

**Verlag van de Algemene Ledenvergadering van woensdag 15 juni 2022 in buurtcentrum  
DeBuut in Raalte**

Aanwezig: 20 leden, Ina Duursema [voorzitter], Tom van der Holst [adviseur] en Jacintha Egberts [notulist]

Afwezig met kennisgeving: 27 leden, Hans Baelemans [secretaris] en Ria van der Wal [penningmeester]

Gasten [na de pauze]: Marijke Kool [directeur-bestuurder] en Hilco Haarsman [manager vastgoed] van SallandWonen

**1. Opening en mededelingen**

Voorzitter Ina Duursema opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Ze zegt blij te zijn weer eens met de leden te kunnen praten, nadat we 2,5 jaar geen ledenvergadering hebben kunnen organiseren. Er is nu sprake van een wooncrisis. HVS heeft een stem in het woonbeleid. Het contact met de leden is daarin belangrijk. We zijn benieuwd wat u van dingen vindt en of u mee wilt denken.

Het is ook een spannende tijd voor het bestuur. Ina is als voorzitter de enige die nu aanwezig is. De andere twee bestuursleden zijn om gezondheidsredenen niet aanwezig. Dit toont de kwetsbaarheid van het bestuur aan en de noodzaak van aanvulling van het bestuur.

In de coronatijd hebben we schriftelijke ledenraadplegingen gehouden in plaats van ledenvergaderingen. Omdat dit veel respons opleverde, in het vorig najaar stemde maar liefst 324 leden via de antwoordkaart over het werkplan en de begroting voor 2022, hebben we de leden ook dit keer in de gelegenheid gesteld schriftelijk mee te stemmen. Hiervan hebben dit keer 43 leden gebruik gemaakt.

HVS had in de afgelopen jaren het plan om meer contact te zoeken met de achterban. Door corona is dit helaas niet gelukt. Nu willen we een ledenpanel starten, dat 2-3 keer per jaar bij elkaar komt. Daarbij horen wij graag wat u bezig houdt en welke wensen of ideeën u heeft voor de buurt? Er hebben zich een aantal leden voor het panel aangemeld. De eerste bijeenkomst hadden we gepland voor vorige week maar onder andere door vakanties konden er net te weinig mensen aanwezig zijn. De eerste bijeenkomst is daarom verschoven naar september. We willen graag meer panelleden. U kunt zich daarvoor aanmelden.

## **2. Vaststellen agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

## **3. Jaarverslag 2021**

Ina haalt enkele punten uit het jaarverslag om te bespreken.

Het bestuur bestaat nu uit drie leden. We hadden een jonger bestuurslid maar die is er helaas mee gestopt. Verder combineerde Hans Baelemans het voorzitterschap met de functie van secretaris. Dit heeft hij vier jaar lang gedaan. Om hem te ontlasten heeft Ina per 1 augustus vorig jaar het voorzitterschap van hem overgenomen. Omdat er geen mogelijkheid was om Hans in een ledenvergadering te bedanken voor zijn dubbele inzet, hebben we dat als bestuur gedaan. Daarnaast is Ria van der Wal penningmeester. Ook zij kon vanavond niet aanwezig zijn.

Er zijn meerdere vacatures: Zo zoeken we een bestuurslid voor de particuliere huursector. We willen meer in contact komen met huurders van particuliere verhuurders. Daarnaast zoeken we iemand die wil meedenken over de PR. Het gaat dan bijvoorbeeld om advertenties of een stukje in de krant. Maar iedereen die denkt een bijdrage aan de werkzaamheden van HVS te kunnen leveren is welkom.

Een van de speerpunten voor 2021 was beheersing van de woonlasten. Dit is altijd belangrijk. HVS heeft SallandWonen vorig jaar gevraagd de huren niet te verhogen. Uiteindelijk werden we daarbij geholpen door de regering, die de huren van sociale huurwoningen in 2021 heeft bevroren. Verder dringen we er bij SallandWonen en de gemeenten op aan om consequent te vermelden hoe er contact kan worden gezocht als mensen financieel in de problemen komen. Het is van belang dat mensen die dit betreft zich ook daadwerkelijk melden. Er zijn regelingen voor financiële hulp beschikbaar.

Een van de aanwezigen merkt op dat een aanvraag voor de energietoeslag is afgewezen omdat deze te laat zou zijn. Dit had in mei moeten gebeuren<sup>1</sup>. Voor HVS is dit belangrijke informatie, want dan kunnen wij daar vragen over stellen en de gemeente aanspreken.

Een ander speerpunt betreft leefbaarheid en veiligheid. HVS is met de gemeenten in een tweetal wijken aan de slag gegaan om knelpunten die bewoners ervaren op te lossen. Secretaris Hans Baelemans en Ina hebben in 't Kortrick in Olst rondgelopen en zijn wel wat problemen tegengekomen. Stoepen liggen niet meer goed, straatverlichting werkt niet, te ver uitgegroeid groen. We hebben onze lijst met de gemeente besproken en daar is ook echt wat mee gedaan.

---

<sup>1</sup> HVS heeft dit uitgezocht. Zie naschrift op de laatste pagina.

Bij de Wilgensingel in Raalte heeft de gemeente er een projectleider opgezet. Door corona bleek het lastig om mensen in een groep bij elkaar te krijgen. Er wordt daar samengewerkt met politie, HVS, SallandWonen, jongeren- en opbouwwerkers, de school en bewoners.

Een derde speerpunt was contact met de achterban. Ook hier heeft corona roet in het eten gegooid. Het bestuur had zich voorgenomen enkele bijeenkomsten te organiseren in de wijken en dorpen. Dit is niet door kunnen gaan. Ook de ledenvergaderingen konden opnieuw niet worden georganiseerd. In plaats daarvan hebben we de leden geïnformeerd via nieuwsbrieven en per mail.

Een van de aanwezigen pleit voor het behoud van papieren informatie. Veel ouderen kunnen niet overweg met digitale informatie. Ina stelt de vragensteller gerust. HVS stuurt aan leden waar geen e-mailadres van bekend is nog altijd papieren informatie. Beide is mogelijk.

In plaats van ledenvergaderingen zijn het jaarverslag over 2020 en het werkplan voor 2022 middels twee schriftelijke ledenraadplegingen aan de leden voorgelegd. Ook over de benoeming van Ina tot voorzitter per 1 augustus, de herbenoeming van Hans Baelemans en een contributie- verhoging is op deze manier gestemd. In het voorjaar hebben 50 leden de antwoordkaart ingestuurd, in het najaar maar liefst 324. Alle voorstellen van het bestuur zijn met een ruime meerderheid van meer dan 90% aangenomen. Ina spreekt haar waardering uit voor de grote respons en dankt voor het vertrouwen dat in haar als nieuwe voorzitter is gesteld.

Het jaarverslag wordt door de aanwezigen en de leden die via de ledenraadpleging hebben gestemd, unaniem vastgesteld.

#### **4. Jaarrekening 2021**

Namens de penningmeester bespreekt adviseur Tom van der Holst de opvallendste zaken in de jaarrekening.

Aan de kostenkant valt de post onvoorzien van ruim € 3.600 op. Dit heeft te maken met het feit dat het bestuur het in coronatijd niet verantwoord vond om de, vaak oudere, bezorgers de nieuwsbrieven te laten rondbrengen. Deze zijn daarom bezorgd door Post.nl. Daarnaast is er bij het drukken van de nieuwsbrief een keer wat mis gegaan. Tegenover deze extra kostenpost stonden de lagere uitgaven aan vrijwilligersvergoedingen voor bestuursleden. In de begroting was rekening gehouden met uitbreiding van het aantal bestuursleden. Deze uitbreiding is er niet gekomen. In totaal is er iets meer dan € 500 minder uitgegeven dan begroot.

Aan de opbrengstenkant is er, door het verloop in leden, aan contributie een kleine € 250 minder binnengekomen dan begroot. De bijdrage van SallandWonen kwam overeen met het bedrag dat hiervoor was begroot. Per saldo is er minder binnengekomen maar ook minder uitgegeven dan begroot en was er sprake van een positief resultaat van € 283.

Tom geeft een korte toelichting bij de balans per 31 december 2021. Het bestuur heeft een aparte reserve gevormd voor de ondersteuning op het gebied van PR en voor de ondersteuning van secretaris. Het saldo hiervan is nu € 10.000. Door het positieve resultaat van € 283 is de algemene reserve van HVS gegroeid van € 7.916 naar € 8.199.

## **5. Verslag kascontrolecommissie**

De kascontrolecommissie bestond dit jaar uit de leden Cees Ooms en Ineke Witteman. Cees vertelt dat de commissie de financiële stukken kritisch heeft bekeken. Er zijn vragen gesteld op kantoor en steekproeven gedaan of uitgaven correct zijn geboekt. Er is niet gekeken naar het beleid waarvoor bedragen besteed zijn. De commissie heeft alles in orde bevonden en verzoekt de leden om het bestuur decharge te verlenen. De jaarrekening wordt door de aanwezigen en de leden die via de ledenraadpleging hebben gestemd, unaniem vastgesteld

Ina bedankt de leden van de Kascontrolecommissie met een attentie. Ze vertelt dat het bestuur Cees Ooms bereid heeft gevonden nog een jaar zitting te nemen in de kascontrolecommissie en dat er naast Cees een nieuw lid nodig is. Piet Hendriksen meldt zich hiervoor aan en wordt in de kascontrolecommissie gekozen.

## **6. Rondvraag**

De heer Klein Douwel vraagt naar het standpunt van HVS over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Ina antwoordt dat HVS SallandWonen heeft laten weten hier nog altijd principieel tegen te zijn. Tegelijkertijd zijn we ons bewust dat we het niet tegen kunnen houden. HVS heeft waardering voor het feit dat SallandWonen met de herinvoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging heeft gewacht tot de inkomensgrenzen aanzienlijk hoger zijn komen te liggen, waardoor meer huurders met een wat hoger inkomen buiten schot blijven.

Mevrouw Nieuwenhuis vertelt dat er op Schouwenhage verschillende soorten huurders zijn komen wonen, zoals jongere mensen en statushouders. De oudere mensen hebben moeite met de het andere levensritme en leefgewoonten van deze nieuwe huurders. Hen hierover aanspreken blijkt moeilijk, onder meer door de taalbarrière. Ina zegt blij te zijn met deze signalen. Daar kunnen we wat mee.

Mevrouw Markvoort heeft meerdere vragen, onder meer over een buurvrouw die water in de kelder, heeft staan. Wat kan HVS daar aan doen? Ina stelt voor dit 1 op 1 met mevrouw Markvoort te bespreken.

PAUZE

## **7. Thema: Verduurzaming en betaalbaarheid**

Voor een inleiding over dit onderwerp heeft het bestuur Marijke Kool, directeur-bestuurder en Hilco Haarsman, manager vastgoed van SallandWonen bereid gevonden dit te verzorgen.

Marijke zegt dat verduurzaming en betaalbaarheid veel met elkaar te maken hebben. Het is ook een actueel onderwerp vanwege de stijgende energie- en andere prijzen. Hoe proberen wij daar vanuit SallandWonen aan bij te dragen en wat kunnen bewoners zelf doen?

Hilco Haarsman dankt HVS voor de uitnodiging. Hij zal een aantal thema's behandelen.

- *Energiebesparing*

De gasprijzen zijn enorm gestegen sinds de oorlog in Oekraïne. Er wordt rekening gehouden met nog meer stijging. De overheid biedt compensatie. Ook de stroomprijzen stijgen snel omdat er veel gas nodig is om stroom op te wekken. Het is dus van belang om energie te besparen. Ook is het van belang om te werken aan de mogelijkheden om stroom op te slaan omdat de zonne- en windenergie niet altijd worden opgewekt als het nodig is.

We moeten een warmteprobleem oplossen. Een mogelijke oplossing is het gebruiken van waterstof. De huidige gasinfrastructuur kunnen we gebruiken voor waterstof of duurzaam geproduceerd groen gas. De Cv-installatie zou dan gebruikt kunnen blijven. Maar er wordt nu veel gas gebruikt en waterstof en groen gas zijn nu beperkt beschikbaar. Het duurt nog wel even voor dit een reëel alternatief is.

Waarom energie besparen? We willen het wonen betaalbaar houden en het comfort in de woning verbeteren. Het hogere doel is dat we van fossiele brandstoffen af willen en de klimaatverandering willen terugdringen. Onder andere door de CO<sub>2</sub> uitstoot wordt de ozonlaag aangetast wat voor narigheid zorgt. We hebben afwisselend last van te veel droogte en te veel water. Water komt op plekken waar we het niet willen, dus overlast. Het wordt steeds warmer. We hebben met z'n allen in het Parijsakkoord afgesproken om de opwarming van de aarde terug te dringen.

SallandWonen is het woningbezit aan het verduurzamen. Alle 5400 woningen hebben nu gemiddeld een B-label. Hier zijn we tevreden over. Het doel voor 2027 is om gemiddeld op label A te zitten. En het einddoel is CO<sub>2</sub>-neutraal. Nieuwe woningen zijn energieneutraal, dus met warmtepomp, zonnepanelen en goed geïsoleerd.

- *Groot onderhoud en verduurzaming*

Twee recente projecten zijn de Maten en Westdorp in Raalte. We hebben de woningen goed geïsoleerd. Het gaat dan om de vloer, de gevels en het dak. Ook plaatsen we waar mogelijk zonnepanelen. We proberen 130-140 woningen per jaar te verduurzamen met twee bouwteams. Als ze in de ene wijk klaar zijn, kunnen ze naar de volgende wijk.

Uit de zaal wordt er gevraagd of er een schema is waar in staat wanneer je aan de beurt bent. Hilco: Je krijgt in ieder geval anderhalf jaar van te voren bericht. Je krijgt dan een inspectie. Wanneer je nog niks gehoord hebt duurt het dus nog langer dan anderhalf jaar. We proberen zo veel mogelijk vooruit te plannen maar op korte termijn kunnen we beter plannen dan op lange termijn. We moeten rekening houden met onzekerheden.

- *Circulariteit*

De economie moet in 2050 circulair zijn. Er is dan dus geen afval meer. Alles moet opnieuw worden gebruikt. Producten van nu zijn de grondstoffen van de toekomst. De bevolking blijft groeien, we hebben steeds meer van alles nodig. We hebben een wegwerpcultuur gecreëerd. We zijn de aarde aan het uitputten. De lineaire economie moet dus een circulaire economie worden.

We zijn in Olst bezig met een project. We gaan negen woningen bouwen waar boven de grond geen beton aan te pas komt. Tegenwoordig zijn ze in staat houten vloeren te maken die net zo veel kunnen dragen als betonnen vloeren. Dit zijn niet de houten vloeren die we van vroeger kennen. Hout is hernieuwbaar en dus circulair, beton niet.

Er komen ook voorzieningen voor flora en fauna, zoals een insektenhotel, een regenton e.d. Dit is een spannend experiment. Er zou te zijner tijd een open huis georganiseerd kunnen worden voor geïnteresseerden.

- *Wat kunt u zelf nog doen?*

Volgens Marijke kan SallandWonen niet alles tegelijk doen. Het kan dus zijn dat je woning pas over vijf jaar aan de beurt is. Wat kan je als huurder in de tussentijd zelf doen? Marijke noemt enkele mogelijkheden:

- zet de thermostaat lager, een halve graad maakt echt al verschil.
- vergroen en ontsteeën je tuin

- kies voor zonnepanelen [als het dak geschikt is]
- als je elektrisch wil koken, zorgt SallandWonen gratis voor een juiste aansluiting
- gebruik led-lampen
- hang de was op in plaats van het gebruik van een droger
- zoek energieslurpers op en vervang ze
- soms helpt het om over te stappen naar een andere leverancier
- monteer tochtstrips.

## 8. Sluiting

Ina bedankt Hilco en Marijke voor hun heldere bijdrage en overhandigt hen een kleine attentie. Ze bedankt de zaal voor de geanimeerde avond en alle vragen en wenst iedereen wel thuis. Als er iets is, kunt u ons op woensdag- en vrijdagochtend vinden op kantoor. Voor wie wil is er nog de gelegenheid om onder het genot van een drankje even na te praten.

*Naschrift:*

*Naar aanleiding van de vraag over het niet op tijd aanvragen van de energietoeslag hebben we het volgende gevonden op de websites van Olst-Wijhe en Raalte:*

*Informatie website Olst-Wijhe:*

*Inwoners met een bijstandsuitkering en inwoners waarvan wij konden vaststellen dat zij tot de doelgroep behoorden, hebben inmiddels de toeslag automatisch ontvangen.*

*Vanaf 1 mei 2022 kan de energietoeslag via deze pagina aangevraagd worden met jouw DigiD.*

***Een aanvraag kan worden ingediend tot en met 31 oktober 2022.***

*Informatie website Raalte:*

*De gemeente Raalte heeft er voor gekozen om de energietoeslag in 2 delen van € 400,00 uit te betalen.*

*Sommige inwoners ontvangen de eenmalige energietoeslag vanzelf. Zij zijn al bekend bij de gemeente Raalte en hoeven daarom de éénmalige energietoeslag niet aan te vragen. Aan deze groep inwoners betalen wij in april 2022 € 400,00 uit. Het tweede deel betalen wij uit in oktober 2022.*

*Mensen uit de gemeente Raalte die een ander laag inkomen hebben komen ook in aanmerking voor de energietoeslag. Deze groep inwoners moet de toeslag zelf aanvragen. Aan deze groep inwoners betalen wij zo snel mogelijk na de aanvraag €400,00 uit. Het tweede deel betalen wij uit in oktober 2022. Voor de aanvraag van de energietoeslag wordt er niet gekeken naar eigen vermogen.*