

Verslag bijeenkomst HBVBoZ, bestuursleden/leden Bewoners Commissies, gehouden op 5 oktober 2022 in Zalencentrum de Raayberg te Bergen op Zoom.

Aanvang: 17.30 uur.

Bijeenkomst wordt, na goedkeuring door de aanwezigen, opgenomen.

Aanwezig volgens getekende presentielijst:

Bestuur HBVBoZ: 5

Bestuursleden/leden bewoners commissies: 24

Stadlander: 1

RvC: 2

De Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom. De laatste bijeenkomst Bewoners Commissies – HBVBoZ was in 2019. Vanwege Covid-19 en de aangescherpte maatregelen heeft er niet eerder een bijeenkomst kunnen plaats vinden.

Deze bijeenkomst wordt op de eerste plaats gehouden om alle vrijwilligers die een geheel jaar zich inzetten voor de bewoners commissies te bedanken. De Voorzitter haalt aan dat de bewoners commissies van groot belang zijn. Zij zijn de oren en ogen van de complexen. Aansluitend aan het openingswoord door de Voorzitter wordt er gezamenlijk een maaltijd gebruikt.

Om 19.00 uur start het officiële gedeelte.

De agenda voor deze avond wordt gepresenteerd via PowerPoint (wordt bij het verslag bijgevoegd) en is op een groot scherm te volgen.

De Voorzitter neemt het woord en als eerste bespreekpunt wordt de vragenlijst die vorige jaar door de bewoners commissies zijn ingevuld behandeld. De vragenlijst betrof zowel de complexen als vrijstaande woningen.

Veel zaken zijn inmiddels afgewerkt, en een aantal zaken zijn nog in behandeling bij Stadlander. De meest terugkerende onderwerpen waren vooral glasbewassing, servicekosten, bereikbaarheid Stadlander, communicatie en storing liften.

De meeste problemen zijn inmiddels opgelost of behandeld en BC Plejadenlaan geeft aan dat men direct de vraag die zij gesteld hebben deze op papier beantwoord wordt.

Inmiddels zijn er actuele vragen bijgekomen t.w.

Met wie heeft Stadlander een energiecontract? Hoe is/wordt het contract afgesloten? Hoe wordt de uitvoering van de energiematregelen die door de overheid zijn genomen voor de huurders complexen ?

De Voorzitter geeft aan dat deze zeer belangrijke kwestie ook door de HBVBoZ bij Stadlander is neergelegd. Stadlander is er volop mee bezig en zal op zeer korte termijn de betreffende huurders hierover nader informeren.

Verder geen vragen vanuit de aanwezigen.

De Voorzitter haalt nog kort aan dat HBVBoZ zich gepresenteerd heeft bij BoZicht. Veel aanwezigen hebben dit niet mee gekregen en wisten niet waarover dit ging. De Voorzitter heeft dit nog nader uitgelegd.

Geen vragen meer.

Voorzitter geeft het woord aan medewerker van Stadlander.

De medewerker start de presentatie en geeft aan dat er 2 presentaties zijn die via het scherm te volgen zijn. t.w. Nieuwe organisatie Stadlander en Scheldebalkon.
(Presentatie wordt ook als bijlage mee gezonden)

De vragen die vanuit de zaal worden gesteld:

Samenwerking bewoners commissies en Stadlander; deze continue verbeteren, maar hoe? Actielijsten worden besproken met woonconsulenten, opmerking vanuit de zaal: dat er heel veel wisselingen hebben plaats gevonden bij de consulenten en dat daar uit voortvloeiende vaak de zaken niet goed doorgegeven/overgenomen worden door de consulenten.

Vanuit de zaal : we voelen ons niet serieus genomen door consulenten. Ernstige zaak die intern bij Stadlander besproken dient te worden.

Huurders commissarissen Raad van Commissarissen Stadlander:

Zij stellen zich voor en leggen uit wat hun taken inhouden. RvC heeft met enige regelmaat overleg met de HBV's. Het is belangrijk dat de commissarissen weten wat er speelt bij de huurders. Zo kunnen zij deze zaken meenemen naar Directie Bestuurder Stadlander.

RvC beoordeelt hoe Directie Bestuurder zijn werk doet, zij zijn werkgever. Ook zijn zij mede verantwoordelijk voor bepaalde beslissingen welke genomen worden.

Vraag vanuit Plejadenlaan: Kan er vanuit RvC druk uitgevoerd worden op Stadlander dat er overgegaan wordt op elektrisch i.p.v. gas? Dit onderwerp is al gemeld bij Stadlander maar zij kunnen hier nog geen uitsluitsel over geven.

Participatie en Statuten:

De Voorzitter neemt het woord terug en geeft aan dat de Statuten onlangs gewijzigd zijn en bij notariële akte zijn vastgesteld.

De grootste verandering is dat alle huurders van Stadlander, kern Bergen op Zoom, nu automatisch lid zijn van de HBVBoZ, tenzij zij aangeven dit niet te willen. Ook in het kader van de Participatie, hetgeen zeer actueel is, wordt er door de HBVBoZ en Stadlander overlegd hoe, wat en wanneer er aanpassingen en veranderingen kunnen gaan plaats vinden. Hoofdzaak is dat de huurders veel meer betrokken gaan worden met het totale huur gebeuren.. Deze materie wordt nog volop besproken en eind dit jaar begin volgend jaar zal hier meer bekend over zijn.

Rondvraag

Vanuit BC De Statie wordt er een vraag gesteld aan de medewerker van Stadlander i.v.m. de problemen in het complex.

Medewerker Stadlander geeft aan dat dit intern bij Stadlander in behandeling is dat hierover contact met de BC de Statie zal worden opgenomen.

Vraag uit zaal: Hoe om te gaan met de huurverhoging in vrije sector?

Voorzitter geeft aan dat HBV's alleen advies kunnen en mogen uitbrengen voor sociale huur en niet voor vrije sector. Wel wordt er elk jaar bij Stadlander verzocht om gematigde huurverhoging voor de vrije sector.

Niets meer aan de orde zijnde en onder dankzegging voor de aanwezigen sluit de Voorzitter om 21.15 uur de bijeenkomst.

Bergen op Zoom, 5 oktober 2022

HBVBoZ,

ambtelijk secretaris.