

**Concept verslag van de Algemene Ledenvergadering 2017  
HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek  
van 11 april 2017 gehouden te Bussum, J. Israëlslaan 121A.**

**Aanwezig:**

Arnold Postmus (voorzitter)  
Kees Meijer (penningmeester)  
Johan Toes (2<sup>e</sup> penningmeester)  
Peter Kuyper (vice voorzitter, 2<sup>e</sup> secretaris)  
Ad Bakker (secretaris)  
Janny van Tilburg (bestuurslid)

Alsmede het aantal aanwezigen zoals de getekende presentielijst aangeeft.

**Verslag:** De Facto – Marion Wijngaard

- 01 Opening en mededelingen.**
- 02 Verslag algemene ledenvergadering 2016**
  - a. Verslag 12 april 2016.
  - b. Verslag 31 mei 2016.
- 03 Inhoudelijk en financieel verslag 2016**
- 04 Mutaties/Verkiezing leden van het bestuur**

*PAUZE MET KOFFIE*

- 05 Vernieuwing participatie huurdersverenigingen van de Alliantie**
- 06 Plannen 2017**
- 07 Financieel 2017 en verder**
- 08 Rondvraag/Actualiteiten/Sluiting**

**01. Opening en mededelingen**

De voorzitter a.i., Arnold Postmus, opent de vergadering om 20:00 uur en heet iedereen welkom. De voorzitter stelt de overige bestuursleden van de HBVA G&V voor. Nieuw in het bestuur is de heer Ad Bakker, zijnde secretaris a.i. Vervolgens stelt de voorzitter mevrouw Janny van Tilburg voor. Zij is al zeer lang actief in het bestuur en verantwoordelijk voor o.a. zaken die de BC's en BP's betreffen. Haar eventuele lidmaatschap zal bij punt 4 aan de orde komen. Deze avond zijn ook twee vertegenwoordigers aanwezig vanuit de HBVA, de overkoepelende HuurdersBelangenVereniging, dit zijn mevrouw Helene Fentener van Vlissingen en de heer Huub de Boer. Voorts verontschuldigt de voorzitter zich over het feit dat er geen gelegenheid is geweest om vooraf de vergaderstukken toe te sturen. Waar nodig zal een leespauze ingelast worden om het betreffende vergaderstuk alsnog door te kunnen nemen. Als laatste bespreekt de voorzitter dat er volgens de statuten 4 vertegenwoordigers vanuit de HBVA G&V gekozen moeten worden ten behoeve van de ALV van de HBVA en doet bij deze een beroep op de aanwezige. Aan het eind van deze avond zal de voorzitter deze vraag bij de rondvraag weer aan de orde stellen.

**02a. Verslag algemene ledenvergadering 12 april 2016**

Dit verslag was reeds vastgesteld in de ALV van 31 mei 2016 en hoeft derhalve niet besproken te worden.

### **02b. Verslag algemene ledenvergadering 31 mei 2016**

Het verslag wordt zowel inhoudelijk als tekstueel doorgenomen.

Er zijn geen op- dan wel aanmerkingen.

Het verslag wordt onder dankzegging van de notuliste vastgesteld.

### **03. Inhoudelijk en financieel verslag 2**

#### Het jaarverslag

Het jaarverslag zal door de Penningmeester, Kees Meijer, worden toegelicht.

In het jaarverslag worden vooral zaken aangegeven die in 2016 speelden.

Er zijn vanuit de ledenvergadering geen op- dan wel aanmerkingen over het algemene deel uit het jaarverslag.

#### De verlies- en winstrekening.

Hierin is de begroting van 2016 zichtbaar maar ook de werkelijke lasten en baten. Het resultaat in 2015 komt nagenoeg overeen met dat van 2016. Het geeft een beeld hoe de financiën van de vereniging verlopen. Er zijn een paar verschillen op te merken. De werkelijke kosten voor huisvesting, activiteiten en de bijdrage van de Alliantie zijn afwijkend van de begroting 2016. Het verschil in de bijdrage van de Alliantie komt door gemaakte kosten ten behoeve van de prestatieafspraken voor een bedrag van € 12.000,=. Op grond van de Woningwet hebben huurders er een taak bijgekregen om samen met de corporaties en gemeenten prestatieafspraken op te stellen. De HBVA G&V heeft inmiddels de prestatieafspraken in verschillende gemeenten ook mede ondertekend.

De gemaakte kosten die hiervoor zijn gemaakt zijn nog niet van de Alliantie ontvangen. De HBVA G&V is van mening dat we deze onkosten nog steeds te goed moeten krijgen.

We gaan er vanuit dat de HBVA hier ook positief in bemiddelt richting de Alliantie. Ook bij de regionale Alliantie zal de HBVA G&V haar overtuiging uitspreken om deze bijdrage alsnog te kunnen ontvangen. In het licht van de goede verhouding verwacht de HBVA G&V hier een positieve reactie op.

#### De Balans

Op de balans is te zien dat de doelreservering met € 14.000,= is afgenomen. Dit komt door het versturen van het boekje "huurdersrechten" aan alle leden.

Een nieuwe post op de balans is "de algemene reserve". De algemene reserve bestaat uit een bedrag van bijna € 75.000,=. Door de samenwerkingsovereenkomst mag een lokale huurdersvereniging niet meer dan 10% van de Alliantie bijdrage aan eigen vermogen bezitten. Dit komt neer op ongeveer € 9.000,=. Deze post "algemene reserve" is opgebouwd uit de ontvangst van jarenlange contributies.

Vanaf 2016 is dus het algemene reserve begrensd is. Hier kan nu nog een kleine € 6.000,= aan worden toegevoegd. Bij overschrijding vloeit het geld terug naar de Alliantie.

Naar aanleiding van bovenstaande toelichting zijn er geen vragen vanuit de zaal.

### **Aan het bestuur wordt onder dankzegging décharge verleend voor het in 2016 gevoerde financiële beheer.**

### **04. Mutaties / verkiezing leden van het bestuur.**

Volgens statuten moet het bestuur uit minimaal 3 bestuursleden bestaan. Momenteel bestaat het bestuur uit 5 leden. Echter met alle extra werkzaamheden komt het bestuur aan bepaalde zaken niet toe. Met name de activiteiten rondom de prestatieafspraken en de taak die een huurdersvereniging heeft gekregen voor bewonerscommissies. Van huurdersverenigingen wordt verwacht dat zij zich meer in moeten zetten voor bewonerscommissie en -panels. Het huidige bestuur wil daarom uitbreiden naar 7 bestuursleden.

De voorzitter vraagt de algemene ledenvergadering om toestemming voor het uitbreiden van het aantal bestuursleden van 5 naar 7 leden.

De algemene leden vergadering gaat hiermee akkoord.

**Bij algemene stem wordt de uitbreiding van 5 naar 7 bestuursleden aangenomen.**

Rooster van aftreden:

De voorzitter geeft aan dat er over een viertal leden gestemd moet worden.

1. De heer Peter Kuyper is 4 jaar bestuurslid en heeft te kennen gegeven zich herkiesbaar te stellen. Er wordt gestemd.

**De algemene ledenvergadering gaat akkoord met de herbenoeming van Peter Kuyper als bestuurslid van de HBVA G&V voor de komende 4 jaar.**

2. De heer Ad Bakker is nu ongeveer 9 maanden actief binnen het bestuur. Ad heeft zich ingezet als secretaris a.i. en heeft een waardevolle input binnen het bestuur. De heer Ad Bakker stelt zichzelf voor. Hij is al heel lang actief binnen huurdersverenigingen maar is ook actief geweest in de plaatselijke politiek. Er wordt gestemd.

**De algemene ledenvergadering gaat akkoord met de aanstelling van de heer Ad Bakker als bestuurslid van de HBVA G&V in de vorm van secretaris.**

3. De heer Arnold Postmus zelf is als secretaris begonnen, echter door het vertrek van de heer Jaap Kos, heeft hij de taak van voorzitter op zich genomen. Het voorzitterschap moet formeel door de ALV gekozen worden. Er wordt gestemd.

**De algemene ledenvergadering gaat akkoord met de aanstelling van de heer Arnold Postmus als bestuurslid van de HBVA G&V in de vorm van voorzitter.**

4. Er zijn nog 2 vacatures voor een bestuurslid HBVA G&V open. Een daarvan zou ingevuld kunnen worden door Mevrouw Janny van Tilburg. Ze is ooit lid geweest van het bestuur en momenteel verantwoordelijk voor de samenstelling van de HuurKompas en daarnaast is zij aanspreekpunt voor de bewonerscommissies en -panels. Vanuit die betrokkenheid woont zij ook alle bestuursvergaderingen bij. Mevrouw Janny van Tilburg heeft zich beschikbaar gesteld als lid van het HBVA G&V bestuur. Een kanttekening moet gemeld worden en dat is dat zij geen huurder is, maar een eigen woning bezit. Daarentegen zet ze zich volledig in voor de belangen van de huurders. Er wordt gestemd.

**De algemene ledenvergadering gaat akkoord met de aanstelling van Mevrouw Janny van Tilburg als bestuurslid van de HBVA G&V.**

Statutair mogen "niet huurders" geen lid zijn van de HBVA G&V, echter als de ALV anders beslist is het toegestaan.

Vraag uit de zaal: Kan de HBVA G&V hier later op worden aangesproken waardoor de benoeming niet rechtsgeldig is?

De voorzitter geeft aan dit voorstel al eerder aan de Alliantie G&V is voorgelegd.

Ondanks het feit dat de regels rondom het HBVA G&V lidmaatschap anders beschrijven had de AGV er geen bezwaar tegen en kunnen achter deze keuze staan.

De voorzitter geeft aan dat er statutair bepaald is dat er voor één bestuurslid zijnde een niet huurder dispensatie wordt verleend. Echter nu er een tweede, niet huurder, bestuurslid bestaat vraagt de voorzitter de algemene ledenvergadering om nogmaals dispensatie voor dit bestuurslid, zijnde niet huurder. Met de wetenschap dat deze keuze is gemaakt door het gebrek aan leden en de noodzaak tot uitbreiding dwingend is. Er wordt gestemd.

**De algemene ledenvergadering gaat akkoord met het verlenen van dispensatie voor de aanstelling van Mevrouw Janny van Tilburg als bestuurslid van de HBVA G&V, zijnde een "niet huurder".**

De voorzitter plaats vervolgens het verzoek aan de algemene ledenvergadering om te overwegen de laatste vacature van bestuurslid HBVA G&V te vervullen en verzoekt een ieder hier serieus over na te denken.

### **Er volgt nu een korte pauze met Koffie.**

#### **05. Vernieuwing participatie huurdersvereniging van de Alliantie**

Zoals bekend zijn er na de vernieuwing 4 lokale en 1 overkoepelende huurdersorganisatie ontstaan. Bij vernieuwing zijn er altijd zaken die moeilijk verlopen.

Dit geldt met name voor de ledenadministratie. Na de vernieuwing zijn formeel alle huurders van de Alliantie G&V lid van de HBVA G&V geworden. Hiervoor moet een ledenadministratie voor worden opgezet. Deze registratie is er nog niet. Naast de vraag of een huurder lid wil worden van de HBVA G&V moet er ook gevraagd worden of een lidmaatschap van de HBVA wenselijk wordt geacht. Het overdragen van huurdersgegevens vanuit de Alliantie G&V is een gecompliceerd proces en heeft met name met de privacywetgeving te maken.

Intern wordt er gediscussieerd over welke ledenadministratie gehanteerd moet worden en hoe de HBVA G&V leden zou kunnen werven.

Vraag vanuit de zaal: Is het zinvol om tijdens deze algemene leden vergadering toestemming te vragen voor de overdracht van adresgegevens van huurders van de Alliantie G&V naar de HBVA G&V?

De secretaris geeft aan dat de HBVA G&V momenteel in gesprek is met de AGV G&V om vanuit de AGV G&V een brief naar alle huurders te versturen betreffende het lidmaatschap HBVA G&V waarin er goedkeuring wordt gevraagd om de gegevens aan de HBVA G&V over te dragen. De privacy wetgeving zal bij deze uitvoering leidend zijn.

Opmerking vanuit de zaal: Wellicht is het versturen van deze brief vanuit de Alliantie G&V te combineren met de aankondiging huurverhoging. Tevens kan deze vraag, aangaande het lidmaatschap, ook bij de Bewonerscommissies en-panels neergelegd worden. Zij kunnen dan voor verdere verspreiding kunnen zorgen.

#### **06. Plannen voor 2017.**

Vraag uit de zaal: In het beleidsplan is te lezen dat de HuurKompass over zal gaan naar een digitale versie. Is bij deze keuze ook gedacht aan de huurders die geen toegang hebben tot het internet?

De secretaris geeft aan dat met name de hoge portokosten en niet de drukkosten er toe geleid hebben om deze stap te maken. Er is in eerste instantie gedacht aan een beperkte uitgave van een eenvoudige gedrukte versie, maar ook dan blijven de portokosten hoog. De HBVA G&V is nog midden in het proces en is zich ervan bewust dat er over deze digitalisering goed moet worden nagedacht.

Opmerking vanuit de zaal: Wanneer er gefaciliteerd wordt dat Bewonerscommissies en -panels goed georganiseerd zijn, kan er via deze lokale verspreidingsystemen een gedrukte versie van de HuurKompass verspreid worden.

De secretaris geeft aan dergelijke opties te zullen bespreken om ook een gedrukte versie van de HuurKompass te behouden.

Vraag vanuit de zaal: In het beleidsplan 2017-2018 wordt er nagenoeg niet inhoudelijk ingegaan op onderwerpen. Juist door zaken inhoudelijk weer te geven krijgen huurders een indruk waar de HBVA G&V mee bezig is. Huurders krijgen door het lezen van dit beleidsplan geen indruk waar de HBVA G&V zich mee bezig heeft gehouden en wat zij gerealiseerd hebben. Te denken valt aan bijvoorbeeld het huurbeleid 2017. De achterban zou meer geïnformeerd moeten worden.

De secretaris geeft aan dat het beleidsplan meer bedoeld is om aan te geven wat de HBVA G&V op de planning heeft staan voor 2017. De HBVA G&V wil meer betrokkenheid met zijn leden om daar haar activiteiten op af te stemmen.

De penningmeester geeft aan dat er bij belangrijke beleidsbeslissingen zoals het huurbeleid er werkgroepen gevormd worden waarin vanuit elk van de 4 lokale huurdersorganisatie

bestuursleden zitting hebben. De werkgroepen bereiden de adviesaanvraag voor en leggen hun gezamenlijk advies voor aan de HBVA. De HBVA besluit dan zelfstandig hoe dit advies overgebracht wordt naar de Alliantie.

Inhoudelijk kan er over het huurbeleid 2017 het volgende gemeld worden. Er is toch wel een matiging van het huurbeleid doorgevoerd. Voor alle huurders met een huur vanaf € 635,= per maand en een laag inkomen van minder dan € 40.000,= zal er een huurverhoging zijn van 0%. Er is nog een discussie gaande met de Alliantie om de grens van € 635,= naar € 595,= te verlagen. De lokale verenigingen hebben wel degelijk invloed op het huurbeleid.

De jaren voor de vernieuwing ging het in feite het zelfde, ook toen werd er lokaal advies gegeven per regio, alleen nu wordt vanuit de werkgroep één gezamenlijk advies vanuit de 4 lokale huurdersorganisaties opgesteld.

Opmerking vanuit de zaal: Dergelijke informatie, zoals zojuist omschreven door de penningmeester, zou zeer welkom zijn en zou feitelijk ook thuis moeten horen in een beleidsplan. Er zou meer en beter en tussentijds geventileerd moeten worden waar de HBVA G&V mee bezig is.

De penningmeester geeft aan dan dit beleidsplan bedoeld is om aan te geven welke nieuwe activiteiten er ontwikkeld zullen worden, jaarlijks teruggevende zaken staan niet in de beleidsplan. Echter het informatie verzoek zal meegenomen worden in de opstellen van een volgende beleidsplan.

Vraag vanuit de zaal: Er wordt gevraagd of er nog een informatieavond komt in het kader van de prestatieafspraken.

De secretaris licht toe dat er dit jaar geen officiële prestatieafspraken zijn, daar deze voor de komende jaren al vast liggen. Jaarlijks zullen er nu gespreksondes plaatsvinden onder de noemer jaarschijven, waarin de naleving/voortgang van de prestatieafspraken worden besproken. Het ziet er naar uit dat een informatieavond aan het eind van het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2017 gehouden zal worden.

## **07. Financieel 2017 en verder.**

### Begroting 2017 nieuwe stijl

Het jaar 2017 is een overgangsjaar omdat er veel op financieel gebied gewijzigd is. Zo werden de BC's en BP's rechtstreeks vanuit de Alliantie Gooi en Vechtstreek gefinancierd, nu gebeurt dit direct vanuit de Huurdersorganisatie. De lokale huurdersorganisatie krijgen de financiële middelen van de HBVA. Zij krijgen op hun beurt weer financiële ondersteuning vanuit de centrale Alliantie. Middels een geconsolideerde begroting worden budgetten gereserveerd. De begroting laat zien dat er zowel in de oude als in de nieuwe situaties er onderdelen zijn die geld kosten. De begroting die vorig jaar vastgesteld is wordt nu herzien en voorgelegd aan de Alliantie. Nog steeds is het onduidelijk of het geld voor prestatieafspraken zal worden toegekend. Binnenkort vinden hierover weer besprekingen plaats. De herziene begroting is gemaakt op basis van de bijdrage van de Alliantie. Daarnaast zijn er ook financiële bijdrage uit andere middelen.

Vraag van uit de zaal: "Wat wordt er feitelijk bedoeld met prestatieafspraken?"

De penningmeester licht toe dat huurdersorganisaties in samenspraak met gemeentes en corporaties praten en afspraken maken over de hoeveelheid huurwoningen, koopwoningen etc. De professionele ondersteuning die hiervoor nodig is, zorgt voor de onkosten. Deze deskundige ondersteuning is echt nodig. Volgens de Overlegwet mogen huurders ook gebruikmaken van dergelijke ondersteuning. Zeker gezien het feit dat Regio Gooi en Vechtstreek voor 7 gemeentes prestatieafspraken moeten maken.

Vraag vanuit de zaal: Hoe is nu de financiering voor de Bewonerscommissies en –panels geregeld na de vernieuwing?

De penningmeester geeft aan dat de bankzaken inmiddels geregeld zijn, er worden momenteel scanners en bankpassen verstrekt aan de Bewonerscommissies en –panels die zich hiervoor hebben aangemeld. Per bewonerscommissie dan wel – panel wordt er een bedrag van € 250,= plus een bedrag van € 1= per woning uitgekeerd.

#### Begroting 2017 aanvullende financiële middelen.

Deze begroting wordt apart gepresenteerd omdat deze kosten ten last komen van de doelreserveringen en algemene reserve en ook op deze wijze geregistreerd dienen te worden. De infrastructuur op kantoor en de website zijn verouderd, daarom is er een bedrag voor de website en kantoor apparatuur in deze begroting opgenomen. De totale kosten bedragen € 30.500,= waarvan € 12.050,= uit de doelreservering en € 18.000,= uit de algemene reserve gefinancierd zal worden.

#### **08. Rondvraag/Actualiteit/Sluiting**

Zoals in het begin van de vergadering aangegeven komt de voorzitter terug op vraag met betrekking tot de het zich beschikbaar stellen als afgevaardigde van de HBVA G&V ten behoeve van de ALV van de HBVA. Statutair moeten de afgevaardigden voortkomen uit het eigen ledenbestand van de HBVA G&V en hebben gezamenlijk 4 stemmen.

Een afgevaardigde wordt gekozen voor 1 jaar met jaarlijkse herkiezing van 1 jaar met een maximum van 3 aaneengesloten jaren. De algemene leden vergadering van de HBVA zal gehouden worden op 31 mei 2017.

Er zijn 3 leden die zich beschikbaar stellen als afgevaardigden van de HBVA G&V, te weten:

De heer Gerrit Bunschoten;  
De heer Maarten Westland;  
Mevrouw Lenette Maarleveld;  
De heer Peter Kuyper.  
Er wordt gestemd.

#### **De algemene ledenvergadering gaat akkoord met de benoeming van de hierboven genoemde personen als afgevaardigden van de HBVA G&V ten behoeve van de ALV van de HBVA.**

De heer Peter Kuyper, tevens bestuurslid HBVA G&V, zal de begeleiding van de afgevaardigde op zich nemen.

Vervolgens brengt de voorzitter nogmaals de vraag naar voren of er wellicht huurders zijn die zich willen aanmelden als bestuurslid HBVA G&V.

Er volgen geen aanmeldingen.

De voorzitter doet een beroep op een ieder om hier serieus over na te denken.

Vraag vanuit de zaal: Het bestuurd wordt bedankt voor har inzet. Vervolgens wordt er gevraagd of het mogelijk is dat huurders in het bezit komen van de laatste Huurwijzer van de Woonbond.

De voorzitter meldt dat de Huurwijzer klaar ligt om bij het verlaten van de vergadering een exemplaar mee te nemen.

Vraag vanuit de zaal: Is er inzicht waarom de opkomst van vanavond, wanneer deze afgezet wordt tegen het aantal leden, zo laag is.

De voorzitter geeft aan dat mogelijk de onbekendheid van de HBVA G&V een rol speelt en vaak zijn het zaken waar mensen zich direct niet mee bezig willen houden. De activiteiten van een bewonerscommissie of – panel is dichterbij huis en spreekt daarom eerder aan.

In het beleidsplan heeft de HBVA G&V daarom getracht aan te geven hoe zij zich meer wil gaan profileren.

Vraag vanuit de zaal: Heeft de HBVA G&V inspraak in het toewijzen van huizen.

De voorzitter geeft aan dat dit op individueel niveau niet het geval is. Deze toewijzing is geregeld via Woningnet. Op beleidsniveau kunnen huurdersverenigingen hier wel richting aan geven.

Vraag vanuit de zaal: Worden statushouders, die een woning toegewezen hebben gekregen begeleid aangaande het wonen in een land met een andere cultuur dan zij gewend zijn. De heer Johan Toes geeft aan dat in Hilversum het Sociaalplein zich hiermee bezig houdt. Niet in elke gemeente is deze voorzieningen aanwezig.

Vraag vanuit de zaal: Bestaat er nog steeds de mogelijkheid voor particulieren om woningen van de Alliantie te kopen om vervolgens deze huizen weer te verhuren? De secretaris geeft aan dat dit zogenaamde vrije verkoop beleid niet meer mogelijk is. Als men nu een huis van de Alliantie koopt mag dit niet meer verhuurd worden.

Geen vragen meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 22:10 uur de vergadering en nodigt een ieder uit tot het nuttigen van een hapje en een drankje.