



HUURDERSVERENIGING "OET EN THOES"

Opgericht 24 juni 1999

www.oetenthoes.nl



Notulen Jaarvergadering

19 mei 2016 19:30 in 'de Fakkel' in Uithuizen

aanwezig: C.D. Sietsema, D.J. Heemstra, S. Sietsema, I.J.H. Koning, G. Dekkema, M. van der Zee, A. v/d Veen-Abbring, G. Luxen, B. Sterenberg, R. Bakker, B. van Dam, J. v/d Wielen-Schoenmaker, B.G. Schot-Meutstege, E. Mollema, J.J. Van Dijken

afwezig: de overige leden

Wegens omstandigheden was het niet gelukt om de kascommissie bijeen te krijgen voor de kascontrole. Met hulp van de voor de vergadering aanwezige leden is ter plekke de controle uitgevoerd voor aanvang van de vergadering.

1. Opening

De voorzitter heeft de vergadering geopend.

2. Mededelingen

De voorzitter had de volgende mededelingen.

- De aanwezigen mogen 4 consumpties op rekening van de vereniging.
- Dhr. Dekkema heeft nieuwe leden geworven in de omgeving waar het 'Versterken en Verduurzamen' project wordt voortgezet aan de Aak, Tjalk en Snik. Dit heeft 17 nieuwe leden opgeleverd.
- De informatieavond van 21 april, die voor bewoners van de woningen in het 'Versterken en Verduurzamen' project is georganiseerd vanuit 'HuurdersPlatform Aardbevingen Groningen' (HPAG) is besproken. De voorzitter geeft aan tevreden te zijn over het verloop van deze avond en de opkomst van circa 70 personen. Verdere uitleg over HPAG komt bij verenigingszaken.
- Er wordt momenteel gezocht naar kantoorruimte voor de huurdersvereniging. Bij de SUW is momenteel geen optie beschikbaar, de gemeente wordt benaderd voor gebruik van het voormalige SNS gebouw.
- De huurdersvereniging zal promotieactiviteiten doen op de jaarmarkt op 17 september in Uithuizen.
- De afmeldingen voor deze vergadering zijn gemeld.
- Het totale ledenaantal is momenteel 145 leden.

Secretariaat: Jacob Wiersumstraat 4, 9981 JJ Uithuizen, 0595-433562 / 06-20070536

Financiële administratie: Departementsstraat 34, 9981 GC Uithuizen, 0595-435208

Leden administratie: Departementsstraat 42, 9981 GC Uithuizen, 0595-433127

E-mail: oetenthoes@gmail.com

Woonbond Lidnummer: 140718

IBAN: NL16 INGB 0009 1903 85 **Bijlage - 2016-05-19 OeT Jaarvergadering - Notulen.doc - pagina 1 van 5**

KvK: 2069317



3. **Vaststellen agenda**

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

4. **Secretarieel jaarverslag**

Het secretarieel jaarverslag is doorgenomen. Hierop waren de volgende opmerkingen.

- Er is geen vermelding gemaakt van het officiële afscheid van mevrouw Koning dat in 2015 heeft plaatsgevonden, nadat deze in 2014 haar functie had beëindigd.
- Het item omtrent de 'landelijke huurdersdag' had verder uitgebreid mogen worden in het verslag. Er had vermelding gemaakt moeten worden dat dit samenviel met het 25 jarig jubileum van de Woonbond. Tevens had vermeld kunnen worden dat koningin Maxima hierbij te gast was.
- Het ledenaantal blijkt na verdere administratieve controle, onjuist te zijn. Eind december was het ledenaantal niet 129 maar 128. Niet 4 maar 6 leden hebben hun lidmaatschap in 2015 beëindigd.

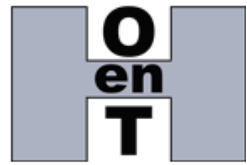
5. **Verslag kascommissie**

De kascommissie verklaard dat het de kas heeft gecontroleerd en goedgekeurd. Dhr. S. Sietsema geeft een toelichting, waarom de voorbereiding op de kascontrole was uitgesteld.

6. **Financieel jaarverslag**

Het financieel jaarverslag is doorgenomen, hierbij zijn de volgende zaken opgemerkt.

- Leden die bij een ander verhuurder huren dan de SUW zijn niet benaderd voor de jaarlijkse contributie. Automatische incasso is te duur. Er wordt overwogen deze leden uit te schrijven.
- De cursuskosten van 2015 zijn toegelicht, dit was een cursus omtrent de woningwet 2015.
- Het saldo is aanmerkelijk gegroeid. Er is opgemerkt dat 'oppotten' zeker niet de bedoeling is, maar dat een financiële buffer zeker wenselijk is.
- Er is over de kosten voor het lidmaatschap bij de Woonbond opgemerkt dat een huurdersorganisatie niet per se organisatielidmaatschap hoeft te hebben. Bij



bijvoorbeeld 'de Marne-de terpen' is het gebruikelijk dat de bestuursleden een individueel lidmaatschap hebben bij de Woonbond.

7. Notulen ledenvergadering 26 november 2015

De notulen zijn besproken, hierbij is door de voorzitter opgemerkt dat de ontwikkelingen omtrent het 'Versterken en Verduurzamen' en de raad van toezicht van SUW bij het onderdeel 'verenigingszaken' door de secretaris worden behandeld.

8. Verenigingszaken

De secretaris heeft een aantal onderwerpen behandeld.

- Bewoners van de Pilotwoningen van het project 'H3V', beter bekend als 'Verduurzamen en Versterken' werden geconfronteerd met een zeer ingrijpende renovatie, het concept 'nul-op-de-meter', onvoldoende voorlichting en onvoldoende vervangende woonruimte. Verder werden de huurdersverenigingen hierbij geconfronteerd met het feit dat de verhuurders vooraf niet om advies en/of instemming had gevraagd omtrent het nieuwe beleid dat bij het 'nul-op-de-meter' concept hoort. Met de hulp van de Woonbond hebben de betrokken huurdersorganisaties zich verenigd in 'HuurdersPlatform Aardbevingen Groningen' (HPAG) om op te komen voor de belangen van de betrokken huurders. Inmiddels zijn er 5 informatieavonden georganiseerd voor de bewoners die op korte termijn te maken krijgen met het ingrijpende project. HPAG beperkt zich niet alleen tot het vooraf informeren maar biedt ook aan om de bewoners te begeleiden bij het 'keukentafelgesprek' tussen de bewoner en de corporatie en heeft een website (hpag.nl) opgezet voor communicatie met en tussen de betrokken bewoners.
- Sinds eind 2014 zit er geen 'huurderscommissaris' in de raad van toezicht van de SUW. De woningwet 2015 en de daarbij horende 'Governancecode' beperken de zitting van een lid tot maximaal 2 maal 4 jaar. Dit leidt ertoe dat alle zittende leden vervangen moeten worden. De resterende leden van de raad van toezicht is het niet gelukt om zelfstandig deze leden aan te trekken en wordt momenteel voor de wervings- en selectieprocedure ondersteund door 'Terra Management Groep'. Het oorspronkelijke plan hierbij was om 3 nieuwe leden aan te trekken, waarvan 1 op aangeven van de huurdersorganisatie. De woningwet 2015 bepaald echter dat bij een ledenaantal van 4 personen er 2



HUURDERSVERENIGING "OET EN THOES"

Opgericht 24 juni 1999

www.oetenthoes.nl



huurderscommissarissen dienen te zijn. De secretaris heeft daarom de 'Terra Management Groep' en SUW benaderd om het plan te corrigeren. De huurdersvereniging had dhr. Livius Juk bereid gevonden om als huurderscommissaris op te treden. Helaas heeft deze onlangs aangegeven dit niet langer te kunnen vervullen en heeft daarbij dhr. Robin Bolt aangewezen als alternatief. Op 18 mei heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met dhr. Van Duinen (bestuursvoorzitter SUW), dhr. Oosting (hoofd administratie SUW), dhr. Ritsema (voorzitter RvT), mevr. Westerdijk-Scholtens (lid RvT), dhr. Hokken (Terra Management Groep) en dhr. Heemstra (secretaris huurdersvereniging Oet en Thoes) Hierbij is aan de hand van de beschikbare Cv's een selectie gemaakt voor verdere kennismaking. Dhr. Bolt is hierbij automatisch doorgegaan omdat hij door de huurdersvereniging is aangewezen. Op 19 mei hebben in dezelfde samenstelling de gesprekken met de kandidaat leden plaatsgevonden, de huurdersvereniging heeft hierbij de voorkeur voor 2 kandidaten uitgesproken, deze zijn zonder bezwaar geaccepteerd. De derde kandidaat is op aangeven van de zittende raad van toezicht aangewezen, deze is ondanks enkele bezwaren geaccepteerd. De 3 geaccepteerde kandidaten zullen verdergaan in het proces om lid te worden van de raad van toezicht met onder andere de 'fit en proper test' vanuit het ministerie van BZK.

9. **Benoeming kascommissie + reserve lid**

De leden zijn opgeroepen om zich aan te melden als reserve lid van de kascommissie. Dhr. M. van der Zee heeft zich voor deze positie aangemeld.

10. **Bestuursverkiezing**

Dhr. C.D. Sietsema (voorzitter) en Dhr. Forma (penningmeester) waren beide herkiesbaar. Er hebben zich voor en tijdens de vergadering geen tegenkandidaten gemeld voor deze posities. De zittingsperiode voor deze personen is dan ook zonder stemming verlengd met 3 jaar. Verder zijn de 2 openstaande vacatures besproken. Het gaat hierbij om een vacature voor 'algemeen bestuurslid' met de ambitie om door te groeien tot voorzitter. En een vacature voor een 'ondersteunend bestuurslid' dat mee gaat helpen bij onder andere promotie activiteiten. Dhr. B. van Dam heeft zich voor deze laatste vacature aangemeld.

Secretariaat: Jacob Wiersumstraat 4, 9981 JJ Uithuizen, 0595-433562 / 06-20070536

Financiële administratie: Departementsstraat 34, 9981 GC Uithuizen, 0595-435208

Leden administratie: Departementsstraat 42, 9981 GC Uithuizen, 0595-433127

E-mail: oetenthoes@gmail.com

Woonbond Lidnummer: 140718

IBAN: NL16 INGB 0009 1903 85 **Bijlage - 2016-05-19 OeT Jaarvergadering - Notulen.doc - pagina 4 van 5**
KvK: 2069317



11. Rondvraag

Tijdens de rondvraag zijn de volgende dingen behandeld.

- Enkele huurders (Westergoweg en Fivelingoweg) melden dat zij ondanks de aangekondigde 'bevriezing' van de huur, toch een bericht hebben gehad dat de huur zou worden verhoogd. Ze geven aan dat zij de SUW hierover hebben benaderd en deze fout vervolgens is gecorrigeerd. Men vraagt zich nu af of deze fout ook gecorrigeerd is voor de bewoners die zich niet bij de SUW hebben gemeld.
→ de huurdersvereniging zal navraag doen bij bewoners en de SUW of de 'bevriezing' van de huur goed is toegepast.
- De communicatie vanuit 'Nationaal Coördinator Groningen' (NCG) is besproken. Er ontstaat met name verwarring doordat het 'Versterken en Verduurzamen' project los staat van alle andere aardbevingsgerelateerde onderzoeken en werkzaamheden.
- Er is aangegeven dat het wenselijk is dat groot onderhoud niet door het project 'Versterken en Verduurzamen' wordt verdrongen. Het bestuur geeft aan dat zij de SUW tijdens hun laatste bijeenkomst heeft gevraagd een alternatieve begroting op te maken waarin rekening wordt gehouden met het niet doorgaan van het eerder genoemde project.
- Er is aangegeven dat het vele maanden duurt voordat gemelde aardbevings schade ook daadwerkelijk leidt tot een opname van de schade. Vervolgens duurt het ook maanden voordat schade wordt gerepareerd. Hierbij ontstaat de situatie dat er in de tussentijd nieuwe schade is ontstaan, enkele huurders geven aan dat de aannemers die schade herstellen zich beperken tot de voorbereide werkzaamheden.
→ de huurdersvereniging gaat aangeven bij de SUW dat het wenselijk is dat aannemers hier coulanter mee om gaan.
- Er is gevraagd naar de motivatie voor het slopen van bepaalde woningen. Er is aangegeven dat dit te maken heeft met herstructurering en niet met bijvoorbeeld aardbevings schade.

12. Sluiting

De voorzitter heeft de vergadering gesloten.