



Notulen Jaarvergadering

13 april 2017 19:30 in 'de Fakkelt' in Uithuizen

Aanwezigen en afwezigen; zie de presentielijst bijlage.

De gewijzigde agenda voor de jaarvergadering is voor aanvang van de vergadering uitgedeeld.

1. Opening

De voorzitter heeft de vergadering geopend.

2. Mededelingen

De voorzitter had de volgende mededelingen.

- Dhr. van Duinen heeft zich voor de bijeenkomst van vanavond afgemeld in verband met de gezondheid van zijn vrouw. Het was de bedoeling dat dhr. van Duinen afscheid zou nemen van de huurders en toelichting zou geven bij het voorstel tot huurverhoging. Dhr. Heemstra voegt hieraan toe dat dhr. van Duinen geconfronteerd had moeten worden met de overtreding van de 'wet op het overleg huurders verhuurder' en het wangedrag richting de huurdersorganisatie dat hij hieromtrent heeft vertoont tijdens de laatste vergadering met SUW.
- In overleg met de huurdersvereniging heeft SUW besloten om in 'de Fakkelt' kantoorruimte beschikbaar te stellen, deze ruimte is nu 5 dagen per week beschikbaar voor de huurdersvereniging. De kosten van de kantoorruimte staan los van het budget van de huurdersvereniging. Het bestuur stelt voor dat de bestuursvergaderingen hier worden gehouden en dat er iedere donderdag een inloopspreekuur te hebben voor alle huurders.
- Er zijn afzeggingen ontvangen van dhr. Hilberts en Kila.

3. Vaststellen agenda

Dhr. S. Sietsema meldt dat het financiële jaarverslag nog niet klaar is, dat de kascontrole nog niet is uitgevoerd en dat hij hiervoor zijn excuses aanbied. Hij geeft aan dat er een substantieel kastekort is, dat hij graag grondig zou willen uitzoeken.
→ Er is besloten om in juni een extra ledenvergadering te organiseren en de agenda is hierop aangepast.



4. **Jaarverslag**

Met betrekking tot het jaarverslag zijn de volgende zaken besproken.

- De overdracht van de financiële administratie naar dhr. Forma heeft nog niet plaats gevonden. Dhr. S. Sietsema zegt toe dat dit dit jaar gaat plaatsvinden.
- De vermelding van de leden van de kascommissie mist in het verslag, dit zal hieraan toegevoegd moeten worden.
- Verder zijn alleen een aantal grammaticale fouten vastgesteld.

5. **Benoeming kascommissie**

Vanwege het nog niet afgeronde financiële jaarverslag en kascontrole, wordt de benoeming van de kascommissie verplaatst naar de extra ledenvergadering.

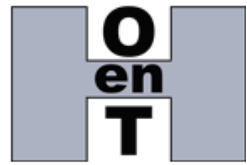
6. **Benoeming bestuur (vacature)**

Het bestuur geeft aan dat er nog steeds nieuwe bestuursleden worden gezocht. Het gaat hierbij om iemand die zou moeten kunnen helpen met de inhoudelijke zaken, bijvoorbeeld juridisch. Ook wordt er gezocht naar iemand die in de toekomst de taak van voorzitter op zich zou kunnen nemen. De vacature bij de vrijwilligersvacaturebank heeft nog geen resultaat gehad. De aanwezige leden worden opgeroepen om zich aan te melden als zij hiervoor interesse hebben.

7. **Notulen ledenvergadering 20 oktober 2017**

Naar aanleiding van de notulen zijn de volgende punten behandeld.

- De promotieactiviteiten op de jaarmarkt op 17 september in Uithuizen heeft tot 5 nieuwe leden geleid. Verder zijn er veel vragen beantwoord.
- De folder is gedrukt, de laatste conceptversie van de enquête wordt tijdens deze vergadering besproken. Binnenkort zal de definitieve versie van de enquête gedrukt gaan worden en wordt deze samen met de folder bezorgd. Voor regio 'West' is tijdens de vergadering een oproep gedaan om te melden als vrijwilliger voor de bezorging in deze regio. Er hebben zich geen vrijwilligers gemeld; deze regio zal verdeeld worden tussen de andere vrijwilligers. Dhr. S. Sietsema geeft aan dat er geadresseerd kan worden "aan huurders SUW", wanneer er enveloppen gebruikt gaan worden voor de bezorging. Dhr. Heemstra geeft aan dat alle adressen bekend zijn en dat de vrijwilligers zullen worden voorzien van een adressenlijst en een kaartje vanuit het informatiesysteem.



Pauze

De pauze begon op 20:16 en eindigde op 20:26.

8. Stand van zaken

De volgende onderwerpen zijn behandeld.

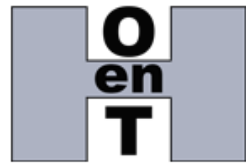
- HPAG: in de periode van 1 januari tot heden heeft HPAG 1 informatieavond georganiseerd voor de regio Loppersum. Een deel van de bewoners geeft aan dat hebben besloten om voorlopig niet akkoord te gaan met de wijziging in hun huurovereenkomst. Hierbij is opgevallen dat monitoring bij sommige huishoudens al werd toegepast en dat er zonder overeenkomst al EPV werd afgeschreven bij sommige bewoners. Dhr. Heemstra legt uit dat HPAG nauwelijks effectief is gebleken in het beïnvloeden met de gezamenlijke corporaties, ondanks alle inzet van de samenwerkende huurdersorganisaties en geeft dit aan als voornaamste reden voor het neerleggen van zijn functie als secretaris bij HPAG en lidmaatschap in de werkgroep bewonerscommunicatie met ingang van 1 januari. Verder geeft hij aan dat hij sinds eind maart niet langer in de werkgroep EPV van HPAG actief is. De huurdersorganisatie heeft er meer vertrouwen in dat zij in direct overleg met de corporatie beter voor het belang van de huurders kan optreden. Het bestuur heeft besloten de keuze voor voortzetting van deelname aan HPAG tijdens de jaarvergadering voor te leggen aan de leden. De leden hebben tijdens de vergadering ingestemd met een beëindiging van deelname aan HPAG.
 - De huurdersorganisatie zal binnenkort schriftelijk een verzoek doen om inzage te krijgen in het convenant dat is gesloten tussen SUW en de NAM.
- Visitatie van SUW: In 2016 is door Reaflex de visitatie uitgevoerd bij SUW, hierbij is gekeken naar hoe de organisatie heeft presteerde in de periode 2012-2015 met betrekking tot wetgeving, de Aedes 'governancecode' en hun effectiviteit als organisatie. Met name door het ondermaats presteren van de Raad van toezicht heeft de organisatie op het punt 'governance' een ruime onvoldoende gekregen. Verder heeft de SUW plannen voor professionalisering te lang uitgesteld en heeft de huurdersorganisatie aangegeven dat het te maken heeft met het onvoldoende respecteren van de 'wet op het overleg huurders verhuurder', waardoor zij onvoldoende invloed uit kunnen oefenen op het beleid.



HUURDERSVERENIGING "OET EN THOES"

Opgericht 24 juni 1999

www.oetenthoes.nl



- Raad van toezicht SUW: In februari heeft er een ontmoeting plaatsgevonden tussen de Raad van toezicht en het bestuur van de huurdersvereniging. Hierbij waren dhr. Ritsema en dhr. Zorge aanwezig en niet de huurderscommissarissen dhr. de Haas en mevr. Looman. Er is onder andere besproken dat SUW tekort schiet in het beschikbaar stellen van informatie en hun handelen i.v.m. H3V en dat SUW zowel de 'Woningwet' als de 'wet op het overleg huurders verhuurder' onvoldoende respecteert. Dhr. Zorge heeft kenbaar gemaakt dat de 3 nieuwe leden van de raad van toezicht tot en met juni bezig zullen zijn met de voorbereiding van wijzigingen die zij na het vertrek van dhr. Ritsema zullen invoeren. Dhr. Ritsema geeft aan dat hij tot voorzitter is benoemd om te zorgen voor een 'soepele' overgang. Dhr. Heemstra geeft aan dat hij het zorgelijk vindt dat de nodige wijzigingen worden uitgesteld en dat er geen erkenning is voor het ondermaats presteren van de Raad van toezicht in de periode 2015-2016.
- Concept versie 3 van de enquête is besproken. Hierbij is opgemerkt dat het adres een belangrijk gegeven is en dat de contactgegevens en de aanwijzingen voor het inleveren en opsturen toegevoegd moet worden. Verder waren er alleen opmerkingen m.b.t. hoofdlettergebruik en taalfouten.
- H3V: Er wordt gemeld dat er bij de 5 woningen in fase 1a problemen zijn geweest met het fundament en dat dit zorgde voor overlast in de woning. De SUW heeft de bewoners van de woningen in plan Menkema toegezegd dat kozijnvervanging en plaatsing van dubbel glas zou plaats gaan vinden. Dhr. Heemstra legt uit dat de huurdersorganisatie is verteld dat dit in 2016 toegezegde onderhoud ook in 2017 niet plaats gaat vinden.

9. Ledenraadpleging

De volgende onderwerpen zijn behandeld.

- Ideeën voor activiteiten voor leden: Als idee is genoemd een informatieavond over energiebesparing. De enquête biedt de kans om te kijken of hier animo voor is. De leden worden opgeroepen om verdere ideeën te melden bij de secretaris.
- Ideeën voor gebruik van kantoorruimte: de ruimte wordt gebruikt als vergaderruimte voor het bestuur en het inloopspreekuur iedere donderdag. Er wordt aangegeven dat deze ruimte ook gebruikt zou kunnen worden voor voorlichting/workshops over bijvoorbeeld energiebesparing aan een klein aantal 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

2017-04-13 OeT Jaarvergadering - Notulen.doc - pagina 4 van 6

IBAN: NL16 INGB 0009 1903 85

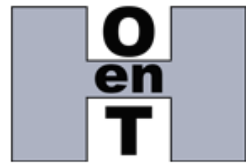
KvK: 2069317



HUURDERSVERENIGING "OET EN THOES"

Opgericht 24 juni 1999

www.oetenthoes.nl



- Voorstel van SUW voor huurverhoging 2017: Het voorstel voor huurverhoging in 2017 is met de leden besproken. Een aantal wijken zijn uitgesloten van de reguliere huurverhoging vanwege herstructurering. Er is gemeld dat de hoogte van de huur onterecht zou zijn vanwege de staat van onderhoud in bijvoorbeeld plan Menkema. Dhr. Heemstra geeft hierover aan dat de huurcommissie de mogelijkheid biedt om de huur op grond van de onderhoudstoestand te verlagen, dit moet echter los worden gezien van het voorstel voor reguliere huurverhoging. Er wordt bezwaar geuit over het delen van inkomensgegevens tussen belastingdienst en de corporatie m.b.t. de inkomensafhankelijke huurverhoging. Er wordt uitgelegd dat dit landelijke beleid niet op corporatieniveau te beïnvloeden is. De visie van het bestuur is dat SUW onvoldoende heeft aangetoond dat zij extra inkomsten nodig hebben, zij hebben veel kosten bespaard door groot onderhoud uit te stellen en dat het onterecht is dat ze ervoor gekozen hebben om de bestuurskostenvergoedingen te verhogen gezien hun ondermaatse functioneren.
 - Het bestuur gaat het schriftelijke advies richting SUW uitwerken.
- Toewijzingsbeleid (werkgroep?): Het huidige toewijzingsbeleid is besproken. Vanuit de leden wordt aangegeven dat het wellicht handig is om weer een toewijzingscommissie in te voeren. Er is tijdens de vergadering een werkgroep opgericht die zich bezig zal houden met het toewijzingsbeleid. De werkgroep bestaat uit: dhr. Dekkema, dhr. van der Zee en dhr. Heemstra.
- Fonds klein onderhoud (werkgroep?): Vanuit SUW is gevraagd om aandacht te schenken aan het fonds klein onderhoud, waarbij zelfs de optie om het fonds op te heffen genoemd is. Het bestuur is van mening dat enkele zaken onder regulier onderhoud zouden moeten vallen en dat er gekeken moet worden naar het onderhoudsniveau bij mutatie, zodat er geen overname plaatsvindt van achterstallig onderhoud door de nieuwe huurder. Er wordt bij de aanwezige leden een oproep gedaan om een werkgroep op te richten voor dit onderwerp. Hiervoor hebben er zich geen vrijwilligers gemeld. Het bestuur zal deze taak op zich nemen.
- Prestatieafspraken (werkgroep?): Er wordt voorgesteld om met een werkgroep bezig te zijn met prestatieafspraken, hiervoor is bij de aanwezige leden geen draagkracht. Het bestuur zal deze taak op zich blijven nemen.

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

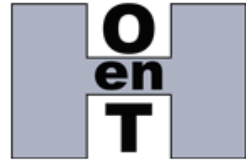
KvK: 2069317



HUURDERSVERENIGING "OET EN THOES"

Opgericht 24 juni 1999

www.oetenthoes.nl



- Oprichting huurdersorganisatie voor 'de Delthe': De stappen die zijn ondernomen zijn voorgelegd aan de leden. Er wordt uitgelegd dat er schriftelijk onderzoek gedaan kan worden naar interesse in een huurdersorganisatie, nu de adressen bekend zijn. De leden geven aan dat de oprichting van een huurdersorganisatie voor huurders bij 'de Delthe', geen prioriteit zou moeten hebben.
 - Het bestuur zal de leden die bij 'de Delthe' huren uitleg gaan geven over hoe zij zelf het opzetten van een huurdersorganisatie zouden kunnen organiseren.

10. Rondvraag

Tijdens de rondvraag zijn de volgende dingen behandeld.

- Er is gevraagd wanneer de herstructurering van de Riepenbuurt gaat plaatsvinden. Er wordt uitgelegd dat deze over circa 10 jaar gaat plaatsvinden. Er is nog niet bekend hoe deze herstructurering eruit gaat zien.
- Er wordt een oproep gedaan om inschrijvingsgegevens up-to-date te houden, en om ook in de komende nieuwsbrief van SUW hierop te wijzen.
- Er wordt opgemerkt dat er geen echte dorpsvisie is voor Uithuizen, zoals dat bij andere dorpen in de gemeente er wel is, dit zou een aandachtspunt kunnen zijn voor de huurdersorganisatie. Het bestuur legt uit dat in het kader van de prestatieafspraken gewerkt wordt met het Woonleefbaarheidsplan (WLP) dat de DEAL gemeenten voor het Eemsdelta en dat dit in de gemeente Eemsmond wordt gezien als de woonvisie.
- Er wordt gevraagd om ruim op tijd de uitnodiging en vergaderstukken door te geven aan de leden.

11. Sluiting

De voorzitter heeft de vergadering gesloten.