volgende periode van 3 jaar weer voorzitter wordt.

De aanwezige leden gaan unaniem akkoord.

12. Rondvraag

Iekje Slagter vraagt zich af of het niet eens tijd wordt dat de huren van mensen die al 45 jaar lang in dezelfde woning wonen, worden bevroren. Dat is helaas niet mogelijk. Wierden en Borgen moet ook steeds blijven investeren, ook in woningen waar men al langere tijd woont. Volgend jaar worden de huurverhogingen anders berekend. Het gaat dan hoogstwaarschijnlijk via de

huursombenadering. De informatie daarover is op dit moment nog niet compleet. In de loop van dit jaar komt daarover meer duidelijkheid.

Er volgt discussie over de noodzaak van de huurverhogingen. Wat is nodig, hoeveel kan er nog omhoog, enzovoort. Er moet ook geïnvesteerd worden in energiebesparing. *Martie Cusiel* geeft te kennen zeer tevreden te zijn over de manier waarop hun huis is aangepakt, zeer energiezuinig (de helft van het gasverbruik minder).

13. Sluiting

Krijno dankt de leden voor hun inbreng deze avond en wenst iedereen wel thuis. We nemen tenslotte nog allemaal een drankje en krijgen ook nog een warme versnapering aangeboden.

Loppersum, 1 juni 2015

Tineke Stuurwold

Secretaris De Huurder