
Verslag van de ledenvergadering van maandag 13 mei 2019 gehouden in de Hoeksteenerkerk aan de Burchtstraat 23 te Middelstum.

Aanwezige leden:

T. de Graaf, A. v.d. Molen, J.P. Blink, T. Stuurwold, I. Douma, A. Nienhuis, A.A.I. Westers, J. Stoter, T. Stuurwold (Middelstum), T.A. Stuurwold (Loppersum), M. Cusiel, T. Cusiel, T. Kooi-Haaima, M. van Dijken, H. de Vries, R. Boer, G. Slagter, G. van Bruggen en J. Slagter-Homan

Bestuur:

De heren B.L. Jacobs, H.Kooi en mevr. M. Bosker-Mostert

Notuliste:

Mevr. I.R. Makken-Hessels

Woonbond Kennis- en Adviescentrum:

dhr. M. Groen

Raad van Commissarissen Wierden en Borgen:

Afwezig zonder kennisgeving

Afwezig met kennisgeving:

1. Opening

De voorzitter, Ben Jacobs opent de vergadering om 19.35 en heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij begint met een voorstelronde en reikt de stukken uit aan de aanwezigen.

2. Vaststellen van de agenda

Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

3. Mededelingen

Dhr. Jacobs deelt mede dat hij de Raad van Commissarissen en directie van Wierden en Borgen heeft uitgenodigd voor deze vergadering maar dat niemand is gekomen en ook geen afmelding heeft ontvangen.

4. Verslag van de vorige ledenvergadering van 30 mei 2018

Er wordt een opmerking gemaakt dat dhr. M. van Etten ook aanwezig was bij deze vergadering maar dat hij niet op de lijst van aanwezigen staat.

Verder worden de notulen vastgesteld.

Dhr. Jacobs stelt voor om als het concept verslag van deze ledenvergadering klaar is, dat deze per mail of per post naar de aanwezige leden wordt gestuurd. Men krijgt dan 14 dagen om hierop te reageren en daarna worden de notulen op de website gezet.

5. Het jaarverslag van 2018

Mevr. T. A. Stuurwold vraagt hoe het met het Sociaal Plan staat.

Dhr. Jacobs legt uit dat de 4 huurdersorganisaties hier heel druk mee bezig zijn.

De bedoeling is dat het Sociaal Plan in juni klaar is en dat deze dan geaccordeerd wordt door Wierden en Borgen en de 4 HO's.

Deze wordt gesplitst in verschillende delen waar het van toepassing is, zoals sloop/nieuwbouw, versterking, etc. Dhr. Jacobs geeft aan dat dit een intensief proces te vinden maar heeft er vertrouwen in dat het Sociaal Plan in juni klaar is.

Mevr. T.A. Stuurwold vraagt zich af of het Sociaal Plan ook geldt voor huurders die al verhuisd zijn. Dhr. Jacobs geeft aan dat voor de bewoners in woningen waar het sloopbesluit is vastgesteld, het toen geldende sociaalplan voor deze bewoners van toepassing is

Mevr. T.A. Stuurwold vraagt of het EPV contract goed bevonden is, Dhr. Jacobs geeft aan dat dit op 19 maart is geaccordeerd.

Er wordt gevraagd naar de verstandhouding tussen De Huurder en Wierden en Borgen. Dhr. Jacobs licht toe dat dit enigszins verbeterd is.

Dhr. R. Kramer is vertrokken als directeur en er is nu een interim-directeur, nl. Peter van Heeswijk. Tevens zijn er momenteel veel interim-managers werkzaam bij Wierden en Borgen.

Er is een sollicitatieprocedure opgestart voor een nieuwe directeur-bestuurder en als deze aangesteld is zal er een nieuw Management Team gevormd worden.

De Raad van Commissarissen is ook niet blij met de onderlinge huidige verstandhouding. Dhr. Jacobs hoopt dat dit in de loop van het jaar beter is.

Dhr. Jacobs licht zijn werkzaamheden van het bestuur toe.

Het bestuur heeft dit jaar al 60 vergaderingen/bijeenkomsten bijgewoond.

De huurverhoging is door Wierden en Borgen vastgesteld terwijl gezamenlijke huurdersorganisaties op enkele punten een negatief advies heeft gegeven.

Voor het project van 64 woningen die verstevigd worden, hebben dit jaar ook geen verhoging gekregen, dit was eerst wel de bedoeling maar door een mail van de 4HO's is dit alsnog teruggedraaid.

Mevr. Boer vraagt wat voor consequenties dit heeft voor haar huur, nl. € 420,02 (omdat huurverhoging is teruggedraaid). Dhr. Jacobs licht toe dat woningen met een huur onder de € 424,44 onder deze grens blijven.

Wij zijn als HO druk bezig om de twee projecten van sloop en nieuwbouw in het dorp Loppersum samen met W&B vlot te trekken zodat deze bewoners zo snel mogelijk horen welke nieuwe woningen hier worden gebouwd.

6. Jaarrekening 2018

Op de jaarrekening van 2018 zijn geen opmerkingen.

Dhr. Jacobs licht de begroting toe en deelt mede dat Wierden en Borgen aan De Huurder een toelage heeft toegekend van € 24.000,=. Tevens zijn er meer leden, waardoor er ook hier een hogere opbrengst is, en men heeft € 6198,06 overschot op de jaarrekening van 2018.

Begroting 2019

Dhr. Jacobs legt uit waarom er voor het inhuren van deskundigen een hoger bedrag is ingecalculeerd. Ook de werkzaamheden van de deskundigen voor Stichting Huurdersplatform Bedum – Ten Boer en de huurdersvereniging De Marne – de Terpen Baflo zijn hierin opgenomen.

Mevr. Van der Molen vraagt waarom er voor het jaar 2019 € 2250,= is ingepland voor apparatuur en papier. Dhr. Jacobs zegt dat het bestuur op digitaal wil overgaan en hiervoor het e.e.a. aangeschaft zal worden.

Tevens deelt dhr. Jacobs mede dat Wierden en Borgen de eerste helft van de toegezegde € 24.000,= betaald heeft.

7. Verslag van de kascommissie

De kascommissie is bestaande uit de heren T. Wals, F. Boven zijn met kennisgeving afwezig.

Dhr. Jacobs heeft een e-mail bericht ontvangen van dhr. T. Wals dat de kascommissie op 1 april jl. bijeen geweest is en dat de kas in orde werd bevonden.

8. Benoeming nieuwe kascommissie leden

Dhr. T. Wals treedt af, Dhr. F. Boven blijft. Dhr. Jacobs vraagt aan de aanwezige leden of zij zitting willen nemen in de kascommissie. Mevr. A. van der Molen, geeft aan dit wel te willen doen en Mevr. T.A.. Stuurwold geeft aan dat zij wel als reserve wil. Dhr. F. Boven en Mevr. A van der Molen hebben nu zitting in de kascontrolecommissie.

9. Bestuurszaken

Dhr. Jacobs is aftredend en herkiesbaar. Hij stelt zich opnieuw herkiesbaar, en wordt unaniem door de vergadering benoemd. Mevr. M. Bosker is vanaf de vorige ledenvergadering 30 mei 2018 aspirant bestuurslid, en er wordt door het bestuur voorgesteld om dit om te zetten naar een definitieve benoeming, door de vergadering wordt zij unaniem benoemt.

Het bestuur krijgt de complimenten van de aanwezige leden voor al het zware werk dat er ook het afgelopen jaar weer is verricht.

10. Benoeming evt. nieuwe tijdelijke bestuursleden

Dhr. Jacobs vraagt aan de aanwezigen of er nog leden zijn die in het bestuur zitting willen nemen, drie bestuursleden is nogal krap. Er zijn geen leden die zich hiervoor willen opgeven.

11. PAUZE

12. Voorstel samengaan van drie huurdersverenigingen

Dhr. Jacobs legt uit omdat de huurdersverenigingen die nu in één gemeente (het Hogeland) opereren heeft men mede het idee opgevat om de drie huurdersverenigingen nl. De Huurder, De Marne/de terpen en Huurdersplatform Bedum samen te voegen vanaf het jaar 2020. De huurdersvereniging Hoogkerk- Noorddijk heeft aangegeven dat zij om dit moment nog niet met de andere 3 HO's willen sa men gaan maar dit wel voor de toekomst overwegen. Aangezien de aardbevingsproblematiek heel complex is, is het handig om samen te gaan hetzij in een stichting of in een vereniging omdat men dezelfde vraagstukken heeft. Het voordeel is dat men samen kan werken en taken kan verdelen.

Dhr. Groen van Woonbond Kennis en Adviescentrum van de Woonbond legt uit wat het verschil is tussen een stichting en een vereniging.

Een stichting heeft geen leden maar een bestuur, een vereniging heeft leden en de leden benoemen het bestuur. Hij legt uit dat men bij stichtingen slagvaardiger kan werken.

Mevr. T.A. Stuurwold zegt dat dit in het verleden ook al is geprobeerd om gezamenlijk door te gaan maar dat dit niet gelukt is om allerlei redenen. Mevr. T. Stuurwold is tegen het vormen van een stichting omdat de leden dan niets te zeggen hebben. Dhr. Groen zegt dat e.e.a. in de statuten vastgelegd kan worden.

Mevr. Nienhuis deelt mede dat Huurdersplatform Bedum – Ten Boer in 2003 een stichting geworden is zodat er sneller beslissingen genomen kunnen worden.

Dhr. Jacobs vraagt aan de vergadering het mandaat om dit verder uit te werken om te komen tot één huurdersorganisatie in het WAD gebied van W&B. De vergadering verleent

unaniem het mandaat, en dit zal uitgewerkt worden met als voorwaarde dat vastgelegd zal worden wat de voor- en de nadelen van de leden zullen zijn bij het vormen van een vereniging of stichting. Er wordt afgesproken zodra het één en ander gereed is een ledenvergadering te beleggen.

13. Rondvraag

Mevr. Slagter zegt dat zij binnenkort haar huurwoning moet verlaten i.v.m. de sloop van de woning, en vraagt wat het verschil is tussen een logeerwoning of wisselwoning.

Dhr. Jacobs legt uit een logeerwoning voor een korte tijd is en dat een wisselwoning voor een langer verblijf is. De woningen die in Loppersum worden door het Centrum voor Veilig wonen gebouwd en worden niet aan huurders ter beschikking gesteld.

Tevens deelt dhr. Jacobs mede dat er op 23 mei a.s. een presentatie in hotel Spoorzicht wordt gehouden over de 10 nieuwe huurwoningen die aan de Badweg in Loppersum worden gebouwd waar reeds eerder woningen gesloopt zijn.

Mevr. R de Boer deelt mede dat de trap naar de vliering in haar huurwoning aan de Ploegersweg nr. 18 in Middelstum persé veranderd moest worden in een zgn. veilige trap. Dit is van te voren wel met haar overlegd, maar niet over de uitvoering er van en zij is er niet blij mee. Dhr. Jacobs neemt dit punt mee en zal dit overleggen.

Mevr. Douma van Huurdersplatform Bedum – Ten Boer zegt dat zij het heel prettig vindt dat er zoveel mensen betrokken zijn.

Dhr. Westers vraagt wanneer het warmtenet komt. Dhr. Jacobs zegt dat dit systeem ingevoerd al zou worden bij de 10 nieuwe woningen aan de Badweg in Loppersum, maar dit is nog niet gebeurd. Hij zal vragen hoe ver het hiermee staat.

Dhr. Westers vraagt hoe het nu met de communicatie is met Wierden en Borgen.

Dhr. Jacobs antwoordt dat de communicatie nog niet optimaal verloopt. De woningcorporatie heeft veel problemen om alles weer op de rails te krijgen. Er wordt gezegd dat de huurders hier ook de dupe van worden. Dhr. Jacobs zegt dat De Huurder samen met de ander HO's haar uiterste best doen om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen. Hierover wordt uitgebreid gediscussieerd.

Dhr. Westers deelt mede dat hij zich zorgen maakt. Er is een projectgroep bij hem in de buurt maar dat deze formeel niet eens bestaat. Dhr. Groen licht toe dat het vrij is aan huurders om zelf een projectgroep of een bewonerscommissie te vormen. Dit staat namelijk in de wet.

Mevr. Cusiel. is positief over de ervaring die zij heeft gehad met de woningconsulente van Wierden en Borgen. Zij had vragen over de verwarming en is keurig teruggebeld door dhr. Peter Godlieb (projectleider Loppersum-Noord).

14. Sluiting

De algemene ledenvergadering wordt door de voorzitter om 21.20 uur gesloten.

Alle aanwezigen worden bedankt voor hun aanwezigheid en inbreng.