

CONCEPT 4-6-2023

Huurdersvereniging Vredenvoorde

Notulen van de Algemene Ledenvergadering
d.d. 30 mei 2023 om 20:00 uur
gehouden in het Praathuis

1. Opening

De heer Van Leeuwen (voorzitter) opent de vergadering en heet alle aanwezigen en zeker de nieuwe leden namens het bestuur welkom op deze 48e ledenvergadering. De regels voor deze vergadering worden kort doorgenomen.

Er zijn geen aanvullingen op de agenda van deze vergadering.

Er is bericht van verhindering van:

dhr. J. de Greef (943)
dhr. B. van den Berg (919)
mevr. C. de Haan (691)
dhr. L. de Haan (727)

Na telling van de presentielijst blijkt dat 37 van de 101 stemgerechtigde leden aanwezig zijn.

Er zijn geen verzoeken tot wijziging van de agenda binnengekomen en de agenda wordt daarmee ongewijzigd vastgesteld.

Er zijn ook dit jaar weer een aantal bewoners of oud-bewoners overleden. Er wordt een korte stilte in acht genomen om de overledenen te gedenken.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Het ledenaantal is sinds eind 2022 gedaald naar 101 leden. Dit betekent dat ruim een derde van de bewoners geen lid is van de huurdersvereniging. Het bestuur roept de leden op om nieuwe burens aan te sporen lid te worden.

De vergaderstukken zijn op de website geplaatst. Twee bewoners hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de stukken op te vragen bij de secretaris.

Alle bewoners hebben inmiddels een huurverhoging aangezegd gekregen van Newomij Vastgoed. De gereguleerde huurcontracten krijgen een huurverhoging van ten hoogste 3,1%, voor de geliberaliseerde huurcontracten is die verhoging vastgesteld op 4,1%. Daarnaast zijn er een aantal huurders met een gereguleerd huurcontract die een inkomens-gerelateerde verhoging hebben gekregen van max. € 50,- per maand.

Ingekomen schriftelijke vragen van dhr. Geertsema (839) en mevr. Vreuls (951) worden bij de rondvraag behandeld.

3. Goedkeuring en vaststelling van de notulen van de ledenvergadering van 25 april 2019

Dhr. Petri neemt het verslag per bladzijde door, er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt hierbij goedgekeurd.

Naar aanleiding van de inhoud van het verslag worden enkele vragen gesteld:

Mevr. Vreuls heeft opmerkingen over het contact dat zij met de huismeester heeft. Volgens haar is de huismeester afstandelijk en niet geïnteresseerd in de vragen die zij stelt. Dhr. Petri antwoordt dat er meer klachten zijn maar dat de huidige huismeester binnenkort met pensioen gaat en het nu geen zin meer heeft om hem daarop aan te spreken. Een nog te selecteren nieuwe huismeester zal op contact met bewoners beoordeeld worden.

Vanuit het bestuur van de HV zal dhr. G. ter Horst de contacten met de huismeester onderhouden.

Mevr. Hilvers heeft klachten over het schoonmaken van het gebouw. Nu er werkzaamheden in het gebouw plaatsvinden wordt het gebouw (vooral de liften en lifthallen) niet goed schoon gemaakt. Dhr. Ter Horst antwoordt dat het door de werkzaamheden niet goed mogelijk is het schoonmaakprogramma te volgen. Na afloop van de werkzaamheden zal een zgn. nul- beurt worden gehouden waarna de schoonmaker zijn werkzaamheden weer volgens het schema kan uitvoeren. De huismeester zal dit samen met dhr. Ter Horst bewaken.

4. Presentatie van de jaarverslag 2022.

Het jaarverslag over 2022 van de vereniging roept geen vragen of reacties op en wordt hierbij vastgesteld. Het jaarverslag van het Praathuis over 2022 zal ter informatie op de website worden geplaatst.

5. Presentatie van de financiële jaarverslagen over 2022

De heer Van der Salm (penningmeester) licht de financiële verslagen toe. De vereniging heeft in 2022 een negatief resultaat van € 1.301,- behaald. Dit kwam voornamelijk door de kosten voor de vernieuwing van de website en minder bijdragen uit Praathuis- activiteiten. Het Praathuis had in 2022 een negatief resultaat van € 894,- Dit kwam voornamelijk door afschrijvingskosten voor de verbouwing en inventaris.

Mevr. Vreuls (951) vraagt naar de inhoud van de post diverse kosten in de balans van de HV. Zij wil graag dat de post gespecificeerd wordt vermeld. Dhr. Van der Salm geeft, na enige discussie, aan dat zij ten alle tijden een specificatie in kan zien, maar dat deze specificatie niet in de balans zichtbaar gemaakt zal worden. Dit is niet gebruikelijk.

6. Verslag van de kascommissie

Dhr., P. Janmaat doet verslag van de werkzaamheden van de kascommissie. De commissie heeft de financiële stukken doorgenomen. De liquide middelen zijn gecontroleerd aan de hand van de bankafschriften. De commissie komt tot de conclusie dat de balans een juist beeld geeft van de vermogenspositie van de vereniging. De administratie is prima op orde. Zij overhandigt het verslag van de kascommissie aan de penningmeester.

De vergadering verleent het bestuur bij acclamatie décharge voor het gevoerde beleid en het beheer van de middelen over 2022.

7. Vaststelling van de begrotingen voor het boekjaar 2023

De begroting worden door de penningmeester toegelicht. Er zijn geen vragen vanuit de zaal. De begrotingen worden bij acclamatie vastgesteld.

8. Vaststelling van de contributie verenigingsjaar 2023

Op voorstel van het bestuur wordt de contributie voor het jaar 2023 ongewijzigd vastgesteld op €15.

9. Benoeming van de leden van de kascommissie

In overeenstemming met artikel 16 lid 3 van de statuten benoemt de algemene vergadering uit de leden een kascommissie van twee personen die geen deel uitmaakt van het bestuur.

Voor het jaar 2023 wordt voorgesteld de beide leden van de huidige kascommissie, mevrouw Hilvers (817) en dhr. Janmaat (815) opnieuw te benoemen. Beide leden geven aan voor de kascommissie beschikbaar te zijn.

Als plaatsvervangende lid stelt het bestuur voor te benoemen De Bot (925).

De voorgedragen kandidaten worden bij acclamatie benoemd.

10. Benoeming bestuursleden

Het bestuur is in z'n geheel niet aftredend. Er zijn dan ook geen wijzigingen in de samenstelling van het bestuur.

11. Rondvraag

Als eerste worden de schriftelijke vragen van mevr. Vreuls en dhr. Geertsema behandeld. Mevr. Vreuls heeft twee vragen:

- *Energiekosten en voorschotbedragen,*

dhr. Petri antwoordt:

Voorschotten energiekosten kunnen via Mijn Newomij zelf door bewoners worden aangepast, indien in het algemeen de kosten lager worden zal dat ook op enig moment door Newomij worden aangepast. Dat gebeurt na het vastleggen van een nieuwe contractperiode met een energieleverancier, dan pas is bekend welke tarieven zijn vastgelegd.

De overheid heeft inmiddels besloten ook de verbruikers van warmte via blokverwarming als ook de verbruikers bij blok- elektriciteit (geldt ook voor bewoners van Vredenvoorde) te compenseren in de gestegen energiekosten, dit is inclusief de tegemoetkoming die zelfstandige verbruikers de laatste twee maanden van 2022 hebben gekregen.

Voor het eerste half jaar van 2023 zal de vergoeding resp. €786,45 en €731,13 bedragen (totaal dus € 1517,58 per woning) Newomij zal deze vergoeding maal 160 woningen verkrijgen en zal het bedrag per woning naar rato verdelen met de verdeelsleutel die nu ook wordt gebruikt bij de verdeling van de kosten. Waarschijnlijk zullen we tot het laatste kwartaal moeten wachten op de vergoeding, de vergoeding is inmiddels door Newomij aangevraagd bij de overheid. Die overheid zegt min. 13 maanden en max. 26 maanden nodig te hebben om de aanvragen te beoordelen en de bedragen uit te keren.

Via een mail dd. 17 mei 2023 is e.e.a. door Newomij bekend gemaakt na vragen van één van onze bewoners. Newomij zal de bewoners hierover nader inlichten.

- *Aanzien lifthallen/ achterstallig onderhoud,*

dhr. Petri antwoordt:

Na de verduurzamingswerkzaamheden gaat Newomij de algemene ruimten opknappen, dat hebben wij als bestuur met Newomij besproken. Kleurstelling zal inderdaad zoals op de begane grond te zien is worden aangehouden op de verdiepingen. De kleur van de liftdeuren moet nog worden vastgesteld. Als bestuur houden wij de vinger aan de pols.

Dhr. Geertsema heeft een vraag over compensatie van energiekosten:

- *Compensatie energiekosten,*

Dhr. Petri verwijst naar het antwoord aan mevr. Vreuls over dit onderwerp.

Vragen gesteld tijdens de vergadering:

- Mevr. Hilvers wil graag een mededeling naar de bewoners waarin staat dat het niet toegestaan is etensresten over de balkonhekken te gooien en geen vogels te voer vanaf de balkons. Het bestuur zal dit aan de huismeester doorgeven,
- Mevr. Hilvers vraagt naar de stand van zaken met betrekking tot het verplaatsen van de koudwaterleiding in de keuken van de vierkamerwoningen. Het bestuur zal bij Newomij informeren. Ook het geluid van terugslagkleppen in de waterleiding stoort haar. Dhr Petri geeft aan dat dit voornamelijk te wijten is aan de werking van de waterstop in wasmachines en dat vervanging van deze kleppen een kostbare zaak is.
- Dhr. Wouters beklagt zich over de rommel die bewoners achterlaten in de containerruimte. Dit is toegenomen sinds Avalex een vergoeding vraagt voor het ophalen van grof vuil.
- Mevr. Hilvers en Thomas vragen naar verschillen in de hoogte van de huur voor gelijke appartementen. Dhr Petri verwijst naar Newomij, zij bepalen de hoogte van de huur.
- Dhr. Vermeer vraagt of er een nieuwsbrief komt nav. deze vergadering? De secretaris zal hiervoor zorgdragen.
- Naar aanleiding van vragen heeft het bestuur besloten de boekenkast die nu in het Praathuis staat, terug te plaatsen in de gang naar de parkeergarage.

12. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun belangstelling en hun deelname aan de bespreking. Ook richt hij een woord van dank aan de vrijwilligers die deze avond mede mogelijk maken.

De voorzitter sluit de vergadering.