

Bericht van de voorzitter



En weer is er een jaar voorbij zonder dat de situatie er beter op geworden is. Internationaal en nationaal niet, helaas ook niet op de woningmarkt. Gelukkig kan Woonborg wel terugkijken op een jaar waarin een aantal zaken voor huurders is verbeterd of gaat verbeteren. Er zijn nieuwe woningen opgeleverd in de gemeenten Groningen, Noordenveld en Tynaarlo en verbeterplannen zijn uitgebreid. Woningen met de laagste energie labels worden eerder verduurzaamd en er zijn verbeterplannen voor woningen op de verkooplijst. Daarnaast is per 1 juli 2023 de huur verlaagd voor huurders met de laagste inkomens, dit is een landelijke maatregel. AH WOON is hier tevreden over!

Minder tevreden zijn we over het feit dat de gemeente Noordenveld niets van zich laat horen als het gaat om de problemen met de verzakte woningen in Roden. Enkele huiseigenaren zijn snel en goed geholpen, maar Woonborg moet naar de rechter om de gemeente zover te krijgen dat zij haar verantwoordelijkheid neemt voor de huurders. We hebben nogmaals een oproep aan de gemeente gedaan om de huurders niet in de kou te laten staan.

Ook deze winter is er aandacht voor energiearmoede. Enkele gemeenten zijn al begonnen met de uitbetaling van de tweede eenmalige uitkering, andere gemeenten doen dit nog. Enkele gemeenten hebben programma's voor huurders om meer grip te krijgen op het energiegebruik. AH WOON is hierbij betrokken.

Tot slot wens ik alle huurders een goed, gezond en veilig 2024 toe!

Jan Emmens, Voorzitter AH WOON

Terugblik Algemene Ledenvergadering

Circa twintig mensen kwamen 9 november naar de jaarvergadering in Nieuw-Roden. Alle huurders van Woonborg waren uitgenodigd per post. Maarten Groen – adviseur en energieconsulent is aanwezig namens de Woonbond en Siebe Rispens – manager Woonzaken, Dinie Rotman – beleidsmedewerker Vastgoed en Jannet Bonnema – communicatieadviseur namens Woonborg.

Formele gedeelte | De vergadering start met het formele gedeelte; het verslag van de ledenvergadering op 3 november 2022, het jaarverslag 2022, het financiële jaarverslag + accountantsrapport 2022, de begroting en de nieuwe statuten. Mensen konden dit lezen op de website. De stukken worden vastgesteld, de statuten worden notarieel nog beoordeeld.

Jan vertelt dat AH WOON sinds corona weer redelijk normaal kon functioneren. Het rapport en de samenvatting van het Drents Woonlastenonderzoek staan op de website. De uitkomsten geven onder meer inzicht in energiearmoede. De huurdersvereniging telt momenteel circa 925 leden.

Financiële controle 2022 | Penningmeester Pim Hangjas vertelt dat de Jaarcontrole weer is uitgevoerd door Accountantskantoor DVEN Roden. Er wordt uitsluitend via de bank betaald.

De accountant heeft verklaard dat AH WOON een goede boekhouding voert; doet wat ze zeggen, in overeenstemming met de besluiten van de vereniging en het bestuur. Verder vertelt hij dat de begroting 2024 ten opzichte van 2023 niet is verhoogd. Er worden weer thema-avonden georganiseerd in bijvoorbeeld Annen, Zuidlaren, Haren en Vries.

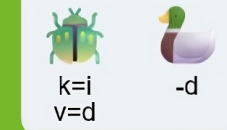
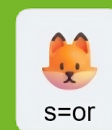
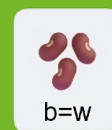
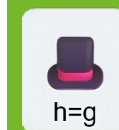
Nieuwe statuten | De statuten zijn aangepast omdat de versie van 1995 niet meer voldeed. Volgens de wetgeving was het stuk onvolledig. Wat doe je bijvoorbeeld bij het opheffen van de vereniging. Het gedeelte over rechtspersonen is verwijderd, leden kunnen uitsluitend natuurlijke personen zijn. De statuten zijn gemaakt in samenwerking met en juridisch gecheckt door de Woonbond. Vorig jaar is reeds aangekondigd dat er nieuwe statuten zouden komen. AH WOON werkt nog aan een nieuw huishoudelijk reglement.



Los de rebus op en win een bon

Kunt u deze rebus oplossen? Maak kans op een Jumbo-boodschappen bon van € 75,- € 50,- of € 25,- en mail uw antwoord naar: secretariaat.ahwoon@gmail.com, onder vermelding van 'Rebus'. Vergeet niet uw adresgegevens door te geven.

De prijswinnaars van de rebus in de Nieuwsbrief van juni 2023:
1^e prijs mev. Marlissa Derks uit Eext,
2^e prijs mev. Alida Wekema uit Peize,
3^e prijs mev. Sandra Nieboer uit Roden.



Twee nieuwe bestuursleden | Sinds april draaien twee aspirant bestuursleden mee; mev. Witholt en Natasja Helder. De aanwezige leden gaan akkoord met hun toetreding tot het bestuur.

Mevr. Witholt is getrouwd, heeft twee kinderen en een pleegkind en woont in Vries. Ze vertelt graag een bijdrage te leveren aan het opkomen voor mensen die dat zelf niet kunnen. Ze heeft juridische interesse en vindt het leuk mee te denken over diverse onderwerpen. Ze is jongerenwerker, geeft kookles, trainingen voor laaggeletterden en begeleidt vluchtelingen. Haar ideale wereld is dat de woningcorporatie goed naar de huurder luistert, tolerant is en de huurder begrijpt.

Natasja woont met haar zoon van 16 en hond in Zuidlaren. Ze werkt bij de afdeling Vastgoed van de gemeente Noordenveld. Ook zij vindt het fijn om het geluid van mensen met een minder duidelijke stem te laten horen. Daarbij stapt ze met haar kennis en kunde graag uit haar comfortzone om zich in te zetten voor de belangen van huurders. Daardoor kan ze als mens zelf ook groeien. Ze vindt het belangrijk mensen te helpen; samen bereik je meer.

Knoppensessie spel Woonborg | Jannet Bonnema en Dinie Rotman vertellen iets over hun rol bij Woonborg. Mensen kunnen vragen beantwoorden met de app 'Mentimeter'. Woonborg laat met lego-blokken zien hoe de huurprijs is opgebouwd. Elk onderdeel staat voor € 50,- Dinie vertelt dat de kosten te maken hebben met wet- en regelgeving, de belasting, personele kosten, rente, het bouwen van nieuwe woningen etc. Vier blokjes kunnen uiteindelijk worden ingezet voor nieuwe woningen, verduurzaming, leefbaarheid, huurverlaging en onderhoud. Na discussie over een aantal stellingen, is de conclusie dat nieuwbouw op nummer één staat en huurverlaging onderaan. Het belang van verduurzaming komt telkens naar voren.



Siebe Rispens vertelt nog iets over het beleid van Woonborg, de prioritering en hoe de onderdelen elkaar beïnvloeden. Woningen op de verkooplijst worden verduurzaamd, krijgen dubbel glas en minimaal label C. De brandstof- en Oekraïne crisis waren ook van invloed op de kosten. Verhuurdersheffing is er af en grond voor nieuwe woningen is schaars.



Nog geen lid?

AH WOON behartigt al bijna 30 jaar de belangen van huurders van Woonborg. Voor slechts € 6,- per jaar bent u lid. Meldt u aan via ahwoon.nl of vraag een lidmaatschapskaart + machtigingsformulier aan.
Secretariaat.ahwoon@gmail.com
Woonfoon: 06-44392795
www.ahwoon.nl



Uit de zaal | Siebe beantwoordt vragen van mensen over onder meer verduurzaming, parkeerplaatsen en onderhoud. Woonborg besteedt het meeste onderhoudswerk uit en controleert dit goed. Er wordt kort gesproken over de woningschade in Nieuw-Roden door de verzakkingen. Woonborg heeft nog geen reactie gekregen op de ingediende schadeclaim. Het werk in de probleemgebieden gaat gewoon door.

Tegen 21.30 uur bedankt Jan alle aanwezigen voor hun komst. Hij hoopt hen weer te ontmoeten bij een volgende bijeenkomst.

Komt u het bestuur van AH WOON versterken?

Neem gerust contact op met voorzitter Jan Emmens: 06 49882853, meestal bereikbaar tussen 19.00 en 21.00 uur. Voor meer informatie kijk op ahwoon.nl