

Notulen Jaarvergadering

22 juni 2017 19:30 in 'de Fakkel' in Uithuizen

Aanwezigen en afwezigen; zie de presentielijst bijlage.

1. Opening

De voorzitter heeft de vergadering geopend.

2. Mededelingen

De voorzitter had de volgende mededelingen.

- Dhr. Dijk, de beheerder van de Fakkel, is vanwege zijn gezondheid afwezig. Verder wordt meegedeeld dat er na de vakantieperiode een nieuwe beheerder zal zijn omdat het dienstverband met de huidige beheerder op grond van zijn leeftijd zal beëindigd.
- Dhr. van Duinen is bij deze vergadering aanwezig naar aanleiding van zijn komende afscheid.
- De notulen waren dit maal laat. Er is uitgelegd dat de reden hiervoor de hoeveelheid werk is dat de secretaris voor zijn rekening neemt. De secretaris zegt toe om dit te gaan verbeteren.
- De voorzitter deelt mee dat hij niet langer deelneemt aan de vergaderingen van HPAG.
- De voorzitter geeft aan dat hij mede namens de huurdersvereniging de uitvaart plechtigheid van oud bestuurslid dhr. Voornhout heeft bijgewoond.

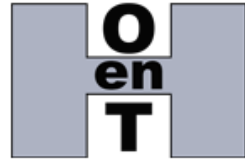
3. Vaststellen agenda

De punten 4 en 5 op de agenda zullen na de pauze worden behandeld, zodat tijdens de pauze de controle van de kas door de kascommissie plaats kan vinden.

De pauze wordt verplaatst na de behandeling van punt 8. Na de pauze zal het afscheid van dhr. van Duinen ingepast worden.

6. Benoeming bestuur (vacature)

De openstaande vacature bij de vrijwilligersvacaturebank voor een bestuurslid met eventuele doorstroom naar voorzitter, heeft tot op heden nog niet geleid tot reacties. Er is inmiddels wel via de enquête aangegeven dat er interesse is om het



bestuur en de projectgroep van de huurdersvereniging te versterken.

Bestuurslid dhr. S. Sietsema geeft aan zich niet weer verkiesbaar te stellen als bestuurslid. Hij geeft aan dat hij onvoldoende voldoening haalt uit zijn werkzaamheden voor de huurdersvereniging en dat hij binnenkort de overdracht van de financiële administratie gaat doen aan dhr. Forma. Verder overweegt hij tussentijds aftreden in het komende jaar, rekening houdende met de samenstelling van het bestuur.

Er wordt aangegeven dat er de optie bestaat om ondersteunend bestuurslid dhr. van Dam in te zetten als volwaardig bestuurslid en om dit in de volgende bestuursvergadering te bespreken.

7. Notulen ledenvergadering 13 april 2017

Naar aanleiding van de notulen van de vorige vergadering zijn geen aanvullingen, wijzigingen of inhoudelijke zaken besproken.

8. Stand van zaken

De volgende onderwerpen zijn behandeld.

HPAG:

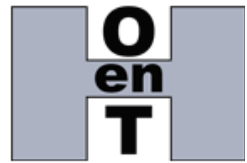
Er is aangegeven dat vanuit HPAG nog een laatste voorstel is gedaan om deel te blijven nemen aan HPAG. Het gaat hierbij om deelname aan een claim voor vergoeding van immateriële schade.

→ De aanwezige leden geven aan hier geen interesse in te hebben en dat de deelname aan HPAG definitief beëindigd kan worden. Het bestuur zal HPAG op de hoogte stellen van dit besluit.

H3V inzage convenant met NAM:

Op grond van de wet op het overleg huurders verhuurder is inzage gevraagd in het convenant dat is gesloten met de NAM. Deze aanvraag is afgewezen, zoals te lezen is in de bijlage hierover.

Het bestuur geeft aan dat zij het onwenselijk vinden dat SUW vergaande afspraken heeft gemaakt met een, in de praktijk bewezen, vijandige partij zoals de NAM. De afgesproken geheimhouding, conformatie aan een communicatieplan, de omtrent



H3V geconstateerde problemen en de onwenselijke houding van SUW bij confrontatie met deze problemen, doet afbreuk aan het vertrouwen in de SUW.

Raad van toezicht SUW:

Het bestuur geeft aan dat door dhr. Zorge tijdens het overleg in februari is aangegeven dat hij en de overige nieuwe RvT leden, zich in de periode tot en met juni alleen te richten op het maken van plannen ter verbetering van de organisatie. Verder heeft dhr. Ritsema destijds aangegeven dat zijn rol als voorzitter gezien moet worden als facilitator van 'een soepele overgang' naar implementatie van wijzigingen in de woningwet van 1 juli 2015.

Het bestuur merkt hierover op dat zij het onwenselijk vindt dat de nieuwe leden van de RvT ogenschijnlijk hebben ingestemd met een werkwijze en rol die afwijkt van wat hierover in de woningwet is aangegeven voor het eerste 1/8ste deel van hun benoemingsperiode. Verder vind het bestuur het onwenselijk dat de nieuwe leden niet gereageerd hebben op de poging die is gedaan voor het leggen van contact.

Het bestuur heeft in de aanloop van de werving en selectieprocedure t.b.v. van de nieuwe leden van de RvT aangegeven dat er zich een probleem gaat voordoen m.b.t. de samenstelling van de RvT, wanneer dhr. Ritsema gaat aftreden. In de woningwet staat aangegeven dat minimaal 1/3 maar niet meer dan de helft van de RvT leden huurderscommissaris mag zijn. Na het nog komende aftreden van dhr. Ritsema zijn er 2 huurderscommissarissen en 1 regulier RvT lid. Hiermee zou van de woningwet worden afgeweken. Zover het bestuur weet werkt de RvT er niet aan om dit aankomende probleem op te lossen.

Advies huurverhoging:

Met inspraak van de leden heeft het bestuur van de huurdersvereniging advies uitgebracht t.o.v. het voorstel van SUW voor huurverhoging. De secretaris merkt op dat bij contact met dhr. Oosting van SUW over het schriftelijk advies, hij geconfronteerd werd met de stelling dat dit niet relevant zou zijn vanwege mondelinge overeenkomst die hij inmiddels bereikt zou hebben met de voorzitter en dhr. S. Sietsema over dit onderwerp. De secretaris heeft de betrokken partijen erop gewezen dat deze gang van zaken niet alleen ongewenst is vanwege mogelijke onduidelijkheid over de gemaakte afspraken, maar dat dit ook afwijkt van de wet op



het overleg huurders verhuurder.

Het bestuur legt uit dat zij meerdere malen de SUW erop gewezen hebben dat zij fouten hebben gemaakt bij het doorvoeren van huurverhoging. Het ging hierbij om huishoudens die van SUW de toezegging voor huurbevriezing hebben gekregen en waar desondanks wel de huur verhoogd werd. Het bestuur merkt hierbij op dat behandeling van dit onderwerp bemoeilijkt wordt door het niet hebben van een lijst met adressen van de huishoudens die deze toezegging hebben gekregen. Verder is opgemerkt dat het herstel van deze fouten tijdens overleg met SUW is opgemerkt als punt van onderhandeling bij bespreking van de aanstaande huurverhoging.
→ Het bestuur zegt toe dat ze de fouten bij de doorvoering van de huurverhoging wederom bij SUW zullen aankaarten.

Enquête voorlopig resultaat:

Bij de secretaris zijn tot nu toe 27 ingevulde enquêtes ingeleverd. Verder geeft de secretaris aan dat hij blij verrast is met het gebruik van de mogelijkheid om antwoorden verder toe te lichten.

Toewijzingsbeleid werkgroep:

De werkgroep is nog niet gestart.

→ De werkgroepleden zullen binnenkort overleggen hoe en wanneer zij met hun werkzaamheden zullen beginnen.

Fonds klein onderhoud:

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar het huidige beleid van SUW op dit punt. Er is voor dit onderwerp tijdens de vorige vergadering geen werkgroep gevormd. Er is destijds wel de optie genoemd om 1 werkgroep te gebruiken voor meerdere beleidskwesties.

→ Het bestuur gaat bij de volgende bestuursvergadering bepalen hoe zij verder gaan met dit onderwerp.

Prestatieafspraken:

Het bestuur legt uit dat de prestatieafspraken nog nauwelijks hebben geleid tot concrete vervolgaafspraken. Vanuit de leden wordt aangegeven dat het voor de gemeente gebruikelijk is om in overleg met buurtverenigingen te komen tot een



dorpsvisie, de huurdersverenigingen zouden bij dergelijke overleggen een rol kunnen spelen.

Verder wordt door het bestuur opgemerkt dat is afgeweken van de wet op het overleg huurders verhuurder bij invoering van het in de prestatieafspraken opgenomen 2ekansbeleid. SUW is hierop aangesproken, dit zal tevens worden gemeld bij de in juli geplande werksessie t.b.v. prestatieafspraken.

pauze

4. Jaarverslag

Verslag kascommissie:

De kascommissie geeft aan dat de kas klopt.

Financieel Jaarverslag:

Het financiële jaarverslag is tijdens de vergadering uitgedeeld en besproken. Er is toegelicht dat er voor 2 jaar vergoeding vanuit SUW is ontvangen in het afgelopen jaar. Verder is vanuit de leden opgemerkt dat er bijzonder weinig kosten voor kantoorbenodigdheden in rekening worden gebracht. Er wordt hierover aangegeven dat de bestuursleden de printkosten doorgaans voor eigen rekening nemen of gebruikt maken van de printers van de huurdersvereniging tegen bijzonder lage kosten. Verder zijn kosten voor de laptop, de computer en de printers
→ Er is toegezegd dat de overdracht van de financiële administratie voor november zal plaatsvinden.

+ Afscheid dhr. van Duinen

Dhr. van Duinen verteld over zijn loopbaan en benoemd een aantal van de lopende projecten. Met name de versterkingsopgave wordt aangetekend als invloedrijke factor voor onzekerheid voor bewoners van een aantal wijken en de complexiteit voor het maken van afspraken met NAM, CVW en NCG.

Dhr. van Duinen benadrukt dat het gehele bestuur van de huurdersvereniging is uitgenodigd voor de afscheidsbijeenkomst die binnenkort plaatsvindt.

De voorzitter heeft dhr. van Duinen bedankt voor zijn aanwezigheid en zijn bereidheid om een aantal zaken toe te lichten.



5. Benoeming kascommissie

Er is een oproep gedaan aan de aanwezige leden om zich aan te melden voor de positie van reservelid voor de kascommissie.

→ Dhr. van Dam is benoemd tot reserve lid.

9. Ledenraadpleging

De volgende onderwerpen zijn behandeld.

Ideeën voor activiteiten voor leden:

Er is de aanwezige leden gevraagd naar ideeën over mogelijke activiteiten die voor leden georganiseerd zouden kunnen worden.

→ Er wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld een rollade verloot zou kunnen worden onder de aanwezigen om de opkomst voor ledenvergaderingen te vergroten.

Verder is besproken wat de huurdersvereniging zou kunnen doen om het 'lid worden' aantrekkelijker te kunnen maken.

→ Er wordt aangegeven dat het verstandig is om tegenover potentiële leden te benadrukken dat het voor de huurdersvereniging alleen mogelijk is om leden met raad en daad bij te staan.

→ Verder wordt aangegeven dat lidmaatschap een voorwaarde kan zijn voor deelname aan workshops voor bijvoorbeeld energiebesparing die de huurdersorganisatie organiseert.

Op het gebied van ledenwervingsactiviteiten wordt aangegeven dat ook dit jaar in september op de jaarmarkt geworven gaat worden.

→ De voorzitter en dhr. Dekkema geven aan dat zij doorlopend actief bezig zijn met de werving van nieuwe leden.

Ideeën gebruik kantoorruimte:

Er is gevraagd aan de aanwezige leden of er ideeën zijn over het gebruik van de beschikbare kantoorruimte. Hierbij zijn op het organiseren van workshops en het inloopspreekuur geen aanvullingen genoemd.

→ Wanneer het inloopspreekuur van start gaat en om welke openingstijden het gaat zal het bestuur binnenkort bepalen. Dit wordt dan via de gebruikelijke communicatiekanalen gepubliceerd. Aanvullend hierop wordt aangegeven dat de



HUURDERSVERENIGING "OET EN THOES"

Opgericht 24 juni 1999

www.oetenthoes.nl



voorzitter met SUW heeft overlegd over een bordje bij de Fakkel om de kantoorruimte van de huurdersvereniging aan te duiden, waarbij SUW heeft aangegeven bereid te zijn om hiervoor de kosten te dragen.

Evaluatie samenwerking met SUW:

Er is aan de leden gevraagd of er ideeën zijn over het verbeteren van de samenwerking met SUW. Hierbij is aangegeven dat SUW naar herhaaldelijk aandringen op verbetering, nagenoeg geen verbetering heeft laten zien op de punten waar verwijtbare tekortkomingen liggen. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de bemanning van de organisatie, de besluitvorming en de houding tegenover huurders en de huurdersorganisatie, waarbij ook duidelijke afwijkingen ten opzichte van wetgeving waarneembaar is.

Als mogelijkheden om SUW te bewegen om te zorgen voor verbetering worden genoemd:

- Het openbaar maken van de notulen van het overleggen tussen SUW en de huurdersvereniging.
- Het benaderen van de Huurcommissie over wet op het overleg huurders verhuurder gerelateerde zaken.
- Het benaderen van de Autoriteit Woningcorporaties over met name afwijking van de overige wetgeving, zoals bijvoorbeeld de woningwet.
- De SUW vragen om een plan van aanpak te maken voor het aanpakken van de probleempunten.

→ Vanuit de leden zijn geen aanvullende opties aangegeven. Wel is vanuit de leden gevraagd wat de visie van het bestuur is. Het bestuur doet het voorstel om over te gaan op het benaderen van de Autoriteit Woningcorporaties over deze kwesties aangezien dit de formele toezichthouder is in de sector. De aanwezige leden stemmen in met dit voorstel.

10. Rondvraag

Er zijn tijdens de rondvraag geen aanvullende punten besproken.

11. Sluiting

De voorzitter heeft de vergadering gesloten.

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

KvK: 2069317

2017-06-22 OeT Jaarvergadering - vervolg - Notulen.doc - pagina 7 van 7