

Notulen Algemene Ledenvergadering HBV BRES 21-06-2022

Aanwezige bestuursleden HBV BRES: Corrie Saam, Jos Haasen, Bruno Schmitz, Baer Geerlings, Jan Cuijpers

Afwezige bestuursleden HBV BRES : Wim de Groot, Angelique Vonk

Officemanager HBV BRES en tevens notulist : Nicole van der Laak

Financiële controlecommissie : Marga van der Zalm en Christien Pannenbecker

Er waren 13 leden aanmeldingen waarvan er 12 aanwezig zijn.

Op uitnodiging is aanwezig mw. Joos Jacobs – Voorzitter Raad van Commissarissen

Directeur H. Oosterlee Nester had zich bij het bestuur afgemeld omdat hij niet aanwezig kon zijn.

Alle aanwezigen krijgen voor aanvang de volgende stukken aangereikt:

- Agenda ALV 21-06-2022
- Notulen ALV 21-10-2021
- Jaarverslag 2021
- Winst en Verliesrekening 2021
- Balans 2021.

Opening

Voorzitter Corrie Saam heet iedereen van harte welkom en spreekt waardering uit voor het feit dat de aanwezige leden hun betrokkenheid tonen met hun aanwezigheid. Het bestuur betreurt het dat maar zo weinig leden zich hebben aangemeld voor de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering van HBV BRES. Dat is spijtig te noemen gezien de nodige voorbereiding en organisatie die eraan voorafgaat.

Helaas is het zo dat bestuurslid Wim de Groot wegens persoonlijke omstandigheden niet aanwezig kan zijn. Aspirant bestuurslid Angelique Vonk is ziek en helaas is het niet gelukt een online vergadering met haar te beleggen zodat zij vanuit huis de ledenvergadering kon bijwonen en zichzelf voor kon stellen aan de leden.

Later (tussen 20.00 en 20.45 uur) zullen een tweetal wijkagenten aansluiten om het thema leefbaarheid in de wijk toe te lichten. Daarom het voorstel om de rondvraag naar het einde van de vergadering te verplaatsen. Hiermee is iedereen akkoord.

1. Notulen Algemene Ledenvergadering van oktober 2021

Voorzitter vraagt of iedereen akkoord gaat om samen de notulen door te nemen waarbij een enkel punt eruit gelicht worden:

Punt 4: HBV BRES heeft thans een geheel vernieuwde website die zeer mooi oogt en waarop veel informatie terug te vinden is. Regelmatig wordt informatie op de website bijgewerkt en het advies is dan ook om zo nu en dan zeker een kijkje te nemen.

Afsluitend worden de notulen d.d. 21-10-2021 zonder op- of aanmerkingen goedgekeurd.

2. Mededelingen

Officemanager Nicole van der Laak wordt voorgesteld. Nicole werkt vanaf januari in deze functie en alle bestuursleden zijn uiterst blij en verguld met haar ondersteunende werkzaamheden en enthousiaste en leergierige houding. Voorzitter omschrijft globaal het takenpakket van het bestuur en hoe omvangrijk dit is, met name gedurende bepaalde perioden in het jaar. Officemanager ondersteunt met name administratief en organisatorisch en neemt het bestuur daarmee erg veel werk uit handen. Zij is het eerste aanspreekpunt en verzorgt ook de ledenadministratie incl. alle nieuwe aanmeldingen voor lidmaatschap. Nicole is vier middagen in de week op het kantoor Swalmen aanwezig. Ze is in dienst bij De Woonbond en wordt door HBV BRES als het ware ingehuurd.

Klachten coördinatoren worden voorgesteld aan de leden. Er wordt een toelichting gegeven op het uitdagende werk dat zij verrichten en voorzitter geeft aan dat er een dringende behoefte is aan uitbreiding. Wie eens kennis wil maken met de coördinatoren en hun werkzaamheden kan gerust contact opnemen om over het werk te horen en desgewenst enige tijd mee te lopen. Echter ook op andere vlakken zijn vrijwilligers zeer welkom. Binnenkort ontvangt eenieder het volgende exemplaar van de nieuwsbrief 'Op de BRES' waarin het bestuur aandacht vraagt voor de behoefte aan vrijwillige ondersteuning.

Voorzitter licht de stappen toe die HBV BRES heeft gezet t.a.v. het ingediende voorstel huurbeleid van Nester en verwijst naar volgende exemplaar van 'Op de BRES' waarin uitvoerig staat toegelicht wat de huurdersbelangenvereniging hierin heeft kunnen betekenen.

Mw. Joos Jacobs Voorzitter van de Raad van Commissarissen van Nester stelt zichzelf voor. Haar collega Leon Poels was heden op vakantie en kon niet aansluiten. Ze geeft een korte toelichting op haar rol als Commissaris en de Raad die uit een vijftal leden bestaat die elk voor vier jaar deze taak op zich nemen. Het gaat om mensen met elk een verschillende achtergrond en deskundigheid. Het bestuur HBV BRES heeft zelf een keuze kunnen maken wie zij als zich als aanspreekpunt wenst. Raad van Commissarissen geeft commentaar op bezigheden van de corporatie en zien erop toe dat deze zich aan de regels houdt. Ook willen ze zich graag informeren over wat er zoal speelt en daarom sluiten ze zich graag aan op een bijeenkomst zoals deze. Het bestuur geeft aan dat er twee keer per jaar een overleg plaatsvindt met Joos Jacobs en Leon Poels waar alle zaken besproken kunnen worden die van belang zijn.

3. Jaarverslag 2021

Nadere toelichting wordt gevraagd op punt 4 alinea 4:

Nester geeft HBV BRES zeker de mogelijkheid en gelegenheid om zich te presenteren en diverse onderwerpen toe te lichten. Echter Nester heeft ook een idee over wat zij zelf willen uitdragen en hoe het Nester magazine eruit zou moeten zien. Het taalgebruik van BRES zit ten opzichte van dat van Nester niet helemaal op een lijn. BRES is kritisch t.o.v. het taalgebruik van Nester en herkent zichzelf hier niet in. HBV BRES draagt een positief kritisch houding uit en zal dit blijven doen naar de toekomst toe.

THEMA LEEFBAARHEID IN DE WIJK

John Frijdal en Lianne Faessen nemen het woord en vertellen over hun werk als wijkagent Reuver-Beesel, Politie Team Venlo-Beesel.

Ze vertellen hoe hun rol en zichtbaarheid in het verleden anders was dan het nu is. Wat hun mogelijkheden en onmogelijkheden zijn en waar ze in de praktijk tegenaan lopen.

Binnen de woningbouw is er sprake van een zorgnetwerk (verhuurder, gemeente en externe partners). De wijkagent is hierbij betrokken en samen wordt besproken welke hulp aangewezen is en hoe die geboden kan worden.

Het is van belang dat meldingen gedaan worden als er sprake is van overlast. Dat kan ook de huurdersbelangenvereniging doen. Iedere melding krijgt een registratie. De aanwezig info die is opgenomen in het systeem kan, samengevoegd in een rapportage, door de agent naar de burgemeester gestuurd worden.

Er ontstaat een levendige uitwisseling die te veelomvattend is om in het geheel weer te geven.

Bestuursleden danken de agenten uitvoerig voor hun bijdrage van vanavond.

4. Bestuursverkiezing

In totaal bestaat bestuur HBV BRES uit 6 bestuursleden.

Baer Geerlings is aftredend echter heeft er nu toch voor gekozen zich herkiesbaar te stellen.

Bruno Schmitz is aftredend en stelt zich herkiesbaar.

Jan Cuijpers is aftredend en stelt zich herkiesbaar.

Angelique Vonk heeft al een paar maanden de financiën overgenomen van Baer. Ze is nu op voordracht penningmeester en na benoeming kan ze definitief worden ingeschreven bij KvK als bestuurslid.

Alle drie bestuursleden worden met algemene stemmen herkozen en Angelique Vonk wordt benoemd als nieuw bestuurslid.

Vanuit de aanwezige leden wordt een woord van lof en waardering uitgesproken voor de grote inzet van de bestuursleden van HBV BRES.

5. Financieel overzicht 2021

Jos Haasen zal als tweede penningmeester dit onderwerp overnemen van Angelique Vonk.

Winst- en Verliesrekening 2021:

Jos Haasen vermeldt dat het uitgaande bedrag grotendeels wordt gedekt door gelden van Nester.

- €3748,40 heeft te maken met een flinke investering in computers te weten 7 laptops.

Er is een hoog bedrag aan automatiseringskosten à €3917,07 (vanwege aanschaf eigen website).

Opmerking leden: 'korting leden' misschien anders te noemen bijvoorbeeld 'niet geïnde contributies' omdat het mogelijk tot verwarring leidt.

Balans 2021 :

Links inkomsten, rechts uitgaven.

Er is een eigen vermogen van bijna 16000,- euro en dit staat op een spaarrekening.

6. Verslag financiële controlecommissie en déchargeverlening penningmeester en bestuur

In de financiële controlecommissie zaten Marga van der Zalm en Christien Pannenbecker:

Zij geven aan dat financiële verantwoording er keurig uit zag. Ze hebben geen onrechtmatigheden of onduidelijkheden in de balans en winst/verliesrekening kunnen vaststellen. Ze geven welgemeende complimenten voor de correcte verslaglegging en er wordt decharge verleend aan het bestuur en penningmeester voor het jaar 2021.

7. Benoeming financiële controlecommissie 2023

Marga van der Zalm is inmiddels drie keer lid geweest van de controlecommissie en daarom aftredend.

Het bestuur is verheugd dat de heer Theo Bougie deze rol het volgend jaar op zich wil nemen.

8. Rondvraag

Vraag:

“Ik heb een scootmobiel en woon sinds kort in Bosdael waar iedereen een eigen plek heeft om de scootmobiel op te laden. Stopcontacten zijn heel laag aan de grond geplaatst en ik kan niet zo laag reiken. Ik heb Nester verzocht om deze omhoog te verplaatsen.”

Bestuur geeft aan dit mee te nemen tijdens komende bespreking met Nester.

Vraag:

“Heeft het zin om tegen de huurverhoging in bezwaar te gaan?”

Bestuur licht de actie ‘wij weigeren de huurverhoging’ toe. Wellicht is het te laat daar nu nog aan deel te nemen. Je kunt echter wel bezwaar maken tegen de beslissing binnen de bezwaartermijn. Het is van belang alle documenten goed te bewaren en niets weg te gooien.

Opmerking bestuur:

Er wordt volop ingezet op doorstroming en dat gepaard met fikse huurverhoging. HBV BRES is in gesprek met Nester over voorstel om de oude huur mee te kunnen nemen naar nieuwe woning.

Opmerking:

“Ik ben zeer positief over de thema-avond en over de Algemene Ledenvergadering van vandaag. Maar ben ook erg teleurgesteld over de opkomst van vanavond. Ik waardeer en bewonder jullie werk en inzet zeer!! Wellicht is het een mooi idee om bij een thema-avond te vertellen wat het bestuur allemaal doet.”

Vraag:

“Hoe zit het met overdracht bij overlijden en verhuizen. Ik woon in een complex met 22 seniorwoningen en gedurende de afgelopen jaren zijn er woningen vrijgekomen. Bij oplevering werd door Nester geëist dat alles teruggebracht werd tot de oude staat. Alles moest kaal achter gelaten worden. Ik heb veranderingen aangebracht in samenspraak met Woongoed 2000 voor zo’n € 20.000. Waarom kunnen zaken niet overgedragen worden?”

Bestuur reageert met de opmerking dat het op de ene plek wel en op de andere niet kan, de woningmakelaars hebben hierin veel macht. Het bestuur gaat dit met Nester bespreken.

Vraag:

“De gemeente is bezig met plaatsing van windmolens en er zijn allerlei procedures hieromtrent. Is de huurder diegene die in die procedures moet gaan acteren of is dat Nester. Bij de informatieavonden zitten eigenaren en huurders maar Nester ontbreekt. Willen jullie dit s.v.p. voor mij uitzoeken bestuur?”

Bestuur adviseert om ook zelf contact met VvE te zoeken hierover en zal navraag doen bij consultant van De Woonbond.

Vraag:

“Ik heb een reparatieverzoek ingediend bij Nester. Ondernemer zou contact met mij opnemen maar er gebeurt helemaal niets. Ik blijf tevergeefs aan het bellen met Nester.”

Bestuur adviseert om zaken op papier te zetten en bijvoorbeeld via de email bepaalde vragen te stellen. Wordt het niet naar tevredenheid afgehandeld dan kan meneer met de klachtcoördinator contact zoeken die hem verder in dit proces zal begeleiden.

Vraag:

“Ik wil graag zonnepanelen maar zou in 2027 pas aan de beurt zijn volgens Nester. Andere woningen hebben daarin voorrang. Welke mogelijkheden zijn er?”

Bestuur geeft aan dat het wel mogelijk is om vraag gestuurd zonnepanelen bij Nester aan te vragen. Deze zijn doorgaans duurder en het is wijs om aanvraag schriftelijk bij Nester in te dienen en meteen ook te informeren naar de kosten van aanschaf. Meneer mag zelf geen panelen plaatsen vanwege risico op brandgevaar.

Opmerking:

“Ik wil een airco laten plaatsen maar krijg geen toestemming. Er wordt met twee maten gemeten, sommige appartementen in het complex hebben wel toestemming gekregen. Ze kennen mijn situatie helemaal niet en noemen redenen die helemaal niet van toepassing zijn op mijn woning.”

Sluiting

Het een zeer positieve en geslaagde Algemene Ledenvergadering. De voorzitter dankt allen voor hun komst en betrokkenheid en sluit af rond 22:00 uur.