

NOTULEN LEDENVERGADERING HVR

Datum:	23 februari 2022
Locatie/tijd:	Zalencentrum “De Brug” Tijdstip 19.30 uur
Aanwezig:	Bestuursleden HVR: Piet Capelle (voorzitter), Wilma Grondman, Evert Stoppelenburg, Joop Droog, JeffreySchavemaker en Rob van Geenen. Namens de RVC: Mevrouw M. den Ouden. Namens de Woningbouwvereniging Reeuwijk: Mevrouw E. Huisman. Leden van de huurdersvereniging: 13 personen.
Afwezig met kennisgeving :	MevrouwE van Beelen, bestuurder WBVR.

Agenda :

- 1. Opening:**
De voorzitter heet iedereen welkom.
- 2. Mededelingen:**
Mevrouw Van Beelen, bestuurder van de WbvR, heeft zich voor de vergadering afgemeld.
- 3. Notulen van 25 februari 2021:**
Er zijn geen vragen naar aanleiding van de notulen.
De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.
- 4. Jaarverslag 2021:**
De heer Capelle geeft een uitgebreide toelichting op gehouden vergaderingen met de verschillende partijen.
Er is 1x digitaal en 2 x fysiek vergaderd met de gemeente over onder andere: prestatieafspraken, woonvisie, bouwlocaties in Bodegraven en Reeuwijk, bieding van de WbvR (voor de komende 4 jaar), bewoningsplicht bij koopwoningen, woonwagengplekken, beschikbaarheid woningen voor ouderen, hofjes, doorstroming.

Er hebben 2 vergaderingen met de Raad van Commissarissen plaatsgevonden met als onderwerpen o.a.:

Sollicitatie nieuwe bestuurder voor de WbvR, en de samenwerking met Mozaïek Wonen (MW). Er waren 4 RVC - leden waarvan 2 namens de huurders. Nu is er nog 1 RVC - lid namens de huurders, dit vanwege de samenwerking met MW.

Het bestuur van de HVR heeft het gevoel dat er naar haar geluisterd wordt.

Er zijn regelmatig vergaderingen geweest met de bestuurder van de WbvR over o.a.: het huurbeleid 2021-2022, de samenwerking met Mozaïek Wonen, bouwlocaties, asbestsanering, rook- en koolmonoxidemelders en tuinonderhoud.

Samen met de WbvR en MW is er een brief naar de raadsleden gestuurd, waarin onder andere is opgenomen: de inspanning om bedrijfsgebouwen om te zetten naar woningen, bouwgrond ook beschikbaar te stellen voor sociale huurwoningen en niet alleen voor koopwoningen (projectontwikkelaars).

De voorzitter heeft regelmatig overleg met mevr. Van Beelen over lopende zaken.

De heer Stoppelenburg, penningmeester, geeft een toelichting op de jaarrekening 2021 en de begroting 2022. De kascommissie heeft de penningmeester décharge verleend voor het gevoerde financiële beleid over de periode 1 januari 2021 tot en met december 2021.

Van de kant van de aanwezigen zijn er geen vragen.

Het jaarverslag 2021 wordt incl. de notulen, jaarrekening 2021 en begroting 2022 goedgekeurd.

Jaarplan 2022:

De heer Capelle geeft een uitgebreide toelichting op het jaarplan 2022.

Van de kant van de aanwezigen zijn er geen vragen.

Het jaarplan 2022 wordt goedgekeurd.

Leden voor de kascommissie:

De heer Capelle geeft aan, dat er 2 leden van de huidige kascommissie aftredend zijn en niet herkiesbaar. Hij vraagt of er leden zijn die zich voor de nieuwe kascommissie willen aanmelden. Helaas blijft het stil. Men kan zich na de ledenvergadering nog aanmelden bij de heer Stoppelenburg.

6. Verkiezing bestuurslid HVR:

De heer Capelle geeft aan dat de heer John van den Burg is benaderd om lid te worden van het bestuur van de HVR. De heer Van den Burg heeft aangegeven tot het bestuur te willen toetreden.

De heer Van den Burg stelt zich op verzoek van de voorzitter voor.

De heer Capelle vraagt of de aanwezige leden kunnen instemmen met de voordracht van de heer Van den Burg.

De aanwezige leden stemmen in met de voordracht.

De heer Capelle heet de heer Van den Burg welkom in het bestuur.

Reactie op de tijdens de agendapunten 5 en 6 gestelde vragen:

a. Tuinonderhoud bewoners:

Als reactie wordt er opgemerkt dat het onderhoud van het gemeentelijk groen door de gemeente slecht of helemaal niet wordt uitgevoerd. Hoe kan je dit dan wel van de huurders verwachten. Door de voorzitter wordt aangegeven, dat dit

ook met de gemeente wordt besproken. Gezien de financiële situatie van de gemeente is dit het eerste waarop bezuinigd wordt. Ook de leefbaarheid wordt door de gemeente op de lange baan geschoven.

- b. De heer De Rooijmerkt op dat met ingang 2027 het totale woningbezit van de WbvR verplicht van label B dient te zijn voorzien.
- c. De heer De Rooijvraagt of de WbvR een actief beleid heeft ten aanzien van huurders die, door plotselinge inkomsten terugval, niet meer in staat zijn de huurpenningen te voldoen. Kunnen deze huurders in aanmerking komen voor huurvermindering?

Mevrouw Huisman(WbvR) antwoordt dat die specifieke huurders bij de WbvR huurvermindering kunnen aanvragen. De actie dient van de huurder uit te gaan.. De heer De Rooij verwacht meer actie vanuit de WbvR.

- d. De heer De Rooijvraagt waarom er zo weinig sociale woningbouw plaatsvindt in bijv. de "Oude Tol". De woningbouw wordt alleen uitgevoerd door een projectontwikkelaar dus zijn het alleen koopwoningen.
De heer Capelle geeft aan, dat de woningbouw in "Oude Tol" nog onder een oud regiem wordt uitgevoerd. Destijds was er nog geen bepaling dat 20% sociale huurwoningen moet zijn.
- e. Gevraagd wordt wie van de aanwezigen wel eens op de website van de HVR kijkt. Geen positieve reactie.

7. Korte samenvatting van de aan- en opmerkingen van een aantal bewoners van de Om-en-Om woningen tijdens de rondvraag m.b.t. de renovatie.

Vraag 1. Hoe is / wordt het bestuur van de HVR geïnformeerd over de Om-en-Om woningen ?

Antwoord: In de loop der jaren zijn we als bestuur van de HVR regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang m.b.t. de renovatie. Elke bestuursvergadering komt het proces ter sprake. Naar aanleiding van klachten/meldingen wordt e.e.a. door ons tijdens ons overleg met bestuurder Mevr. Van Beelen aangekaart.

Samen met Jeffrey hebben de bestuursleden Joop Droog en Evert Stoppelenburg een aantal keren op het project overleg gehad met Ben van de Par (WbvR) en een vertegenwoordiger van Smit Vastgoed over de voortgang van de renovatie.

Vraag 2. Wat vindt het bestuur van de HVR van de veelvuldige klachten van de bewoners ?

Antwoord: Het bestuur van de HVR maakt zich duidelijk zorgen over de voortgang van de renovatie. Echter als er problemen zijn dan dienen de bewoners rechtstreeks contact op te nemen met WbvR.

Reactie 1. Als je contact opneemt met de WbvR dan word je doorverwezen naar de projectleider van Smit Vastgoed. Dit noemen we : van het kastje naar de muur sturen !

Reactie 2, Over het algemeen wordt de werkwijze van Smit Vastgoed bepaald niet als positief ervaren. Er zijn heel veel klachten.

Reactie 3. Ik heb de WbvR gemaïld. Maar je wordt met je klacht doorverwezen naar Smit Vastgoed.

Antwoord: Het bestuur van de HVR gaat regelmatig het gesprek aan met WbvR v.w.b. de klachten die bij hun "neergelegd" worden.

- Reactie 4. Smit komt zijn afspraken met de bewoners regelmatig niet na. Dit geeft veel irritatie. Ook worden er werkzaamheden verricht zonder dat deze vooraf gemeld worden.
- Reactie 5. Meer dan 30 mails verstuurd, maar geen enkele reactie.
- Antwoord: Nogmaals : het bestuur van de HVR zal e.e.a. opnieuw bij mevr. Van Beelen onder de aandacht brengen.
- Antw.Elma: Als de bewoners er met Smit niet uitkomen, neem dan alsnog contact op met Ben van de Par.

Regelmatig terugkerende discussiepunten tijdens de rondvraag :

- Slechte communicatie WbvR en bewoners
- Slechte of geen reacties op mails van de bewoners
- Smit communiceert niet goed met de bewoners en komt afspraken niet na
- Een deel van de bewoners raakt gefrustreerd door de hele gang van zaken

8. Sluiting:

Na de uitgebreide discussie m.b.t. de renovatie van de Om-en-Omwoningen sluit de voorzitter om 21.00 uur de vergadering.