

Verslag Algemene Ledenvergadering 2022
Gehouden op 17 maart 2022 bij Zalencentrum “de Raayberg” te Bergen op Zoom
Aanvang 19.00 uur
Aanwezig: 3 bestuursleden.
Juridisch adviseur.
22 leden, (zie presentielijst).
Afwezig: 1 bestuurslid en Ambtelijk secretaris. (Met kennisgeving)

1. Opening:

De Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom.
(er vindt opname (via iPhone) van de vergadering plaats, allen gaan hiermee akkoord.)
Dit klinkt bijna als muziek in de oren, om dat na 3 jaar eindelijk weer te kunnen zeggen. Onze vorige jaarvergadering was op 31 mei 2019. Het heeft dus uitzonderlijk lang geduurd en dat is raar en zeer ongewoon.
Ongewoon zijn 2020 en 2021 zeker ook geweest en voor sommige mensen ook wel angstig.
We konden niets, we mochten niets en we wisten niet wat ons te wachten stond.

In de jaren voor 2019 zagen we al een terugloop bij de vrijwilligers en was er minder interesse in vrijwilligerswerk, maar door Covid-19 is dit proces in een stroomversnelling gekomen. De cohesie tussen mensen in allerlei groeperingen is fors afgenomen. We zijn door corona letterlijk teruggeworpen op ieders ‘eigen eilandje’!

Als er dan plots weer hoop gloort en licht aan het eind van de tunnel verschijnt, belanden we door één persoon opnieuw in een rare en onzekere tijd.

We schieten van de coronacrisis in een keer door naar een heuse oorlog in Oekraïne. Samen met de toeslagaffaire, stikstofcrisis, woningcrisis en energiecrisis lijkt het nu meer op een pandemie van crisissen.

Liggen er nog wel kansen?

Ja, maar dan alleen als we er samen voor willen gaan.

Er is veel blijven liggen- niet opgelost- niet aangepakt of tijdelijk opzij gelegd. Veel problemen hoe groot of hoe klein ook belanden in de ijskast of onderop de stapel. We zullen de komende tijd samen aan de slag moeten, we zullen moeten gaan werken aan vertrouwen, aan samenwerken, aan... ja aan wat niet!

Wij willen er weer voor gaan, maar kunnen dit niet alleen. Wij hebben naast de huurders ook de bewonerscommissies, Stadlander en gemeente Bergen op Zoom nodig, want alleen samen kunnen we dit aanpakken, samen de schouders eronder zetten om vooruit te komen. Wij rekenen dus ook een beetje op jullie!

2. Verslag ALV 9 mei 2019:

Op het scherm wordt via PowerPoint het verslag getoond en de voorzitter geeft een beknopte samenvatting van de getoonde tekst.

Er zijn geen vragen, aan- of opmerkingen.

Het verslag ALV 2019 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

3. Jaaroverzicht(en), algemeen

De Voorzitter neemt het woord:

Jaaroverzicht 2019 (en verder)

In het jaaroverzicht van 2018 stonden hele mooie plannen en acties, maar het onderzoek zoals vermeld in het jaaroverzicht van 2018 m.b.t. één geheel (opnieuw) met het Platform is op niets uitgedraaid. Bleef het eerst erg lang stil, later bleek dat de visie, agenda en verantwoording van beide partijen te ver uit elkaar liggen en zag het er niet naar uit dat dit op korte termijn zou veranderen. Wij hebben het proces dat moest leiden naar de eenwording daarop stop gezet. Wel hebben we uitgesproken om op beleidsniveau te kijken (en te komen) tot één standpunt (indien mogelijk).

In de resterende tijd van 2019 zijn wij met alle partners (Stadlander en het Platform) rond de tafel gaan zitten om na te denken over verdere en betere participatie van de huurders.

In een bijeenkomst met Stadlander, de Woonbond en Bewonerscommissies is hier verder over nagedacht en hebben we ideeën opgedaan en afspraken gemaakt om daar mee verder te gaan. In 2020 zouden we deze handschoen op gaan pakken en uit gaan werken en ook Stadlander gaf aan om daarbij aan te willen sluiten.

Helaas zijn we in maart 2020 helemaal stil gevallen. De noodzakelijke en zakelijke overleggen o.a. met Stadlander gingen nog wel digitaal door, maar bijzondere overleggen zijn op de hoek van 'ons bureau' beland en liggen daar inmiddels al bijna 2 jaar te wachten om opgepakt te worden.

2020 en 2021 zijn bijzondere jaren geworden, met heel weinig mogelijkheden, want als er ruimte leek te komen stak een virusvariant de kop op en viel de wereld weer stil. Vooral het contact met onze huurders was lastig (geen gesprekken, geen overlegmomenten, geen vergadering, etc.) Wij hopen vanaf nu vooruit te kunnen gaan kijken en jullie goedkeuring bij de verkiezingen kan ons daarbij helpen.

Er is in 2021 door de Woonbond een onderzoek gedaan naar huurders met NUL op de meter. Dit rapport is wel uit, maar niet besproken en komt binnenkort op tafel ter discussie.

Ook hebben wij alle Bewonerscommissies in 2021 gevraagd om een inventarisatie te maken van de problemen die er zijn of die blijven liggen. Het totaaloverzicht hiervan moeten we op korte termijn nog bespreken met Stadlander.

In navolging van 2018 liggen de statuten (aangepast) eindelijk op tafel ter goedkeuring en hopen we dat we dit dossier nu ook echt kunnen gaan afsluiten. Er is al een afspraak gepland bij de notaris.

U ziet/hoort dat dit geen jaaroverzicht meer is, maar een JAREN overzicht. We kijken positief naar voren. We willen er voor gaan.

4. Financieel jaarverslag 2019 en 2020 en begroting 2022

Via PowerPoint wordt de jaarrekening 2019 en 2020 en de begroting 2022 door de penningmeester toegelicht.

Vraag vanuit leden: subsidie Bewoners Commissie, waarom in 2020 zo veel lager: Dit heeft vooral te maken met veel minder bijeenkomsten en drukwerk.

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen. De jaarrekening 2019 en 2020 en de begroting 2022 worden goedgekeurd en vastgesteld.

5. Benoeming kascommissie:

Mevrouw Walhout en de heer Maas hebben de kascontrole uitgevoerd en mevrouw Walhout geeft aan dat er geen onvolkomenheden zijn geconstateerd.

De leden geven unaniem decharge aan het bestuur voor het boekjaar 2019 en 2020.

Het boekjaar 2021: Het boekjaar is afgesloten en ter controle doorgestuurd naar het Accountantskantoor. Na samenstelling en akkoord door het Accountantsbureau kunnen de stukken door naar Stadlander en bij de eerstkomende Ledenvergadering wordt het boekjaar 2021 ter vaststelling aangeboden.

6. Rooster van aftreden en verkiezing (zie bijlage).

Vanwege Corona is dit blijven liggen. De voorzitter legt uit dat als we nu de draad weer oppakken het volgend jaar het gehele bestuur aftredend is. Dit is een situatie die wij niet willen. Hij vraagt dan ook toestemming aan de vergadering om deze procedure door te schuiven.

De situatie nu:

Een bestuurslid heeft ons verlaten, vanwege een verhuizing naar elders.

De bestuursleden Sjef de Wit en Piet van der Burgt zijn aftredend. Beiden hebben aangegeven zich herkiesbaar te stellen. Door het bestuur wordt een kandidaat bestuurslid voorgedragen:

Dhr. Eduard Cleiren.

Unaniem worden Sjef de Wit, Piet van der Burgt en Eduard Cleiren door de leden gekozen.

Het nieuw gekozen bestuurslid stelt zich voor aan de vergadering.

Pauze.

7. Voorstel wijziging/aanpassing Statuten.

In 2018 is over dit onderwerp voor het eerst gesproken en vervolgens zijn wij naar de notaris gegaan. In 2018 en 2019 zijn er concepten opgesteld. Het laatste concept (2019) ligt nu (eindelijk) ter tafel. Deze kent naast tekstuele aanpassingen (niet inhoudelijk) ook aanvullingen en wijzigingen. Een in het oog springende aanpassing is dat punt 2 Doel, de

woorden “wooncorporatie Stadlander” vervangen door “woningstichting Stichting Stadlander”.

Hieronder staan de aanvullingen en wijzigingen:

Punt 4 Geldmiddelen

Tussen concept 1 en concept 2 is er hier een zin weggefallen en de bijbehorende toelichting is per ongeluk bij 7.3 terecht gekomen.

Tussen het tweede en derde streepje hoort te staan/wordt toegevoegd:

- contributie; de hoogte van de contributie wordt (jaarlijks) vastgesteld door de algemene ledenvergadering

Punt 6 leden, dit wordt aangepast naar: leden en donateurs met de volgende onderverdeling:

6.1 De HBV kent leden en donateurs

6.2 Leden van de HBV kunnen alleen zijn natuurlijke personen die huurders (en medehuurder volgens de wet) zijn van woningen kern Bergen op Zoom, die eigendom zijn van Stadlander of woningen waarvan Stadlander het beheer heeft, tenzij de huurder (of medehuurder) kenbaar heeft gemaakt geen lid van de HBV te willen zijn.

6.3 Donateurs worden door het bestuur als zodanig toegelaten. Het bestuur is bevoegd te allen tijde het donateurschap te beëindigen door schriftelijke opzegging.

Punt 7 lidmaatschap, dit wordt gewijzigd

7.1 Indien een huurder (of medehuurder) niet kenbaar heeft gemaakt geen lid te willen zijn van de HBV, is elke huurder (en medehuurder) automatisch lid van de HBV

7.2 blijft gehandhaafd

7.3 vervalt

Punt 8 einde van het lidmaatschap, blijft grotendeels gehandhaafd, behalve bij het 4^e streepje

- bij beëindiging van de huurovereenkomst met Stadlander

Punt 20 het bijeenroepen, dit gaat niet meer per adres en daarom verandering 20.2

20.2 De oproeping voor elke vergadering moet tenminste vier weken vóór de vergadering gebeuren. De oproeping geschiedt via melding in ter plaatse veel gelezen media en door plaatsing op de Website van de HBVBoZ.

Verder zal er door de notaris een artikel worden toegevoegd, dit n.a.v. de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR). Artikel over ontstentenis en beletregeling. Dit wordt bij alle stichtingen en verenigingen verplicht opgenomen. Artikelen 28, 29 en 30 vervallen.

Als de statuten zijn goedgekeurd, aangepast door de notaris en ondertekend, zal ook het Huis-Houdelijk Reglement (HHR) worden aangepast, zodat dit niet meer in strijd is met de vernieuwde statuten. Dit heeft betrekking op HHR artikel 2 Contributie.

De voorliggende aanvullingen en wijzigingen worden door de leden unaniem goedgekeurd.

Een opmerking/tip van een van de leden, dat men deze liever van te voren had kunnen inzien, zodat men een beter oordeel had kunnen vellen. Antwoord bestuur: Er is in de aankondiging en uitnodiging van de ALV duidelijk vermeld dat de stukken betrekking hebbende op de agenda op de website staan en kan er, na een afspraak te hebben gemaakt, op kantoor de stukken worden ingezien. De financiële jaarstukken kan men alleen na afspraak op kantoor inzien. Hier is door de leden geen gebruik van gemaakt.

Zodra de nieuwe statuten terug zijn van de notaris, worden deze op de website geplaatst.

Vanuit de leden wordt opgemerkt dat op de website van Stadlander, bijna niets is te vinden over de HBVBoZ.

Bestuur gaat dit bij Stadlander aankaarten.

8. Rondvraag:

Vraag: M.b.t. Begroting; moet er, nu het ledenbestand groter wordt, meer contributie aan de Woonbond worden betaald?

Antw: De contributie van de Woonbond wordt berekend op basis van het aantal huurwoningen. Hier wordt de zgn. staffelmethode op toegepast.

Als een Huurders Organisatie aangesloten is bij de Woonbond zijn de leden automatisch lid van de Woonbond, d.w.z. dat men als lid via de Huurders Organisatie beroep kan doen op de Woonbond.

Ook kan men als individu lid worden van de Woonbond maar dan betaalt men wel contributie.

Vraag: SL is bezig met renovatie, is de HBVBoZ op de hoogte wat zij gaan doen?

Antw: Over alle plannen/acties krijgen wij vooraf informatie, daarna wordt het vaak stil en zijn wij afhankelijk van geluiden van BC's/Klankbordgroep/bewoners.

Vraag: Plejadelaan en Zonneflat zijn nu aan de beurt voor renovatie. Ondanks dat er een goed draaiende BC is, wordt er toch een klankbordgroep opgericht, waarom?

Als BC voelen wij ons gepasseerd en vinden het belachelijk en beledigend, dat er een paar bewoners van de Zonneflat bijkomen is prima, maar een BC passeren niet.

Antw: Wij begrijpen jullie standpunt, als er een goed draaiende BC is, dan zou dat het aanspreekpunt moeten zijn. Op complexen/straten waar die niet zijn volstaat een Klankbordgroep. Ook als HBV hebben wij de laatste tijd deze ervaring.

Vraag: Er zijn de laatste tijd zoveel wisselingen bij gebiedsconsulenten/gebiedsbeheerders. Zo bouw je een goede band op met zo iemand en vervolgens krijgen we weer met iemand anders te maken en moeten we maar hopen dat het klikt.

Antw: Er zijn op dit moment bij SL veranderingen en wisselingen van functies aan de gang. Ook wij zijn nog niet precies op de hoogte hoe een en ander gaat lopen, wel weten we dat op 4 april 2022 de nieuwe organisatie van start gaat.

Vraag: Komen de spreekuren weer terug?

Antw: Deze komen terug, niet meer 2 keer per maand, maar 1 keer per maand. (elke 3^e woensdag van de maand) Als men eerder een gesprek wil, dan kan men gebruik maken van ons telefoonnummer of het contactformulier op onze website, om een afspraak te maken.

Vraag: Staan gebiedsbeheerders op de website van SL?

Antw: Staan er wel op, maar op dit moment kloppen deze gegevens niet meer.

Vraag: Waarom duurt het zolang voordat wij de eindafrekening krijgen van Techem?

Bij SL en Techem worden we van het kastje naar de muur gestuurd.

Antw: Dit navragen bij SL

Vraag: Hoelang loopt het energiecontract van SL?

Antw: Het enige dat wij weten is, dat SL dit uitbesteed heeft aan ENatuurlijk.
Ook dit navragen bij SL.

9. Sluiting:

Niets meer aan de orde zijnde sluit de Voorzitter om 21.15 uur de vergadering.

Bergen op Zoom, 17 maart 2022

Voor deze,
Cor Janssens en Julia Dekkers
plv, ambtelijk secretaris