

## **Verslag van de Algemene Ledenvergadering van 20 november 2019 in de kantine van SallandWonen.**

Aanwezig: Vijftien leden, waaronder vier bestuursleden

1. Opening en mededelingen:

Voorzitter Hans Baelemans opent de vergadering met een woord van welkom. Hij meldt dat het Annahuis voor deze avond niet beschikbaar was en dat daarom dankbaar gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheden in de kantine van SallandWonen.

Er hebben zich twee leden afgemeld voor vanavond.

2. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Verslag ALV 26 juni 2019.

Met de opmerking dat de presentielijst wordt gemist, wordt het verslag vastgesteld.

4. Werkplan 2020:

Het werkplan wordt door de voorzitter doorgelopen:

- Ledenwerving blijft voor HVS belangrijk. Ondanks de nieuwe aanmeldingen voor het lidmaatschap is er sprake van een terugloop in ledenaantal. Er zijn meer opzeggingen dan aanmeldingen. Het lidmaatschap wordt onder andere beëindigd door verhuizingen, het kopen van een woning of overlijden. Bestuurslid Joop Winterink heeft onlangs 60 nieuwe huurders bezocht, dit heeft 6 nieuwe leden opgeleverd.
- Het contact met SallandWonen wordt als prettig ervaren, mede dank zij de korte lijnen die er zijn.
- Voor de particuliere huursector zijn er afspraken gemaakt dat de gemeente, in wijken waar SallandWonen groot onderhoud pleegt, verhuurders aanspreekt op hun verantwoordelijkheid om hun woningbezit te verduurzamen.
- De aanwezigen worden opgeroepen zich als vrijwilliger aan te melden voor het rondbrengen van nieuwsbrieven. Een oproep in de digitale nieuwsbrief heeft onlangs drie aanmeldingen opgeleverd uit Wijhe en één uit Heino. De heer Veendijk meldt zich aan als bezorger.
- De samenwerking met de vaste adviseur van HVS wordt in 2020 voortgezet. Hij heeft in 2019 weer veel werk verzet, ook in het kader van de jubileumactiviteiten. Zijn inzet wordt door het bestuur gewaardeerd. Dit geldt ook voor de inzet van Communicatie-adviesbureau Guts. Ook deze samenwerking wil het bestuur in 2020 voortzetten.
- Voor scholing van bestuurs- en andere actieve leden is een budget beschikbaar.
- HVS is geabonneerd op de uitgaven van de Woonbond maar is geen lid. De heer Ordelman vraagt of dit niet noodzakelijk is. De voorzitter antwoordt dat een lidmaatschap van de Woonbond op zich wenselijk is maar dat daar een te hoog prijskaartje aan hangt.
- De nieuwsbrief wordt tweemaal per jaar verspreid. Daarnaast verstuurt HVS via e-mail enkele keren per jaar een digitale nieuwsbrief. De leden wordt gevraagd te zorgen dat HVS over het juiste e-mailadres beschikt.



- Een belangrijk speerpunt is dat HVS in 2020 de buurten en wijken in wil gaan om de achterban te ontmoeten. Door de positieve ervaringen tijdens de koffietour wil het bestuur daar een vervolg aan geven.

5. Begroting 2020:

Namens de penningmeester licht adviseur Tom van der Holst de begroting toe. Voor 2020 is er sprake van begrotingsevenwicht. Er zijn een paar wijzigingen ten opzichte van de begroting voor 2019.

- Voor verzendkosten was voor 2019 te weinig begroot. Een groot deel daarvan is gebruikt voor het aanschrijven van nieuwe huurders. Deze kosten worden in 2020 in de post ledenwerving begroot.
- Verder bleek in de begroting voor 2019 de post afschrijving te laag begroot. Dit is voor 2020 aangepast.
- Er is in de begroting ruimte gemaakt voor vier buurtbijeenkomsten en voor een excursie.
- Bij de vrijwilligersvergoeding is rekening gehouden met zes bestuursleden. De heer Veendijk vraagt naar de inhoud van deze vergoeding. Dit is voor een deel een vaste vergoeding en voor een deel een onkostenvergoeding.
- Voor de kosten van de adviseur is rekening gehouden met een inflatiecorrectie. Ook met de wens om de samenwerking met Communicatiebureau Guts voort te zetten is in de begroting rekening gehouden.
- De heer Veendijk is het er niet mee eens dat er een vrijwilligersvergoeding wordt verstrekt. Hij wordt gewezen op het feit dat de bestuursleden veel tijd steken in de huurdersvereniging en dat dit verantwoordelijkheid met zich meebrengt. Het bestuurslidmaatschap is niet vrijblijvend. De vergoedingen vallen binnen de regels van de Belastingdienst.

6. Samenstelling bestuur:

Ineke Witteman heeft een tijdlang meegedraaid in het bestuur. Helaas heeft zij besloten geen zitting te zullen nemen in het bestuur.

Pauze

7. Thema: Huurverschillen uitgelegd.

- Tijdens de koffietour van HVS in dit jubileumjaar kwam veelvuldig de vraag over huurverschillen naar voren. Hoe kan het dat er (soms grote) verschillen bestaan in huurprijzen tussen vergelijkbare huurwoningen?
- Voor het tweede deel van de vergadering heeft het bestuur SallandWonen uitgenodigd hierop een toelichting te geven. Directeur Marijke Kool en adviseur Strategie & Beleid Ellen Reurink zijn op deze uitnodiging ingegaan.
- Zij leggen uit dat er verschillen kunnen ontstaan doordat de ene huurder al vele jaren de woning huurt en daardoor de huur alleen verhoogd is met de jaarlijkse huurverhoging. Bij een andere huurder, die er later is komen wonen, is de huur op dat moment naar het op basis van de puntenwaardering gewenste niveau gebracht.



- Ieder jaar krijgen huurders met een, op basis van de puntenwaardering, relatief lage huur een hogere huurverhoging dan huurders met een relatief hoge huur.

8. Sluiting:

Om 22 uur sluit Hans de vergadering. Hij dankt de aanwezigen voor hun inbreng en wenst iedereen wel thuis. Voor degenen die dat wensen kan er onder het genot van een drankje nog nagepraat worden.