

Notulen algemene ledenvergadering 21-2-2018
Aantal aanwezige leden: 30
Notulisten: Wilma Grondman & Anneloes Vennik

1. Opening

Voorzitter Piet Capelle opent de avond. Hij verwelkomt twee bestuursleden van Huurdersbelang Haastrecht, Schoonhoven en Vlist. Ook heet hij Vincent van Luit (directeur Woningbouwvereniging Reeuwijk), Elma Huisman en de twee huurderscommissarissen, mevrouw Heij en mevrouw Bezemer, welkom.

Lid Henk v.d. Berg is gemeld afwezig.

2. Mededelingen

De voorzitter vermeldt dat Huurdersvereniging Reeuwijk er is voor het behartigen van het algemeen belang van alle huurders van WBVR.

2017 is een hectisch jaar geweest. Er zijn maar liefst 55 overleggen geweest. Er is veel overleg geweest met o.a. WBVR, het wijkteam, Atrivé, de werkgroepen en de eigen vergaderingen.

Het ledenbestand telt inmiddels 353 leden.

3. Notulen ledenvergadering 22-2-2017

Er zijn vanuit de algemene ledenvergadering geen vragen over de notulen.

De voorzitter vult wel aan dat de mate waarin gebruik wordt gemaakt van de energicoaches erg teleurstellend is. Er is maar 3 keer gebruik van gemaakt. Hij attendeert de algemene ledenvergadering er dan ook op dat deze mogelijkheid er is, en dat voor een afspraak met een energicoach contact opgenomen kan worden met de gemeente.

De notulen van de ledenvergadering 22-2-2017 worden door de algemene ledenvergadering goedgekeurd.

4. Jaarverslag 2017 / Jaarplan 2018 (met toelichting)

De voorzitter geeft een toelichting op het jaarverslag. Hij vertelt over de prestatieafspraken het volgende: Annie en Piet zijn vanuit Huurdersvereniging Reeuwijk de afgevaardigden. Behalve Huurdersvereniging Reeuwijk zijn in het overleg over de prestatieafspraken betrokken: de gemeente, Mozaiek Wonen, Mooiland, Woningbouwvereniging Reeuwijk en Huurdersvereniging Bodegraven. In deze overleggen worden de afspraken geëvalueerd en problemen besproken. Huurdersvereniging Reeuwijk blijft aandacht vragen voor het feit dat er in Reeuwijk nauwelijks bouwgrond is, er levensloopbestendige woningen moeten worden gebouwd, en er behoefte is aan het bouwen van middendure huurwoningen en starterswoningen.

Wij hebben met Woningbouwvereniging Reeuwijk en de werkgroepen uitgebreid gesproken over het huurbeleid en hier een advies over gegeven. In 2017 is conform dit advies, voor het eerst een staffel toegepast in de berekening van de huurverhoging.

Ook heeft Huurdersvereniging Reeuwijk expliciet aandacht gevraagd voor leefbaarheid. Daarvoor hebben we al met Woningbouwvereniging Reeuwijk gesproken, met het wijkteam en is er een enquête uitgezet. Ook heeft Woningbouwvereniging Reeuwijk het voornemen om iemand aan te stellen om meer te controleren op goed tuinonderhoud. Tegelijkertijd zullen we in 2018, met de gemeente, wijkteams en woningcorporaties een plan van aanpak maken, om daarmee de leefbaarheid in de dorpskernen te vergroten.

De voorzitter geeft ook aan dat er eveneens aandacht is geweest voor de oudere huurder. Er zijn binnen Bodegraven-Reeuwijk veel verschillende initiatieven om bijvoorbeeld eenzaamheid onder ouderen te verminderen. Huurdersvereniging Reeuwijk heeft al verschillende malen een oproep gedaan om dit te

klusteren. Ook hebben Woningbouwvereniging Reeuwijk en Huurdersvereniging Reeuwijk gezamenlijk een brainstorm-bijeenkomst georganiseerd waarin ouderen mochten aangeven wat hun ideale woning zou zijn.

Met betrekking tot de herstructurering en wijkvernieuwing zal dhr. Van Luit in de loop van de vergadering wat informatie verstrekken. Het is wel goed om te vermelden dat Huurdersvereniging Reeuwijk uitgebreid naar het sociaal plan heeft gekeken en ook het gehele proces goed in de gaten houdt.

De voorzitter vertelt ook dat we aanwezig zijn geweest bij een paar bijeenkomsten van Atrivé. Deze organisatie probeert met deze bijeenkomsten de kennis bij huurdersverenigingen te vergroten en ervoor te zorgen dat huurdersverenigingen ook ervaringen gaan uitwisselen. Huurdersvereniging Reeuwijk won bij een van die bijeenkomsten een bestuursevaluatie. Deze is voor het bestuur erg zinvol geweest.

Daarnaast vermeldt de voorzitter ook dat er goede contacten zijn met Woningbouwvereniging Reeuwijk en dat we op dit moment met de Raad van Commissarissen (RvC) afspraken maken over hoe vaak we elkaar spreken. De aanwezige leden van de RvC haken hierop in, waarop hierover gelijk een afspraak wordt gemaakt, namelijk twee keer per jaar.

Er zijn sinds de vorige ledenvergadering (22-2-2017) drie nieuwe bestuursleden aan het bestuur toegevoegd. Daarna is er hard gewerkt aan een juiste taakverdeling en -beschrijving. Aan het eind van 2017 was er de eerdergenoemde bestuursevaluatie. Ook hebben we in de loop van 2017 besloten om de bestuursleden een kleine vrijwilligersvergoeding van 25 euro per maand te geven. De voorzitter en secretaris krijgen een vergoeding van 50 euro per maand. Het was bij andere huurdersverenigingen wel gebruikelijk om een vergoeding te krijgen, en gezien de hoeveelheid werk die het bestuurslidmaatschap met zich meebrengt en het feit dat we de huurdersvereniging ook toekomstbestendig willen houden, is deze vergoeding noodzakelijk.

Er zijn vanuit de algemene ledenvergadering geen vragen meer en wordt het jaarverslag goedgekeurd.

Jaarplan 2018

De voorzitter neemt kort het jaarplan door. Hij benoemt dat de deelnemers aan de werkgroepen op dit moment vooral uit Reeuwijk-Brug komen. Als Huurdersvereniging hebben wij verschillende rechten, namelijk informatierecht, agenderingsrecht, adviesrecht en instemmingsrecht. Er zal dit jaar gesproken gaan worden over het huurbeleid 2018. Ook de zorg voor oudere huurders heeft de aandacht. Er wordt gekeken naar een mogelijkheid tot het oprichten van een zorgcoöperatie in Driebruggen en mogelijke andere woonvormen voor ouderen. Er zal ook ingezet gaan worden op een plan van aanpak "Leefbaarheid binnen de wijken". Ook zal de herstructurering en wijkvernieuwing een punt van aandacht blijven. Er zal dit jaar ook onderzoek gedaan worden binnen het bestuur bij welke onderwerpen extern advies nodig is, hoe we huurders uit andere kernen actief kunnen laten participeren binnen de Huurdersvereniging en of het nodig is om opnieuw een bestuursevaluatie te doen. Ook zal er aandacht zijn voor het beleid betreffende zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV).

Er zijn geen vragen over het jaarplan en wordt het jaarplan goedgekeurd.

5. Jaarrekening 2017 / Begroting 2018

Jaarrekening

De jaarrekening 2017 wordt gepresenteerd door de penningmeester, Evert Stoppelenburg. Er was voor dit jaar 1500 euro begroot voor de huur van een locatie. Het is gebleken dat dit bedrag grotendeels ongebruikt is, omdat de Huurdersvereniging gebruik mag maken van het kantoor van Woningbouwvereniging Reeuwijk. Uit de post opleiding / scholing / representatie wordt de vrijwilligersvergoeding betaald. Er was in 2017 geen noodzaak om externe adviseurs in te huren. Gemaakte algemene kosten betreffen bijvoorbeeld emailaccounts, postzegels en drukwerk. Ook was er voor 2017 een bedrag voor lidmaatschap van de Woonbond opgenomen in de begroting. Hiervan is geen gebruik gemaakt, maar dit kan in de toekomst wel nodig zijn.

Er zijn geen vragen over de jaarrekening.

Begroting

De begroting is ook opgesteld door de penningmeester. Woningbouwvereniging Reeuwijk is reeds akkoord met deze begroting. Het belangrijkste punt op deze begroting, in vergelijking met die voor 2017, is dat de kostenpost 'huur van een locatie' wat lager is geworden. Ook het bedrag voor het inhuren van advies is verlaagd. Dit is beide reëel gezien de gerealiseerde jaarrekening in 2017. De overige posten zijn ten opzichte van de begroting van 2017 gelijk gebleven.

Er zijn verder geen vragen over de begroting.

Kascommissie:

De kascommissie geeft aan de jaarrekening te hebben gecontroleerd. Deze is in orde bevonden. De ledenvergadering verleent decharge aan de penningmeester.

Dhr. Van Bodegraven is aftredend lid van de kascommissie.

De kascommissie bestaat nu uit:

Mevr. A. van Gerts

Mevr. T. van Vuuren

Dhr. Van Geenen wordt reserve-lid.

6. Mededelingen van Woningbouwvereniging Reeuwijk.

Dhr. Van Luit neemt het woord en vertelt kort hoe de stand van zaken is bij Woningbouwvereniging Reeuwijk.

- Afgelopen jaar is de Oude Tol opgeleverd. Hierbij zijn 6 nul-op-de-meter woningen gerealiseerd.
- Groendijck (Driebruggen) worden 2 x 6 woningen gerealiseerd. De bouw start aan het einde van dit jaar.

Er zitten ook nog een aantal projecten in de pijplijn:

- Hopelijk lukt het om in 2019 8 woningen te realiseren op Bunderhof 3.
- Woningbouwvereniging Reeuwijk is nog in gesprek over woningen in Reesveld 2.

Er is dit jaar ook een dorpsvisie gemaakt voor Reeuwijk-Brug. Er is weinig ruimte om te bouwen. Er wordt nog onderzoek gedaan naar de Zoutman. Verder is in de dorpsvisie opgenomen dat er tussen de Coop en Winkelcentrum Miereakker iets hoger gebouwd mag worden, maar verder niet.

Woningbouwvereniging Reeuwijk is vanwege de herstructurering in gesprek met de bewoners van de Rietveld-woningen en de Raadhuisweg. Ook zijn ze in gesprek met Stichting erven Rietveld en gemeente. De komende tijd zal duidelijk worden hoe "de puzzel wordt gelegd". Ook is er sprake van herstructurering in Waarder (Beatrixstraat / Julianastraat). Hier zullen 7 woningen worden gesloopt en zullen daarvoor 10 tot 12 nieuwe woningen worden teruggebouwd.

Kerverland heeft nog een tijd huisvesting geboden aan o.a. statushouders. Inmiddels zijn alle bewoners het pand uit, is het pand verkocht en wordt het binnenkort gesloopt.

Dhr. Van Luit laat ook weten dat er in 2017 een nieuw ondernemingsplan is gemaakt. Deze staat op de website van de woningbouwvereniging. Belangrijke punten uit het ondernemingsplan:

- Woningbouwvereniging Reeuwijk wil zichzelf meer laten zien door middel van een digitale nieuwsbrief, welke 2x per jaar ook in Kijk op Reeuwijk verschijnt, inloopuur in Waarder en Driebruggen, bedrijfskleding en een elektrische auto.
- Het thuishuisproject. De woningbouwvereniging heeft actief ingezet op dit project, zodat ouderen langer thuis kunnen wonen en er thuisbezoek georganiseerd gaat worden. Wel is hiervoor samenwerking nodig met gemeente en SAM.

- De personele bezetting van Woningbouwvereniging Reeuwijk wordt iets vergroot: er komt weer een vaste nieuwe financiële man en iemand die de technische dienst zal gaan ondersteunen (m.n. technisch, tuinonderhoud en zichtbaarheid in de wijk).
- Er is in Driebruggen onderzoek gedaan om een zorgcoöperatie op te zetten. Uitkomsten van dit onderzoek zijn dat er goed aan de zorgbehoefte voldaan wordt, maar dat er wel een tekort is aan senioren-zorgwoningen. Woningbouwvereniging Reeuwijk gaat bekijken hoe zij hier verder op kunnen acteren.
- 3 jaar terug hebben de huurders laten weten geen fusie te willen met Mozaïek Wonen. Wel zijn er nog steeds knelpunten, m.n. als het gaat om grotere projecten, weinig flexibiliteit / bij ziekte. Daarom is er gekeken of samenwerking mogelijk is. Dit jaar gaat Woningbouwvereniging Reeuwijk samenwerken met GroenWonen Vlist. Deze samenwerking zal vooral op financieel gebied zijn (denk aan begrotingen en jaarverslagen) en duurzaamheid. Er wordt na een jaar bekeken of dit een succes is.

Dhr. Van Geenen vraagt zich af of de grondprijs bij Bunderhof & Reesveld niet te hoog is. Deze is niet te hoog, omdat er in de prestatieafspraken is vastgelegd dat voor woningcorporaties een sociale grondprijs geldt. Ook moeten ontwikkelaars in principe voldoen aan de plicht om 20% sociale huurwoningen op te nemen in een nieuwbouwproject.

Een andere vraag die door dhr. Van Geenen werd gesteld: waarom zijn er geen starterswoningen op de plek van Kerverland gerealiseerd? Uit een enquête is gebleken dat de behoefte aan starterswoningen op die plek niet groot is.

6. Rondvraag

Er wordt ook geopperd om de jaarvergadering te verplaatsen naar Driebruggen / Waarder om meer mensen uit die dorpen erbij te betrekken. Dit is al een keer geprobeerd, helaas zonder veel succes. Er zijn 50 personen uit Waarder, Driebruggen en Reeuwijk-Dorp lid.

7. Pauze

8. Leefbaarheid binnen de wijken.

- Na de pauze worden verschillende personen aan het woord gelaten over leefbaarheid: Charlotte Hartman & Maarten Milieu (Cyclus, geven uitleg over afvalscheiding)
- Marco de Haas (initiatiefnemer Reeuwijk Schoon-Heel-Veilig)
- Peter v.d. Burg (vertegenwoordiger gemeente Bodegraven-Reeuwijk, hij beantwoordt vragen)

9. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid, en sluit de vergadering.