

Vergaderverslag Algemene ledenvergadering

Stichting HuurdersBIJ1

Bestuur

Postbus 43
7200 AA Zutphen
www.HuurdersBIJ1.nl
KVK 64468909

Contactpersoon

M. Coté
Voorzitter
T 06-25226990
E HuurdersBIJ1@outlook.com

Datum

30 oktober 2019

Vergadering: HuurdersBIJ1/ALV
Datum: 30 oktober 2019
Tijd: 19.30 – 22.00 uur
Locatie: Restaurant en zalencentrum Loetje, Gorssel
Notulen: R. Chen

1. Opening

M. Coté opent de vergadering met een welkom aan alle aanwezigen. Het jaarverslag dat vanavond op de agenda staat, is via de website te lezen. Het belangrijkste onderwerp van de vergadering is voor HuurdersBIJ1: hoe nu verder? 2019 was tot nu toe een turbulent jaar. Komend jaar, in april 2020, komt een bestuurswissel, waarbij één van de huidige bestuurders actief blijft.

Vanuit de zaal komt de vraag waarom de bewonerscommissies het jaarverslag niet toegestuurd hebben gekregen voor de vergadering en waarom geen hardcopy ter vergadering aanwezig is. Het verslag was op de website al wel beschikbaar voorafgaand aan de vergadering. Het bestuur wil in de vergadering kort op de inhoud van het jaarverslag ingaan en neemt het advies ter harte om in het vervolg bij de uitnodiging voor de jaarvergadering het jaarverslag toe te voegen.

Eind volgende week (week 45) wordt een enquête naar alle huurdersadressen gestuurd. Later in deze vergadering wordt hier meer over verteld.

2. Jaarverslag 2018 / 2019 en vooruitblik op 2020

HuurdersBIJ1 is 2019 begonnen met vijf bestuursleden en bestaat inmiddels nog uit drie bestuursleden. De voorzitter licht de aanleiding toe waarom afscheid is genomen van de penningmeester. Het bestuur heeft hierin haar verantwoordelijkheid genomen en het financieel beleid verscherpt. Het penningmeesterschap wordt momenteel gedeeld tussen G. van den Belt en G. van Laar.

Volgend jaar nemen M. Coté en G. van den Belt afscheid van het bestuur. Besloten is om de voorzittersfunctie vanaf heden alvast over te dragen aan G. van Laar.

Vraag uit de zaal: Is er een soort evaluatie met Woonbedrijf ieder1 over het vorige bestuur zodat het volgende bestuur een andere start kan maken dan waar het bestuur afgelopen jaren mee te maken had?

Er zijn protocollen opgesteld en in de overdrachtsperiode wordt nog meer in protocollen vastgelegd. HuurdersBIJ1 gaat in combinatie met de directie van Woonbedrijf ieder1 overleggen om een evaluatie in de bestuurswisseling mee te nemen. De komende maanden worden gebruikt om nadrukkelijk te zorgen dat het komende bestuur een andere start krijgt.

Stichting HuurdersBIJ1

Bestuur

Datum

30 oktober 2019

Vraag uit de zaal: Vorig jaar mei is bij de jaarvergadering gevraagd of het verstandig is om het vijfhoofdige bestuur uit te breiden naar zeven of acht bestuursleden vanwege het vele werk dat te doen is. Het bestuur heeft toen aangegeven dit het jaar erop te willen bekijken. Nu resteren nog drie bestuursleden. Heeft het bestuur zich niet teveel op de hals gehaald en is daardoor te weinig van de doelstellingen losgekomen?

M. Coté vertelt dat bij de jaarvergadering vorig jaar het bestuur na een periode met drie leden, net weer op kracht was in een samenstelling met vijf leden. Het bestuur wilde eerst ervaren hoe het was om met deze vijf gemotiveerde leden het werk op te pakken. Helaas heeft HuurdersBIJ1 onderweg weer afscheid moeten nemen van twee bestuursleden en heeft daarom nog niet kunnen evalueren hoe het is om met een volledig functionerend vijfhoofdige bestuur te werken. Uit de klankbordbijeenkomsten heeft het bestuur bijval gekregen van huurders die zich als klankbord melden. Helaas hebben zij niet met de ambitie om het bestuur te versterken.

Opmerking uit de zaal: tijdens een bijeenkomst in Zutphen is gevraagd waar het bestuur behoefte aan had: technische-, financiële- of andere capaciteit. Mijnheer heeft ter plaatse aangeboden om over een bijdrage aan het bestuur te praten. Het bestuur is zich niet bewust van dit concrete aanbod. Huurder vindt dit kwalijk.

Een oproep voor kandidaatstelling heeft op de website gestaan. Hier zijn geen reacties op gekomen.

3. Woonbond - Enquête

M. Groen (de Woonbond) vertelt dat volgende week, week 45, een aankondiging van de bewonersenquête per post naar alle huurwoningen van Woonbedrijf ieder1 wordt gestuurd. Op de aankondiging staat een verwijzing naar de website waar een link wordt geplaatst naar de enquête. Na ontvangst en analyse van de antwoorden wordt de uitkomst naar de bewoners/huurders gecommuniceerd.

- *Opmerking uit de zaal:* veel mensen hebben geen beschikking over een computer of smartphone. Om een groter resultaat te krijgen, wordt aan HuurdersBIJ1 geadviseerd om de enquête ook per post te versturen. Hiermee wordt de uitslag mogelijk ook representatiever voor de doelgroep omdat meer oudere bewoners zullen reageren die niet digitaal reageren.

M. Groen: ervaring leert dat naar rato een goed aantal bewoners reageert op de digitale enquête. Het blijkt dat veel ouderen de enquête ook digitaal invullen. Hebben bewoners moeite met het invullen van de digitale enquête, meld het dan of help hen vanuit de bewonerscommissies. Iedere huurder krijgt op het huisadres een kaartje met hoe de enquête te bereiken is. Zodra een huurder een signaal geeft dat hij/zij er niet bij kan, dan worden ze geholpen. Het helpt als de bewonerscommissieleden hieraan kunnen meewerken.

4. Huurdersparticipatie – door M. Groen

Zoals M. Coté al aangaf, heeft het bestuur een roerig jaar achter de rug. Nu wordt hard gewerkt om de boel weer op de rit te krijgen en is het tijd om vooruit te kijken.

De huurdersvertegenwoordiging is nodig als sparringpartner voor de directie van het woonbedrijf en ook om de belangen van huurders goed te vertegenwoordigen. Hiervoor zijn mensen nodig. Kent u mensen die capabel zijn en tijd hebben om met HuurdersBIJ1 de huurdersparticipatie te vergroten, maak dit dan kenbaar aan HuurdersBIJ1, M. Groen of de directie van het woonbedrijf.

Stichting HuurdersBIJ1

Bestuur

Datum

30 oktober 2019

Onlangs is met ondersteuning vanuit HuurdersBIJ1 een nieuwe bewonerscommissie opgericht. HuurdersBIJ1 komt naar de bewoners toe! Ook de enquête haalt informatie op van de huurders. Laat HuurdersBIJ1 weten wat u vindt en wat uw bijdrage is.

De komende maanden is het bestuur actiever in het benaderen van bewonerscommissies en vraagt hen onder meer: wat wil je als bewonerscommissie, waarin kan HuurdersBIJ1 je ondersteunen, wat kunnen we voor je betekenen? Doel is om met elkaar de schouders eronder te zetten en te komen tot resultaten.

Woonbedrijf Ieder1 is de grootste woningverhuurder in de Stedendriehoek en heeft een groot belang. Laat als huurder uw stem horen want die is enorm krachtig. De corporatie is in beweging maar houdt er rekening mee dat het een tijd duurt voordat deze bewegingen resultaat geven.

Op beleidsniveau kan de huurder de kritische factor zijn van de corporatie. HuurdersBIJ1 wil met het woonbedrijf, de bewonerscommissies en de klankbordgroep vanuit verschillende rollen, onafhankelijk van elkaar én samen met elkaar de belangen van de huurders op een goede manier vertegenwoordigen. Help HuurdersBIJ1 om dit op een goede manier te doen en meld uw inbreng bij het bestuur.

C. Elskamp meldt zich aan om bewoners in de buurt te helpen om de enquête in te vullen en vraagt of anderen hiertoe ook bereid zijn. Afgesproken wordt dat wanneer bij HuurdersBIJ1 vragen binnenkomen van huurders die hierbij hulp nodig hebben, dan wordt de betreffende bewonerscommissie gevraagd of iemand van hen de aanvrager kan helpen.

Op aangeven van de zaal wordt in gang gezet dat flyers met de aankondiging van de enquête beschikbaar komen om in de algemene ruimtes op te hangen. **Actie: HB1**

Afgesproken wordt dat de enquête langer open blijft en dat een herinnering in de Ieder1 krant verschijnt om bewoners aan te sporen de enquête in te vullen.

Actie: J. Hofman/J. Degen/G. van Laar

Opmerking vanuit de zaal: bewoners missen actuele communicatie over wat HuurdersBIJ1 doet en wat er gebeurt. Daarnaast is de uitnodiging voor de jaarvergadering niet naar de bewonerscommissies gemaaild. Er is behoefte aan meer actualiteit en regelmaat op de website om huurders te informeren.

G. van Laar herkent dit signaal. De penningmeester van wie het bestuur afscheid heeft genomen, was ook de webbeheerder. Onlangs is het beheer van de website overgenomen en net voor deze vergadering is afgesproken dat een communicatieplan wordt opgesteld om de informatiestroom naar de huurders te vergroten en de website actueler te houden.

5. Rondvraag / wat verder ter tafel komt

C. Elskamp: na wat het afgelopen jaar allemaal is gebeurd, zowel positief als negatief, spreekt C. Elskamp haar respect uit dat er nog drie bestuurders zijn van HuurdersBIJ1.

Stichting HuurdersBIJ1

Bestuur

Datum

30 oktober 2019

J. Hofman: de directie van het woonbedrijf staat niet achter het jaarverslag van HuurdersBIJ1. Er staat niets positiefs in en het is niet representatief voor de samenwerking tussen de directie, HuurdersBIJ1 en de huurders. Als directrice heeft J. Hofman hier last van en vindt zij het jaarverslag onacceptabel. Ze geeft hierbij aan dat ze nog niet weet wat dit betekent voor de voortgang van de samenwerking met HuurdersBIJ1.

M. Groen benadrukt dat dit jaarverslag van HuurdersBIJ1 is en met name 2018 betreft. In 2018 was de samenwerking duidelijk anders en in de loop van 2019 is hierin een kentering gekomen. De samenwerking vindt op positievere wijze plaats, hoewel het nog steeds met vallen en opstaan is.

Vanuit de zaal komen zowel opmerkingen dat er ook positieve zaken in het jaarverslag te lezen zijn, als begrip voor de reactie van J. Hofman.

Afgesproken wordt dat het bestuur het jaarverslag nog eens kritisch naleest en met elkaar afstemt of hier een revisie op moet komen.

Actie: HB1

Mocht het jaarverslag herzien worden, dan wordt hiervan eerst een conceptversie naar de bewonerscommissies gestuurd.

Actie: HB1

Tot nader order wordt de publicatie van het jaarverslag op de website van HuurdersBIJ1 gesloten.

Actie: R. Chen

Vraag uit de zaal: Moet er niet gekeken worden welk profiel precies past bij een bestuurder van HuurdersBIJ1? Je draagt als bestuur een grote verantwoordelijkheid waarin je moet kunnen samenwerken met de directie en de huurders.

M. Groen vertelt dat het opstellen van de functieprofielen op de actielijst voor 2020 staat. Dit is nodig om goed te kunnen functioneren en ook om elkaar op het functioneren aan te kunnen spreken. Met alle ontwikkelingen van de afgelopen periode wordt steeds twee stappen voorwaarts en één stap terug gedaan en is het er nog niet van gekomen om de profielen uitgewerkt te hebben.

Mevrouw Balke heeft het jaarverslag tweemaal gelezen en alle vergaderingen bijgewoond. De bewonerscommissie neemt met plezier deel aan de vergaderingen, er is tijdens de bijeenkomsten een goede drive en dit komt niet terug in jaarverslag. Mevrouw betreurt dit. Volgens mevrouw doet het jaarverslag geen recht aan wat de bewonerscommissies ervaren.

G. van den Belt antwoordt dat in 2018 veel is gebeurd. De kentering die in 2019 heeft plaatsgevonden staat misschien onvoldoende beschreven maar er is zeker sprake van veel inzet met een positieve kant.

- PAUZE -

- E. Kuiper stelt voor dat n.a.v. de discussies die vanavond zijn gevoerd, met een afvaardiging van alle partijen (Woonbedrijf Ieder1, HuurdersBIJ1 en SBC) eens om tafel te gaan zitten. We kunnen met elkaar heel veel. Er worden stappen gemaakt in de goede richting. De komende tijd moeten we er aan werken om op deze manier door te gaan zodat 2020 het jaar wordt waarin we in de driehoek met elkaar onderweg kunnen.

Omdat de vorm en inhoud van het gesprek op diverse manieren kan worden ingevuld, wordt afgesproken dat E. Kuiper en M. Groen eerst eens contact met elkaar hebben om de ideeën, doelen en bedoelingen op papier te zetten.

Actie: E. Kuiper / M. Groen

Stichting HuurdersBIJ1

Bestuur

Datum

30 oktober 2019

- De aanwezigen namens het Woonbedrijf, J. Hofman en J. Degen verlaten de vergadering -

M. Groen leidt een gesprek in over vorm en invulling van samenwerking met het woonbedrijf, de bewonerscommissies en HuurdersBIJ1.

Bewonerscommissies hebben nog steeds zin. Er zijn voldoende thema's om te behandelen. Het woonbedrijf maakt vaker gebruik van klankbordgroepen, maar deze hebben geen rechtspositie. Niet overal is voldoende draagkracht onder de bewoners voor een bewonerscommissie. Wanneer bekender is wat een bewonerscommissie kan doen en wat de rechten en plichten zijn, dan wordt de invloed veel duidelijker.

Afgesproken wordt om met alle geïnteresseerden (bewonerscommissies en ervaringsdeskundigen) bij elkaar te komen om aan te geven wat nodig is om een bewonerscommissie op te stellen of een zetje richting meer draagvlak te krijgen.

Samen vaststellen:

- wat is een bewonerscommissie
- wat is een huurdersparticipatieplatform
- wat zegt de wet

en dit met elkaar invullen op essentiële punten.

Op een vraag uit de zaal over het stroomlijnen van de bewonerscommissies met de wijkteams, vertelt het bestuur van HuurdersBIJ1 dat het woonbedrijf dit voorstel niet heeft gehonoreerd omdat het niet in de wet staat. M. Coté praat de aanwezigen bij over een aantal initiatiefvoorstellen die HuurdersBIJ1 heeft gedaan.

Alle aanwezigen geven hun individuele mailadressen hun door en HuurdersBIJ1 zet een datumprikker uit voor een brainstormsessie. Het gesprek zal uitgebreider ingaan op de context die vanavond is besproken.

Actie: G. van Laar / M. Groen

Daarnaast wordt een datum geprikt met deze bewoners, HuurdersBIJ1 en de directie van Woonbedrijf ieder1 voor een vervolggesprek om met elkaar te sparren over de samenwerking.

Actie: G. van Laar / M. Groen

Rondvraag

De heer E. Dijkman spreekt de hoop uit dat minimaal de helft van hetgeen wordt gesuggereerd voor 2020, werkelijk uitkomt. Dan wordt 2020 een succesvol jaar.

Mevrouw C. Elskamp is blij met ieders bijdrage. De gesprekken van vanavond geven een goed gevoel en hoop voor de toekomst.

De dames I. Balke en A. Tijs wensen het bestuur succes.

G. van den Belt wil met HuurdersBIJ1 en de bewoners voor de toekomst een plan opstellen waarbij de huurder recht krijgt waar hij volgens de overlegwet recht op heeft. Dit kost tijd en hier is kennis voor nodig.

5. Sluiting

G. van Laar bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering om 22:10 uur waarbij iedereen wordt uitgenodigd voor een hapje en een drankje.

Stichting HuurdersBIJ1

Bestuur

Datum

30 oktober 2019

Acties:

Agenda-punt	Actie	Door	Deadline
4	Flyer opstellen met aankondiging enquête en deze verspreiden voor publicatie in de openbare ruimtes	HB1	Z.s.m.
4	Opnemen in Ieder1 krant: herinnering / oproep om de enquête in te vullen.	J. Hofman J. Degen G. van Laar	Z.s.m.
5	Overleg over revisie op jaarverslag 2018/2019.	HB1	November 2019
5	Concept herzien jaarverslag versturen naar bewonerscommissies voorafgaand aan publicatie.	HB1	November 2019
5	Jaarverslag op website HuurdersBIJ1 verwijderen tot nader order.	R. Chen	Z.s.m.
5	Afspraak maken om ideeën en doelen voor een gesprek met bc's, HuurdersBIJ1 en Woonbedrijf ieder1.	E. Kuiper/ M. Groen	November 2019
5	Datum prikken met aanwezigen bij ledenvergadering voor informele brainstormsessie	G. van Laar / M. Groen	November 2019
5	Datum prikken voor overleg bewoners, HuurdersBIJ1 en Woonbedrijf ieder1 voor informele brainstormsessie	G. van Laar / M. Groen	November 2019