

## CONCEPT

### VERSLAG VAN DE BIJEENKOMST HBV-NK MET DE AFGEVAARDIGDEN D.D. 18 februari 2020

#### **Bestuursleden:**

Hr. Wim van der Eng : voorzitter  
 Mevr. Gerie Nat : penningmeester  
 Hr. Bob Oostenrijk : lid  
 Hr. IJsbrand Schulp : lid

#### **Commissieleden**

Mevr. Ria Huijboom : lid  
 Hr. Albert Pruyn : lid  
 Hr. Wil Hengst : lid/Leden service  
 Mevr. Ria Kriesch : lid CCO  
 Hr. Rob Deckwitz : lid CCO

#### **Overig:**

Mevr. Joke van den Berg : bestuurder Woonwaard  
 Hr. Cornel de Koster : manager wonen en wijken  
 Mevr. Tanja Ineke : commissaris Woonwaard  
 Mevr. Gea Palm : notulist

#### **Afwezig:**

Hr. Willem Kruit : vicevoorzitter  
 Hr. Theo de Wit : lid/ facilitair  
 Hr. Gerard Stokkers : lid/leden service  
 Mevr. Maria van 't Hoenderdal : duurzaamheid  
 Mevr. Myrthe Scheltema de Heere : commissaris Woonwaard

#### **Aanwezige afgevaardigden:**

#### **Bewonerscommissie:**

|                           |             |                    |
|---------------------------|-------------|--------------------|
| Mevr. M.J.A. Kriesch      | Complex 52  | Mahatma Gandhiof   |
| Hr. A.W. Pruyn            | Complex 52  | Mahatma Gandhiof   |
| Dhr. S. Sijtsma           | Complex 93  | Stationsplein Zuid |
| Hr. R. van Lieshout       | Complex 95  | Palazzo            |
| Hr. Ron                   | Complex 121 |                    |
| Hr. H. van der Hoeven     | Complex 163 | De Vuurplaats      |
| Mevr. L. Berndt           | Complex 191 | De Gibbon          |
| Mevr. E. van de Lustgraaf | Complex 191 | De Gibbon          |
| Hr. R. Deckwitz           | Complex 307 | De Rijk            |
| Dhr. F.A.M. Lucassen      | Complex 404 | Muiderwaard        |
| Mevr. E. Toller           | Complex 404 | Muiderwaard        |
| Hr. K. Bosscher           | Complex 413 | Wijkwaard          |

|                          |             |                     |
|--------------------------|-------------|---------------------|
| Hr. P. de Boer           | Complex 615 | Oud Overdie         |
| Mevr. L. Schaddelee      | Complex 622 | De Zonkant          |
| Mevr. T. Kusters         | Complex 625 | Justus van Effenhof |
| Mevr. I. de Haan         | Complex 625 | Justus van Effenhof |
| Hr. S. Hoebe             | Complex 626 | Everstaete          |
| Mevr. J. Koster-Limonard | Complex 627 | Prinsenhof III      |
| Hr. A. Kuijper           | Complex     | Eclips              |

#### **Afwezige afgevaardigden met afbericht**

#### **Bewonerscommissie:**

|                         |             |                         |
|-------------------------|-------------|-------------------------|
| Mevr. G. Beemster       | Complex 113 | Weidemolen              |
| Mevr. W. Melching       | Complex 113 | Weidemolen              |
| Dhr. J. Meffert         | Complex 401 | De Strandwal            |
| Dhr. C. Bierenbroodspot | Complex 401 | De Strandwal            |
| Mevr. I de Wit          | Complex 703 | Buijsstraat/Maertenshof |
| Mevr. Schats-Poelsma    | Complex 706 | Oude Hoeverweg          |
| Hr. R. Haarms           | Complex 706 | Oude Hoeverweg          |
| Hr. T. Josee            | Complex 706 | Oude Hoeverweg          |
| Mevr. V.M. van den Berg | Complex     | M. Neter-Monthanhestuin |
| Mevr. T. Brusckke       | Complex     | Hofstaete               |
| Mevr. T. van Vliet      | Complex     | Hofstaete               |

### **1. Opening**

**Dhr. van der Eng, voorzitter**, opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

### **2. Mededelingen**

De met afbericht afwezige afgevaardigden en bestuursleden worden genoemd.

### **3. Actualiteit door de voorzitter**

#### **Mevr. Atie Stegemeijer verlaat de HBV**

Mevr. Stegemeijer heeft het laatste ander halfjaar met haar gezondheid gekwakkeld. Daardoor was zij beperkt aanwezig bij de bestuursaangelegenheden.

Vanwege de statutenwijziging is ook intern gesproken over de bestuurssamenstelling i.v.m. de informatie richting de Kamer van Koophandel.

In de vergadering van 11 december 2019 is na goed overleg besloten dat mevr. Stegemeijer haar functie als secretaris zou neerleggen en als bestuurslid verder zou gaan. Maar op 13 december 2019 gaf zij per brief aan dat ze er mee zou stoppen.

Erg jammer gezien de kennis en kunde welke zij de afgelopen vijftien jaar heeft opgebouwd. Maar haar gezondheid laat dit verder niet meer toe. Deze keuze respecteren wij uiteraard en willen haar erg bedanken voor haar inzet.

#### **Statuten**

De nieuwe statuten zijn vorig jaar in een tweetal vergaderingen besproken en vastgesteld. Op 23 december 2019 zijn ze bij de notaris verleden en is het een en ander gemeld bij de Kamer van Koophandel.

Zoals reeds gemeld in het verhaal rondom mevr. Stegemeijer is de bestuurssamenstelling ook gewijzigd.

Deze is nu als volgt:

Voorzitter: Dhr. Wim van der Eng  
Vicevoorzitter: Dhr. Willem Kruit  
Penningmeester: Mevr. Gerie Nat  
Bestuurslid: Dhr. IJsbrand Schulp  
Bestuurslid: Dhr. Bob Oostenrijk  
Bestuurlijk-secretaris: Mevr. Gea Palm

### **Website**

Momenteel zijn wij bezig onze website aan te passen, welke naar verwachting eind maart/ begin april 2020 gereed zal zijn.

In de volgende vergadering van 28 april, Algemene Leden Vergadering, willen we de website presenteren en jullie de gelegenheid geven jullie op- en/of aanmerkingen hierover te geven. Dat betekent wel dat we onze huidige website momenteel niet meer gaan aanpassen en/of aanvullen.

### **Samenwerking HBV's**

Afgelopen jaar is er overleg geweest met de HBV van Alckmaer, Kennemer Wonen en Woningstichting Langedijk om te onderzoeken of er mogelijk een samenwerking/ afstemming onderling kon plaatsvinden.

80% van de zaken zijn bij alle vier de HBV's vergelijkbaar en met name het gezamenlijk optrekken geeft meer body richting de gemeenten en corporaties.

Op 22 januari 2020 heeft er een gesprek plaats gevonden met de vier directeur-bestuurders en de afgevaardigden van de HBV's waarin de HBV's hun voornemens hebben gepresenteerd. De vier directeur-bestuurders konden zich vinden in de opzet en afgesproken is dat dit verder uitgewerkt zou worden, waarbij zij ons, indien noodzakelijk, ook wilden faciliteren.

Het jaar 2020 zal door de HBV's worden gebuikt om een samenwerkingsconvenant op te stellen en een pilot op te starten. In de vergadering van 15 september 2020 hoopt de dhr. van der Eng wat concrete informatie te kunnen verstrekken.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

Omdat de statuten zijn aangepast en er mogelijk een samenwerking tussen de HBV's op stapel staat, moest ook de samenwerkingsovereenkomst worden aangepast. De wijzigingen zijn samen met mevr. van den Berg en dhr. van der Eng verwerkt en is door het bestuur van de HBV, na een paar kleine aanpassingen, akkoord bevonden.

Deze versie ligt nu bij mevr. van den Berg ter beoordeling.

Naar verwachting kan de nieuwe overeenkomst op 24 maart 2020 tijdens de CCO-vergadering worden ondertekend.

#### **4. Concept verslag van de bijeenkomst met de afgevaardigden d.d. 19 november 2019**

Het verslag wordt per bladzijde doorgenomen.

Blad 1 - Geen opmerkingen.

Blad 2 - Geen opmerkingen

Blad 3 - Geen opmerkingen

Blad 4 - Geen opmerkingen

Bij de actielijst staat: *Wanneer er meer duidelijkheid over de warmtewet is, de voorzitters van de desbetreffende complexen bijeenroepen.* Er staat nog niets concreet vast.

Het verslag wordt vastgesteld. Met dank aan de notulist.

## 5. CCO van 20 december 2019 door mevrouw Ria Kriesch

### Huurbeleid

In december was dit beleid nog in bespreking.

Ondertussen heeft Woonwaard haar huurbeleid bepaald, maar dit moet nog door de HBV beoordeeld worden voor een advies aan Woonwaard.

Op de volgende afgevaardigdenvergadering, 28 april 2020, komt dit uitgebreid aan de orde.

Summiere opsomming:

- Inkomensafhankelijke huurverhoging mag van de wet maar Woonwaard doet dit niet, en de HBV is het hier mee eens.
- Huursom mag maximaal stijgen met de inflatie (2,6%)
- Individuele huurverhoging kan afwijken. De wet kent aanpassingen; maar Woonwaard wil de huidige koers blijven volgen.

### Prestatieafspraken Langedijk

De gemeente heeft éézijdig een wijziging doorgevoerd nadat de afspraken met de huurders en woningcorporaties waren vastgesteld.

Doordat Woonwaard weinig woningen in Langedijk heeft en een andere corporatie meer hebben ze dit nu geaccepteerd. De HBV is hiermee akkoord gegaan maar deze situatie moet in 2021 niet opnieuw voorkomen.

In Heerhugowaard is alles op het laatste nippertje afgehandeld.

### Aedes-Benchmark

#### Huurders oordeel voor het eerst een A voor Woonwaard.

HBV vroeg hoeveel reacties er in procenten waren?

Woonwaard kwam met het volgende antwoord:

- Reparatie verzoeken: 27,5 %
- Nieuwe huurder: 32,7 %
- Vertrokken huurder: 24,6 %
- Kwaliteit woningen en buurt: 41 %

### Jaarplan en begroting

Dhr. Rob Deckwitz heeft alles nauwkeurig bestudeerd. Hij ziet een voortzetting van voorgaande jaren met een verhoging in de investeringen en personeelskosten.

Uit de presentatie die ze kregen komt verder naar voren dat Woonwaard intensief zoekt naar nieuwe grondposities voor nieuwbouwprojecten. Ook met commerciële partijen wil Woonwaard in zee gaan. (Aandeel van te realiseren aantal woningen)

### Ondernemingsplan 2020-2023

Dit komt aan de orde op 21 maart 2020, de jaarlijkse bewonerscommissie bijeenkomst met Woonwaard.

### Duurzaamheid

Woonwaard spant zich in naar vermogen.

### Wonen en Zorg

Het loopt, maar mevr. van den Berg vindt het traject te langzaam verlopen net als mevr. Kriesch die deelneemt namens de huurders bij het Regionaal Overweg.

Als het goed is heeft dhr. Sikko Bakker, als kwartiermeester/maker, ondertussen de nodige gesprekken gevoerd met corporaties, gemeente en zorginstellingen.

**Mevr. Van den Berg:** Pax wonen met begeleiding hebben ze een paar jaar geleden met andere zorgaanbieders, gemeenten en corporaties afgesloten.

Er zijn nu een paar werkgroepen waar mevr. Kriesch ook heel actief in is zoals werkgroep ouderen/ jongeren/ volwassenen. In januari 2020 zijn ze voor het eerst bij elkaar geweest met de wethouders van gemeente Alkmaar, Heerhugowaard en Bergen, een aantal zorginstellingen en alle woningcorporaties. Wat heel duidelijk was is het urgentie proces. Daar moet wat aangedaan worden zoals meer woningen, goede begeleiding en flexibiliteit in de begeleiding. Woonwaard gaat nu verder aan de slag om locaties te zoeken en beter gebruik te maken van locaties die er al zijn.

### **Begroting 2020 HBV**

Is helder volgens Woonwaard.

Als de jaarrekening definitief is kan de Balans worden opgesteld.

### **Samenwerkingsovereenkomst en samenwerking HBV's**

Zie stuk van de voorzitter.

## **6. Is er belangstelling voor het volgen van een cursus van de Woonbond?**

Mevr. Moerman, die het aanspreekpunt van de Woonbond voor ons is, is 15 januari jl. bij de HBV geweest. Ze vertelde dat er veel veranderingen hebben plaatsgevonden het laatste jaar bij de Woonbond zoals het weggaan van mensen die veel kennis, ervaring en kunde hadden. Dat betekent dat de ruimte die ze hadden om op lokaal niveau cursussen te geven moeilijker gaat worden, maar als er genoeg mensen zijn dat er misschien een mogelijkheid is om dan een cursus in/rond Alkmaar te geven.

De Afgevaardigden van de Bewonerscommissies krijgen van de HBV een email met het verzoek welke cursussen ze bij de Woonbond willen doen en dit aan de HBV willen melden voor 11 maart a.s.

Op 11 maart gaat de HBV inventariseren en aan de Woonbond vragen of dit dan mogelijk is. Ook vragen ze de andere HBV's of zij ook cursussen willen volgen zodat er genoeg mensen zijn.

## **7. Zijn er mutaties binnen de bewonerscommissies?**

De volgende mutaties zijn doorgegeven:

- **Complex 95, Palazzo**  
Dhr. A. Mouw is gestopt met het secretariaat  
Dhr. R. Harmsen, is nieuw en doet tuinonderhoud en verlichting
- **Complex 191, De Gibbon**  
Dhr. A. Hoogendijk is gestopt als Algemeen Technisch Adviseur  
Mevr. G. Schrijver is nieuw en neemt het over.
- **Complex 518 Elzasstraat**  
Dhr. M. Stekelenburg is de nieuwe penningmeester
- **Complex 622 De Zonkant**  
Dhr. C. Spanjaard verhuisd naar verzorgingstehuis
- **Complex 627, Prinsenhof 111**  
Dhr. Th. Mosch is gestopt als afgevaardigde  
Mevr. J. Koster-Limonard neemt het over

- **Complex 703, Buijsstraat/Maertenshof**  
Mevr. C. Krijgsman is geen lid meer
- **Complex Oostwijk**  
Mevr. H. Haringhuizen is gestopt  
Mevr. J. Blaauboer is nieuw
- **Complex Eclips**  
Dhr. A. Kuijper is gestopt met het penningmeesterschap  
Dhr. J. Dekker is de nieuwe secretaris  
Dhr. J. H. Holties is nieuw bestuurslid

## 8. Inbreng vanuit de Bewonerscommissies/ Rondvraag

**Dhr. W. van der Eng, voorzitter:** We willen ernaartoe om de helft van de avond te benutten om te vergaderen, en na de pauze een spreker of onderwerp die aan de orde gesteld wordt. U wordt gevraagd, in de email die u krijgt van de HBV, om een spreker of onderwerp door te geven die interessant is voor iedereen.

**Dhr. R. van Lieshout, Palazzo:** De vraag aan Woonwaard is of ze de WOZ-waarde, die de gemeente uit geeft, controleren en of dit terecht is.

**Mevr. J. van den Berg, Woonwaard:** Woonwaard krijgt elk jaar de WOZ-beschikking aangeleverd en wat ze doen is checken of er vreemde sprongen te zien zijn en wat er landelijk gebeurt en hoe dat in de regio uitpakt. En als ze vreemde dingen zien maken ze bezwaar.

**Dhr. IJ. Schulp, HBV:** De mogelijk is dat de politiek, de gemeenteraden, de hoogte van de aanslag, gaan afstellen. De WOZ kan soms heel hoog zijn maar het tarief moet naar beneden kunnen.

**Dhr. R. van Lieshout, Palazzo:** Palazzo had een schoonmaakbedrijf wat het laatste jaar steeds slechter ging presteren. Ze zijn met van Kruistum gaan praten of ze met het oude schoonmaakbedrijf konden stoppen en schoonmaakbedrijf Vastenburg inhuren. Met dank aan van Kruistum en Jeroen Bakker (leefbaarheidsconsulent) is dat gelukt en Vastenburg is nu het schoonmaakbedrijf voor Palazzo.

**Mevr. L. Schaddelee, De Zonkant:** Mevrouw Schaddelee en dhr. Bierenbroodspot hebben, namens de HBV, in een comité gezeten om samen met Woonwaard een nieuw schoonmaakbedrijf te vinden. Schoonmaakbedrijf Victoria zal niet langer schoonmaken voor Woonwaard. Er was een presentatie van drie schoonmaakbedrijven: Breedweer, Orion en Balans. Van Woonwaard waren aanwezig dhr. C. de Koster en mevr. L. van der Aartsen, mevr. A. van Kruistum en Harold. Er is gekozen voor schoonmaakbedrijf **Breedweer** die in **Zuid** gaat schoonmaken en schoonmaakbedrijf **Orion** die in **Noord** gaat schoonmaken. Iedereen zat op één lijn voor deze keuze. De schoonmaakbedrijven beginnen op 1 april 2020.

*Voorstel van mevrouw Schaddelee is om deze twee bedrijven voor de volgende afgevaardigden vergadering uit te nodigen.*

**Dhr. H. van der Hoeven, De Vuurplaats:** Er was sprake van dat er door Woonwaard een werkgroep opgericht zou worden met betrekking tot duurzaamheid waar dhr. Kruit en dhr. Oostenrijk zich hebben aangemeld. Dhr. van der Hoeven heeft hier nog niets van gehoord. Helaas is er nog geen werkgroep Duurzaamheid opgericht om daar verder over te praten.

**Dhr. W. van der Eng, voorzitter:** Stelt voor om dit in de komende CCO-vergadering van 24 maart a.s. te bespreken.

**Dhr. R. van Lieshout, Palazzo:** Er zijn heel veel kleinschalige projecten in Nederland i.v.m. de duurzaamheid en daar wordt warmte- en koudeopslag bereid, warmtepompen en allerlei nieuwe technieken die geprobeerd worden. Bijna al die projecten mislukken en gaan stuk op de kosten en op de gevoeligheid van de apparatuur.

**Mevr. E. van der Lustgraaf, Gibbon:** Betreft camera's in ruimtes zoals schuren in de appartement complexen. Er wordt in hun schuren met messen hakenkruisen in de muren gekerfd en met verf gesmeerd.

Woonwaard komt wel snel de boel opknappen, alleen het helpt niet. Ze blijven doorgaan. De vraag is of andere complexen camera's hebben waardoor dit soort dingen niet meer gebeuren.

**Dhr. C. de Koster, Woonwaard:** Er zijn een paar complexen waar camera's hangen, zoals de Zonkant en de Vooruitgang. We krijgen vaak aanvragen voor camera's, om te voorkomen dat er dingen kapot gemaakt worden. We zijn er ook terughoudend in want het betekent niet dat we dingen kunnen voorkomen en het betekent ook niet dat we de daders kunnen pakken. Het zijn dure ingrepen. Als dit een belangrijke wens is kunnen we dit afwegen.

**Mevr. E. van der Lustgraaf, Gibbon:** We denken dat het beter is als er een camera komt te hangen want als Helder Vastgoed regelmatig moet komen repareren kost dat ook een hoop geld.

**Dhr. C. de Koster, Woonwaard:** De Gibbon mag, per email, een aanvraag gaan doen voor een camera via de woonconsulent Jeroen Bakker. Het team moet alleen bekijken of er geld vrij gemaakt kan worden. Betreft de privacy: er moet wel aangegeven worden dat er een camera hangt. Dan weet iedereen dat er gefilmd kan worden.

**Dhr. P. de Boer, Oud Overdie:** Is er een mogelijkheid om een roulatiecamera te hebben? Als je hem niet meer nodig hebt kun je hem ergens anders inzetten. Dat scheelt in de kosten.

**Mevr. L. Schaddelee, De Zonkant:** Zegt dat je niet te veel van een camera mag verwachten omdat de daders meestal een capuchon op hebben zodat je ze niet herkent.

Tip is om ze zo hoog mogelijk op te hangen anders worden ze weggehaald.

**Dhr. Ron:** stelt voor om een dummy camera op te hangen zodat het toch een beetje afschrikt.

De vergadering wordt om 20.47 uur gesloten.

Dhr. van der Eng dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en wenst iedereen een fijne avond.

**De volgende vergadering, ALV, is op 28 april 2020.**

#### Actiepuntenlijst 18 februari 2020

| Datum    | Actiepunt   | Door wie            | Gereed                    |
|----------|---|---------------------|---------------------------|
| 18112014 | Herinnering sturen wanneer er iets van belang op onze website is gezet  | HBV                 | t.z.t.                    |
| 19112019 | Wanneer er meer duidelijkheid over de warmtewet is, de voorzitters van de betreffende complexen bijeenroepen. | Dhr. B. Oostenrijk  | Eerstvolgende vergadering |
| 18022020 | Werkgroep Duurzaamheid bespreken bij CCO-vergadering  | Dhr. W. van der Eng | Eerstvolgende vergadering |