CONCEPT

VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING
D.D. 29022024

Bestuursleden:

Hr. Wim van der Eng	:Voorzitter
Hr. Willem Kruit	:Vicevoorzitter
Mevr. Gerie Nat	:Penningmeester
Hr. Albert Kuijper	:Bestuurslid
Hr. Bob Houtkooper	:Bestuurslid

Commissieleden:

Mevr. Maria van 't Hoenderdal	:Adviseur Duurzaamheid
Hr. Bob Oostenrijk	:Lid/ Duurzaamheid
Hr. Will Hengst	:Lid/ ledenservice

Overig:

Mevr. Gea Palm	:Notulist

Afwezig met afbericht:

Mevr. Ria Kriesch	:Adviseur Wonen en Zorg
Nicole van Wijk	:Bestuurder Woonwaard
Monique Govers	: Interim Bestuurder Woonwaard
Mevr. Laurien Metz	:Manager Wonen en Wijken
Dhr. Gert-Jan Dekker	:Raad van Commissaris
Dhr. Joris Arts	:Raad van Commissaris

Leden	Van de aanwezige en stemgerechtigde leden is een presentielijst opgesteld. Deze lijst staat aan het eind van het verslag vermeld.

Aanwezige afgevaardigden: **Bewonerscommissie:**

Dhr. R. van Lieshout	Complex 95	Palazzo
Dhr. Ron	Complex 121	
Dhr. H. van der Hoeven	Complex 163	De Vuurplaats
Mevr. O. Hoet	Complex 191	Gibbon
Mevr. G. Schrijver	Complex 191	Gibbon
Dhr. C. Bierenbroodspot	Complex 401	Muiderwaard
Dhr. C.J.P. Mooij	Complex 407	H-Waarden
Mevr. C. Koeslag	Complex 407	H-Waarden
Dhr. K. Bosscher	Complex 413	Wijkwaard
Mevr. N. van Mildert	Complex 520	De Livingstone
Dhr. P. de Boer	Complex 615	Oud Overdie
Mevr. L. Schaddelee	Complex 622	Zonkantflat
Mevr. B. Breidenbach	BC	Hofstaete
Mevr. G.A. van Vliet	BC	Hofstaete
Mevr. W. Jonkman	BC	Oud-Rochdale
Mevr. M. Sprenkeling	BC	Oud-Rochdale

Mevr. R. Huijboom		Heerhugowaard

Afwezige afgevaardigden met afbericht: **Bewonerscommissie:**

Mevr. A.A.L. Vertelman	Complex 93	Stationswijk Zuid
Dhr. S. Reus	Complex 191	De Vuurplaats
Dr. R. Deckwitz	Complex 307	De Dillenburg
Mevr. S. Peijs	Complex 413	Wijkwaard
Mevr. H. van der Pol-Hollander	Complex 622	Zonkantflat
Mevr. E. Jacobi	Complex 622	Vooruitgangflat
Mevr. T. Kosters	Complex 625	Justus van Effenhof

Aanwezige leden

Dhr. D.J. Nat		De Rijp
Dhr. S. Brau		Heerhugowaard

1. Opening door de voorzitter om 19.30 uur.

De voorzitter heet iedereen van harte welkom.
Er zijn minder mensen aanwezig als anders.

2. Mededelingen/ Ingekomen stukken

- **Dhr. Stefan Brau uit Heerhugowaard** vraagt spreektijd voor het onderwerp energie labels. Deze krijgt hij na punt 7.
- I.v.m. een vergadering van de Raad van Commissarissen is er niemand van Woonwaard aanwezig omdat de vergadering op hetzelfde tijdstip is als de ALV.
- De afgemelde afgevaardigden en bestuursleden worden genoemd.
- Op de tafels ligt een extra geprinte uitnodiging met agenda, omdat helaas niet alle agenda's goed geprint waren.
- Een verzoek van de notulist: als u wilt spreken uw naam en bewonerscommissie vermelden i.v.m. het opnemen voor het verslag.

3. Goedkeuring notulen van de Algemene Leden Vergadering gehouden op 6 april 2023

De notulen worden paginawijs doorgenomen.

Blad 1 - Geen opmerkingen

Blad 2 - Geen opmerkingen

Blad 3 - Dhr. **IJsbrand Schulp** werkt weer als adviseur voor de HBV, op afstand vanuit Doorn. Hij schrijft de nieuwsbrieven en het Werkplan voor de HBV. Het bestuur bespreekt dit voordat het gepubliceerd wordt.

Dhr. H. van der Hoeven, de Vuurplaats*: vraag of er al een antwoord is op het volgende: De HBV heeft voorgesteld om de maximale redelijke huurpercentage, wat nu 75% is, te verlagen naar 70%.*
Dhr. van der Eng: Dat is besproken in de CCO-vergadering van 25 mei 2023. Er is afgesproken dat bij mutatiewoningen er een berekening plaats vindt op basis van 70%. Zolang ze niet boven de 75% uitkomen wordt dat de nieuwe huurprijs.
Mevr. Huijboom vraagt m.a.w. de 70% wordt niet aangehouden?
Dhr. van der Eng: Vooralsnog wel bij de mutatiewoningen. Op basis van dat verhaal worden er twee metingen gedaan; een met 70% en een met 75%. Zolang ze niet boven de maximaal redelijke huur komen zal er in principe de 70% worden toegepast.

Blad 4 - Geen opmerkingen
Blad 5 - Geen opmerkingen
Blad 6 Geen opmerkingen
Blad 7 Geen opmerkingen
Blad 8 Geen opmerkingen

Bij deze zijn de notulen vastgesteld en de notulist wordt bedankt voor het verwerken.

4. Jaarrekening 2022 (met balans) en begroting 2023

Dhr. van der Eng: De HBV heeft een klein positief saldo overgehouden van € 262,86. Op basis van dat verhaal zijn ze tevreden met de uitgaven en inkomsten zoals ze die begroot hebben en is uitgepakt.
Voor de begroting 2024, bij inkomsten; bijdrage verhuurder heeft de HBV altijd € 40.000, - per jaar gevraagd en dat is nu verhoogd naar €45.000,- i.v.m. prijsstijgingen. Ook is de vrijwilligersvergoeding iets omhoog gegaan.
Voor 2023 hadden we een positief saldo begroot maar voor 2024 staat er een negatief saldo – €1.003,- In het begeleidend schrijven bij begroting 2024 hebben we aangegeven waarom we € 45.000, - vragen.
Zijn hier nog vragen over?
Dhr. Ron ziet bij het begeleidend schrijven bij begroting 2024:
De vrijwilligersvergoeding gaat op jaarbasis met € 200,- per bestuurslid omhoog, derhalve per saldo een stijging van ongeveer € 1.500, -. Hij heeft alleen nergens kunnen lezen waar dat besluit genomen is.
Dhr. van der Eng: Dat besluit heeft de HBV in januari genomen en dat komt op hun besluitenlijst, daarin worden de vergoedingen vastgesteld per bestuurslid en adviseurs en dat soort zaken. Het een en ander gebaseerd op de fiscale gegevens van de belastingdienst.
Dhr. Ron vraagt of dit niet in de Algemene leden Vergadering besloten wordt.
Dhr. van der Eng: Laat weten dat de vrijwilligersvergoeding jaarlijks wordt vastgesteld door de Overheid, daarom hoeft dit niet in de ALV. Vorig jaar was de vergoeding € 1900,- en dit jaar € 2100,-. De HBV volgt de belasting uitspraken.
Dhr. van der Hoeven heeft gelezen dat de HBV ongeveer 8000 leden heeft. Dat is de helft van het aantal woningen van Woonwaard. Hij vraagt of het een idee is om per correspondentie een werving te doen voor de HBV? Hij vindt het belangrijk dat er heel veel mensen lid zijn.

Dhr. van der Eng laat weten dat de HBV met Woonwaard een afspraak heeft dat er bij elke mutatie een formulier wordt meegegeven aan de bewoners en ook mondeling wordt er gemeld dat men lid kan worden van de HBV voor € 0,36 per maand. Helaas vergeet Woonwaard dat nog wel eens.
We hebben het nu over 8000 woningen maar dat zijn er wel meer want als we het bedrag delen door € 39.275, -, wat we het afgelopen jaar ontvangen hebben dan kom je bijna op 10.000 woningen. De 8000 zijn dus een beetje achterhaald.
Hier gaan we het, na de pauze, over hebben bij de Afgevaardigden vergadering Want dan hebben we het over de werkgroepen.

5. Verslag kascontrole commissie over het verenigingsjaar 2023

De kascontrole is gehouden door **dhr. R.A van Lieshout** uit de Palazzo en dhr. **C. Bierenbroodspot** uit De Strandwal.

Dhr. van Lieshout leest het verslag voor:
De kascommissie bestaande uit de heer R.A. van Lieshout en de heer C. Bierenbroodspot hebben ten kantore van de HBV N-K, de financiële stukken van de Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland over het jaar 2023 gecontroleerd. Zij hebben de bankstukken gecontroleerd en in orde bevonden. Zij verzoeken de vergadering het bestuur inzake de financiële administratie te dechargeren.
“Gerie het was weer top” zegt meneer van Lieshout.

6. Decharge bestuur

Het bestuur krijgt decharge.

7. Verkiezingen kascommissie

De heren R.A. van Lieshout en C. Bierenbroodspot doen het volgend jaar weer.

8. Energie labels door dhr. Stefan Brau

Dhr. Stefan Brau komt uit Heerhugowaard. Hij is huurder van Woonwaard en lid van de HBV en heeft ook in de gemeentelijke politiek nog activiteiten. Hij is, met een aantal huurders uit zijn complex, tot de conclusie gekomen dat bepaalde dingen de aandacht verdienen.
Als je met Woonwaard belt en dingen vraagt krijg je geen goed antwoord of het blijft onduidelijk.
Hij woont sinds 2006 in zijn woning in Heerhugowaard en er is nooit iets aan de woning gedaan betreffende duurzame maatregelen behalve zonnepanelen plaatsen. Zelf heeft hij wel het een en ander gedaan om prettig te wonen.
Zijn energielabel, die G was, is in 2019 naar A gegaan. Dat zou betekenen dat je prettig woont in een duurzame woning waardoor ook de huurprijs omhooggaat.
Hij is al een tijdje bezig, o.a. met buren en mensen uit de zaal duidelijkheid te krijgen waarom de huurprijs, die gekoppeld is aan het energielabel, waarom die dat “lettertje” gekregen heeft. Hij wil graag weten hoe die puntentelling tot stand gekomen is terwijl er verder niets aan zijn woning veranderd is.

Daar krijgt hij geen antwoord op van Woonwaard en daarom wil hij dit ter sprake bij de HBV brengen in de hoop dat de HBV dit met Woonwaard kan bespreken.
Dhr. Ron heeft een boekje hoe je aan de waardes van de energielabel kan komen. Dit boekje heet: ”Deze woning heeft Energielabel A+++”
(Deze informatie is te vinden op www.ep-online.nl)

Ook hij heeft van Woonwaard nooit informatie ontvangen waarom zijn label C naar A is gegaan zonder dat er iets aan de woning gedaan is.
Dhr. Stefan Brau: Energie label is ook te vinden in MijnOverheid.
Mevr. M. Sprenkeling van Oud Rochdale vertelt dat er bij hun een grote renovatie bezig is in de wijk en dan begrijpt ze ook dat het label beter wordt. Ze vindt het een wonderlijk verhaal.
Bij **Dhr. S. Brau** gaat het niet zozeer om de huurverhoging maar om rechtvaardigheid en goede uitleg van Woonwaard. En niet alleen voor hem maar ook voor alle huurders van Woonwaard.
Dhr. van der Eng stelt voor dat dhr. Ron zijn overzicht aan de secretaresse geeft zodat zij een kopie kan maken en dan kan het bestuur van de HBV, die een CCO-vergadering op 13 maart a.s. heeft met de directie van Woonwaard, dit aan de orde stellen dat alle huurders zo’n overzicht krijgen. Tevens wil hij voorstellen dat als er weer een bewonerscommissie vergadering van Woonwaard, in het najaar, is om uitleg te geven vanuit de oude situatie, het oude woonwaarderingssysteem de overstap te maken naar het nieuwe woonwaarderingssysteem om te kijken wat er daar veranderd is, plus het feit hoe dan de nieuwe huurprijs berekent moet worden. We hopen dan om zo goed geïnformeerd te worden. En dit gaat om alle huurders.
Hij is blij dat dhr. Brau dit onderwerp aangekaart heeft omdat er al meerdere keren gezegd is dat de communicatie met Woonwaard en haar huurders te veel wensen overlaat. De HBV hamert hier elke keer weer op bij Woonwaard maar op de een of andere manier blijven de dingen hangen of worden niet goed uitgelegd en daar moeten we vanaf.
Dhr. C. Bierenbroodspot vertelt dat de Strandwal uit 60 woningen bestaat die in december 2023 door een organisatie die Woonwaard heeft ingehuurd voor de labels omdat dat wettelijk verplicht is. De procedure is als volgt:

- Er komt iemand die een afspraak met je maakt
- Dan komen ze bij je thuis
- Ze meten alles door
- Dan wordt er een rapport gemaakt

Wat er nog meer kan gebeuren (maar hoeft niet altijd) is dat er een controleur komt om de vorige persoon te controleren. Daar komt een label uit.
Dhr. Bierenbroodspot heeft toen Woonwaard gebeld met de vraag hoe het met het label zit. Woonwaard zei dat je dat op een site kunt vinden. Dat wilde hij niet. Hij wilde van Woonwaard weten welk energielabel hij nu had.
Woonwaard heeft toen iedereen, van de Strandwal, een rapport gestuurd welk label iedereen kreeg. Ook bij hem was er niets veranderd aan zijn huis maar kreeg toch een ander label.
Dhr. van der Eng denkt dat er wat zaken door elkaar gehaald worden. Tot 2019 was er een woningwaarderingssysteem. In 2019 is het veranderd en dat hangt af hoe de woning verwarmd is.

Daarom wil hij juist weten wat er veranderd is in het nieuwe woningwaarderingssysteem vanuit de overheid, want dat is de bepalende factor. En als blijkt dat dat veranderd is op basis van het nieuwe woningwaarderingssysteem, dan is het logisch. Woonwaard moet dan wel een update geven van de oude naar nieuwe situatie en wat daar de consequenties van zijn.
Dhr. Bierenbroodspot wil de naam van het bedrijf wel doormailen.
Dhr. van der Eng stelt voor om dit via Woonwaard te doen zodat alle huurders daarvan op de hoogte te zijn.
Dhr. Ron: Het Ministerie zegt duidelijk dat met het nieuwe label het een verbetering moet zijn. Maar dat is nog steeds niet zo.
Dhr. van der Eng gaat het er zeker over hebben in de CCO-vergadering op 13 maart a.s. Dan is de nieuwe bestuurder de heer Jørgen Weekers er ook bij en die kan er dan mee aan de slag. De HBV komt hier zeker op terug. Op de eerstvolgende afgevaardigden vergadering op 23 mei 2024 zal hij aangeven wat ze definitief besproken hebben met de directie en verder informatie.
Hij is heel blij met het overzicht van dhr. Ron en dat Woonwaard dat naar alle huurders gaat sturen en iedereen laat weten hoe de nieuwe huurprijs wordt berekend.

De heer van der Eng bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid.

De vergadering sluit om 20.30 uur.

De eerstvolgende ALV vergadering is op 27-3-2025

Presentielijst ALV 29-2-2024

Dhr. W van der Eng
Dhr. W. Kruit
Mw. G. Nat
Dhr. A. Kuijper
Dhr. B. Houtkooper
Dhr. B. Oostenrijk
Mw. M. van ’t Hoenderdal
Dhr. W. Hengst
Mw. G. Palm

Afgevaardigden

Dhr. R. van Lieshout
Dhr. Ron
Dhr. H. van der Hoeven
Mevr. O. Hoet
Mevr. G. Schrijver
Dhr. C. Bierenbroodspot
Dhr. C.J.P. Mooij
Mevr. C. Koeslag
Dhr. K. Bosscher
Mevr. N. van Mildert
Dhr. P. de Boer
Mevr. L. Schaddelee
Mevr. B. Breidenbach
Mevr. G.A. van Vliet
Mevr. W. Jonkman
Mevr. M. Sprenkeling
Mevr. R. Huijboom

Leden

Dhr. D.J. Nat
Dhr. S. Brau