

Huurders Belangen Organisatie Gemeente Geldermalsen

Notulen jaarvergadering 6 april 2017

Gast: Jacqueline Goossens

Agenda:

01. Opening
02. Vaststellen agenda
03. Jacqueline Goossens met onderwerp: **“Passend toewijzen / huurbeleid”**
- Pauze (15 minuten)
04. Financieel jaarverslag door de penningmeester
05. Jaarverslag door de secretaris
06. Aanstellen kascontrole commissie
07. Verkiezing bestuursleden
08. Rondvraag
09. Sluiting door de voorzitter

01. Opening:

De voorzitter opent de vergadering en heet allen hartelijk welkom.
Een speciaal welkom aan de gast Jacqueline Goossens.

02. Vaststellen agenda:

Agenda wordt aangenomen zo als deze is opgesteld.

03. Gastspreker:

Jacqueline houdt haar verhaal aan de hand van een sheet presentatie. Er komen verschillende vragen uit de zaal en worden beantwoord. Vragen gaan over de huurverhoging en over scheefwonen. Enig rumoer is er in de zaal als het gaat over huurverhoging/verlaging. Men begrijpt niet waarom er een hogere huur gevraagd moet worden voor woningen van dertig jaar en ouder. Deze zijn toch al lang afbetaald? Het wordt gezien als meebetalen aan koopwoningen. Jacqueline legt uit dat het geen meebetalen is, maar KleurrijkWonen niet anders kan. Huurverhoging is wettelijk opgelegd.

04. Financieel jaarverslag door de penningmeester:

De penningmeester doet verslag over de in- en uitgaven van het jaar 2016. Omdat ook over dit deel geen vragen zijn en de kascontrole commissie geen afwijkingen heeft geconstateerd, wordt deze goed gekeurd.

05. Jaarverslag secretaris:

Artikel I. Het Bestuur

Het huidige bestuur heeft een aanwas gekregen van twee personen te weten Dhr. D. van Burk (website en marketing) en Dhr. J.P. van de Broek (2^e secretaris). Daarmee bestaat het bestuur weer uit zes mensen. Helaas is de functie van penningmeester nog vacant. Graag zouden we deze ook in willen vullen.

Artikel 2. Overleg woningcorporatie vestiging Geldermalsen

Er is een nieuwe wetgeving voor wonen gekomen en dat heeft geleid tot diverse veranderingen, zowel intern als met KleurrijkWonen.

Artikel 3. Tripartiet overleg.

Er is nu een driehoeks-overleg, genaamd Tripartie-overleg. Hierbij zijn de volgende partijen aanwezig: KleurrijkWonen, gemeente Geldermalsen, vertegenwoordigd door de wethouder belast met grondzaken en woningbouw/huisvesting en de HBOGG. Dit overleg vraagt de nodige kennis en zijn we als belangen organisatie verplicht om scholing hier in te volgen.

Artikel 4. Overleg HBOGG via huurdersplatform.

Het huurdersplatform is een overleg met collega huurders belangenorganisaties, die ook samenwerken met KleurrijkWonen. Naast de HBOGG zitten de Huurders Belangen Vereniging Culemborg, Huurdersraad Giesenlanden, Huurders Belangenorganisatie Lingesteden (Leerdam) & Bewonersraad Tiel/Buren. In dit overleg worden o.a. besproken: huurverhoging, passend toewijzen, woningtoewijzing aan statushouders. Dit is slechts een greep uit de punten die besproken worden.

Artikel 5. Overig overleg

Dit overleg is bedoeld om met belangen organisaties van huurders te praten die niet zijn aangesloten bij KleurrijkWonen. Dat wil zeggen, zij vertegenwoordigen huurders die geen woning van KleurrijkWonen huren. Steeds meer hebben we te maken met intergemeentelijk bestuursorgaan "Regio Rivierenland". Het gaat dan om regionaal woningbouwprogramma.

Artikel 6. Ledental HBOGG

Telkens moesten we ons ledenaantal naar beneden bijstellen. O.a. door verhuizing en overlijden. Maar ook door verkoop van huurwoningen. Dit jaar is het ledental stabiel gebleven. Wel blijven we kijken hoe we het ledenaantal kunnen blijven vergroten.

Artikel 7. Verkoop huurwoningen

Als huurders belangen organisatie zijn wij op zijn zacht gezegd niet blij als er weer een huurwoning is verkocht. Gezien de financiële druk die de overheid aan de corporaties oplegt i.v.m. de verhuurdersheffing kan de HBOGG daar niettemin wel begrip voor opbrengen.

Artikel 8. Communicatie

Vorig jaarverslag was de verwachting dat we intensive contacten met de gemeente Geldermalsen onderhielden. Sinds dit jaar is dat nu een feit. Voor wat de interne communicatie betreft, spraken wij vorig jaar uit dat we een website-redacteur aan het bestuur zouden willen toevoegen. Dan kunnen we sneller publicaties op onze eigen website met onze leden delen. Nu is ook dit een ingelost punt in de persoon van D. van Burk. Nu zal de website een nieuwe boost krijgen en goed beheerd gaan worden.

Graag zouden we nog een stap verdergaan en stukken voor de leden via email te communiceren. Daarvoor hebben we wel het email adressen van de leden nodig. Daar de wet op privacy ook voor ons geldt, kunnen wij het emailadres, dat u aan KleurrijkWonen heeft verstrekt, niet tot de onze rekenen. U moet zelf uw emailadres aan ons doorgeven, zodat wij deze in ons bestand kunnen op nemen.

Artikel 9. Vinger aan de pols

Om voor u een vinger aan de pols te kunnen houden, dient het bestuur de benodigde kennis op peil te houden.

KleurrijkWonen heeft met dat doel diverse kennissessies georganiseerd.

- Passend toewijzen
- Verdeling DAEB/niet DAEB
- Methodiek bod KW op woonvisie gemeente
- Pilot huurverlaging

Zelf hebben wij diverse abonnementen op vakliteratuur. Dit zijn o.a.

- AEDES MAGAZINE
- Woonbondig
- Jaarlijkse huurwijzer
- Elektronische nieuwsbrief platform 31
- "Huurrecht"
- "Tijdschrift voor de volkshuisvesting"
- Elektronische nieuwsbrief Regio Rivierenland

Voor wie deze wil inzien kan een afspraak maken en kunnen ze op ons kantoor "Ons Huis" aan de Herman Kuijkstraat in Geldermalsen.

Artikel 10. Actieplan 2017

Het actieplan 2016 hebben we één punt voor een deel weten te realiseren dat is de aanvulling van het bestuur. Maar daar zijn we er nog niet. De gemiddelde leeftijd ligt aan de hoge kant. Dit willen we graag naar beneden brengen en dat houdt in dat er nog verdere verjonging nodig is.

Het actie plan 2017 is opgenomen en ziet er als volgt uit

- Ledenwerving
- Verjonging bestuur
- Scholing bestuur
- Onderhoud/vernieuwing website
- Intensivering samenwerking collega hbv's
- Verdere intensivering van de contacten met gemeente Geldermalsen (en mogelijk gemeenteraad)

Artikel 11. Notulen jaarvergadering 2015

De notulen van de jaarvergadering van 2015 (welke is gehouden op 25 augustus 2016) zijn goedgekeurd.

06. Aanstelling kascontrole commissie:

Mw. H. Uppelschoten is vorig jaar aangesteld en heeft nog een termijn van 1 jaar te gaan.

Daar de kascontrole commissie minimaal uit twee personen bestaat die elk afzonderlijk maar twee actieve jaren aaneengesloten mogen zitten, diende er een nieuw kascontrole lid aangesteld te worden.

Deze is gevonden in de persoon van Mw. N. van Culemborg, voor een termijn van twee jaar.

07. Bestuursverkiezing:

De aanwezige leden gaan akkoord met de nieuwe bestuursleden en de huidige bestuursleden mogen blijven zitten.

08. Rondvraag:

Is de verwachting dat er nog problemen komen met de "nieuwe gemeente. Dit naar aanleiding van de fusie van Geldermalsen, Neerijnen & Lingewaal ?

Er is een mogelijkheid dat KW weer gaat fuseren en kan dit door de HBOGG tegen gehouden worden ?

09. Sluiting:

De voorzitter sluit de avond af en wenst allen wel thuis.