

## De dag na de ALV de voorzitter blikt vooruit Een gezond en betaalbaar 2022

Het is alweer eind november anno 2021, het tweede jaar in het teken van de corona maatregelen. We hebben gisteravond voor het eerst in de geschiedenis van AH WOON een digitale ALV gehouden, je moet toch wat! Elders in deze Nieuwsbrief leest u meer daarover.

In onze plannen voor het nieuwe jaar gaan wij ervan uit dat we weer volop naar buiten kunnen en mensen 'live' kunnen ontmoeten.

Onze inzet zal zijn: **voldoende goede en betaalbare woningen**. Waarbij betaalbaar niet alleen slaat op de huur, maar ook op andere woonlasten. Kosten voor energie en gemeentelijke heffingen maken immers ook deel uit van woonlasten. Hierover overleggen wij regelmatig met Woonborg, maar ook met de gemeenten.

Daarnaast willen we graag huurders ontmoeten die ons, voor langere of kortere tijd, willen helpen bij het behartigen van huurdersbelangen in ons werkgebied. Je kunt hierbij denken aan projecten rond woningverbetering, informatievoorziening aan huurders op diverse terreinen en plannen voor energietransitie. Het laatste met name gericht op de uitwerking daarvan en de positie van huurders. Maar er kan nog veel meer!

Kortom, ook in 2022 zal AH WOON zich weer inzetten voor goede sociale huur-



woningen, in leefbare dorpen en wijken, in onze fraaie gemeenten.

**Ik wens iedereen een gezond en gelukkig 2022.**

Jan Emmens  
Voorzitter AH Woon

## Digitale Ledenvergadering 23 november – via Zoom

De flyer om alle huurders van Woonborg uit te nodigen voor de Algemene Ledenvergadering op dinsdag 23 november om 19.30 uur was net overal bezorgd, toen duidelijk werd dat deze niet live door kon gaan. In allerijl heeft AH WOON daarom een advertentie laten plaatsen in een aantal lokale bladen om iedereen uit te nodigen voor een digitale bijeenkomst. Hieronder een impressie van de avond.

### Eerste keer digitaal

De eerste digitale ledenvergadering en voor Jan de eerste ledenvergadering die hij voorziet. Mensen kunnen hun stem en mening uitbrengen via het software-programma Mentimeter.

### Geef aan waar AH WOON voor moet staan! maximaal drie steekwoorden

betaalbaar in relatie tot  
veel doen aan isolatie  
belangenbehartiging  
energiekosten  
huurder steunen  
bewoners bevragen  
van het gas af  
leefbaarheid  
duurzaamheid  
energiearmoede  
belangen huurder  
voortstrefend  
zo laag mogelijke huur

betaalbaar wonen  
betaalbaarheid  
betaalbaar  
geen huurverhoging  
voorzichting  
duidelijkheid  
langere termijn visie  
voor de kleine portemonna  
communicatie met huurder

begeleiding huurafspraken  
opkomen voor de belangen  
goed sociaal gedrag  
transparantie  
ondersteuning  
woningen  
sociaal gemixt  
kwaliteit

### **Spreker: Zeno Winkels, directeur Woonbond**

Als eerste staat Zeno Winkels, directeur van de Woonbond, op het programma. Zeno laat met sheets zien waar de Woonbond voor staat en licht dit toe.

### **Wat doet de Woonbond**

Er werken circa 50 mensen bij de Woonbond, ongeveer 450 huurdersbelangenverenigingen zijn lid. Zij kunnen hulp krijgen bij projectondersteuning, het maken van Prestatieafspraken, bij opleiding, onderzoek, informatievoorziening en er is juridische bijstand mogelijk. Belangenbehartiging, betaalbaarheid, duurzame woningen en een sterke positie van de huurder staan altijd voorop!

### **Programma - vergaderstukken**

Om 20.00 uur wordt de vergadering vervolgd met het programma zoals op de uitnodiging staat. De vergaderstukken – inclusief het verslag van de ALV op 12 maart 2019 in Nieuw-Roden - staan op de website en kon iedereen lezen. De agenda wordt via Mentimeter vastgesteld.

### **Jaarverslag 2020**

Jan heeft het jaarverslag kort gehouden, het was een vreemd jaar. Ineens was daar een persconferentie en werd het leven anders. Op de ALV in 2020 hadden we graag officieel afscheid willen nemen van Jelly van den Bosch en Johan Klöpping. AH WOON heeft zich ingezet voor gunstige afspraken met Woonborg over huurverhoging, is actief betrokken geweest bij het maken van de Prestatieafspraken met de gemeenten, heeft projecten ondersteund, veel digitaal vergaderd en regelmatig overleg gehad over diverse onderwerpen met Woonborg.

### **Financieel jaarverslag + verslag accountant 2020**

Ook het Financiële Jaarverslag en het verslag van de accountant 2020 staan op de website. Er is vanwege corona minder geld uitgegeven en in goed overleg heeft Stichting Woonborg daarom ook minder geld verstrekt aan AH WOON. Niemand heeft vragen over de stukken en de beide documenten worden via Mentimeter vastgesteld.



### **Corona en huurverhoging 2021 en 2022**

Ook 2021 was weer een corona jaar. Huurverhoging was er niet, in het gehele land overigens niet. Vanuit de Tweede Kamer gold een opgelegde huurbevoering. De totale huursomstijging mag maximaal 1% boven de inflatie zijn. AH WOON kijkt altijd goed naar de betaalbaarheid.

### **Huurbeleid, Prestatieafspraken 2022 en Servicekosten**

AH WOON gaat verder met het nieuwe huurbeleid, mede opgezet door het vorige bestuur. Samen met Woonborg wordt niet alleen gekeken naar woonlasten maar ook naar bijvoorbeeld energielasten. De Prestatieafspraken 2022 zijn gemaakt en deze maand getekend. Met Woonborg zijn we bezig afspraken te maken over Servicekosten.

### **Wonen & Zorg en Leefbaarheid**

Er moet in 2022 nieuw beleid zijn vastgesteld voor Wonen & Zorg, dat hangt samen met Leefbaarheid. Daarbij spelen vragen als: 'Wat kan een buurt aan', 'wel of geen stathouders' etc. Een vraag via Mentimeter of mensen elkaars burens kennen wordt positief beantwoord!

### **Werkplan 2022**

Er wordt nog druk gewerkt aan het Werkplan 2022. In dit plan gaat het over de ambities op lange termijn, met als uitgangspunten: voldoende en betaalbare woningen en het bevorderen van energiezuinige woningen. Verder wil AH WOON meer naar de huurder toe en goed bereikbaar zijn.

### **Afscheid Tineke Koops in 2021**

Jan vertelt dat AH WOON helaas afscheid heeft moeten van een gewaardeerd bestuurslid: Tineke Koops. Vanwege haar werk en privé redenen is zij gestopt, zie ook onze vorige Nieuwsbrief. Jan vertelt dat Tineke een beetje het 'geweten' van het bestuur was. Ze stelde de juiste vragen op het goede moment. Hij bedankt haar nogmaals hartelijk voor haar inzet voor AH WOON.

### **Begroting 2022**

Pim geeft een korte toelichting op de begroting 2022. Deze wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **Bestuursverkiezing: voorstel Pim Hangjas verkiezen als bestuurslid**



Pim Hangjas loopt inmiddels ruim een jaar mee als aspirant bestuurslid en het bestuur is blij met zijn komst. Hij maakt van de gelegenheid gebruik door ook anderen op te roepen voor een bestuursfunctie. Met een ruime meerderheid wordt Pim door de aanwezigen gekozen tot bestuurslid.

### **Procedure wijziging statuten**

Maarten Groen, adviseur Woonbond en verbonden aan AH WOON, vertelt dat sinds juli dit jaar organisaties, ook AH WOON moeten voldoen aan de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen en de Wet Overleg Huurders Verhuurder.

De planning is een nieuw voorstel in het voorjaar van 2022, inclusief huishoudelijk reglement en regels voor het benodigd aantal mensen voor instemmingsrecht. Deze in de zomer 2022 ter inzage leggen en laten vaststellen op de ALV 2022. Jelly merkt nog op dat het goed is ook een notaris naar de statuten te laten kijken. Via Mentimeter gaat de meerderheid van de mensen akkoord met deze procedure. AH WOON zal ook in deze procedure heel transparant zijn.

### **Rondvraag en sluiting**

Pim vertelt dat hij om 19.00 uur nog een aantal mensen heeft opgevangen bij Onder De Linden Roden die dachten dat de ALV daar was. Hij heeft hun gegevens genoteerd om hen later over de avond te informeren. Jan sluit de vergadering tegen 22.00 uur en bedankt iedereen voor de aanwezigheid en inbreng.

## Prestatieafspraken 2022 vastgesteld

Voor het maken van de Prestatieafspraken hebben we overleg met Woonborg, gemeenten en andere huurdersorganisaties. We hebben het dan ook over betaalbaarheid, beschikbaarheid, mensen van GGZ die in de wijk komen wonen etc. We knokken voor het belang van de huurders die al ergens wonen of een (ander) huurhuis zoeken. Daarbij stellen we kritische vragen en komen met voor-



stellen omdat we ons altijd sterk maken voor de gewone huurder!

De Prestatieafspraken 2022 van de gemeenten Aa & Hunze, Groningen, Noordenveld en Tynaarlo zijn deze maand vastgesteld en getekend door alle partijen. U kunt de vier documenten (binnenkort) lezen op onze website.

## Nog geen lid?

AH WOON behartigt al bijna 30 jaar de belangen van huurders van Woonborg. Voor slechts € 6,00 per jaar bent u lid. Aanmelding via [ahwoon.nl](http://ahwoon.nl) is het handigst voor u en voor ons. Het lidmaatschap wordt dan jaarlijks automatisch van uw rekening afgeschreven.

Secretariaat.ahwoon@gmail.com  
Woonfoon: 06-44392795  
[www.ahwoon.nl](http://www.ahwoon.nl)

## Los de rebus op en win een bon

Kunt u deze rebus oplossen? U kunt een Jumbo-boodschappen bon winnen van € 40,- € 30,- of € 20,-

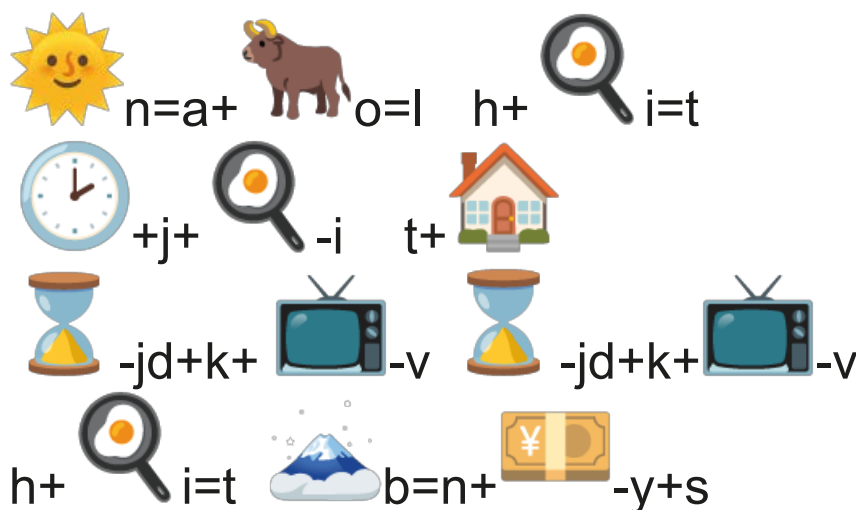
Mail uw antwoord naar: [secretariaat.ahwoon@gmail.com](mailto:secretariaat.ahwoon@gmail.com), onder vermelding van 'Rebus'. Vergeet niet uw adresgegevens door te geven.

De prijswinnaars van de Woordzoeker in de Nieuwsbrief van juli 2021:

1<sup>e</sup> prijs Laura Zweep uit Roden,

2<sup>e</sup> prijs Geertje Pasveer uit Annen,

3<sup>e</sup> prijs Willy Sahetapy-Lohy uit Roden



## Komt u het bestuur van AH WOON versterken?

AH WOON is een vrijwilligersorganisatie van, voor en door huurders. Samen werken we aan onze doelstellingen. Maar om deze gerealiseerd te krijgen, is bestuurskracht nodig. Om dat op peil te houden zijn we altijd op zoek naar versterking. Naar denkers en doeners. Naar bestuurs- en teamleden.

U komt te werken in een leuk team en wordt ondersteund door professionals. Daarnaast bieden we verschillende opleidingsmogelijkheden. Dé kans om op veel terreinen kennis en ervaring op te doen, terwijl u tegelijk iets heel nuttigs doet! Er is maandelijks een bestuursvergadering (nu via MS Teams) en

om de twee maanden wordt er 's avonds vergaderd met Woonborg.

Er is van alles mogelijk, u kunt worden betrokken bij projecten, individuele vragen van huurders beantwoorden, meedenken over beleid, deelnemen aan workshops etc. Kijk voor meer informatie op de website.

Bij AH WOON werken we met vrijwilligers, maar u krijgt voor de werkzaamheden wel een vrijwilligers- en een onkostenvergoeding.

Neem gerust contact met ons op, we gaan graag met u in gesprek. Telefoon voorzitter Jan Emmens: 06 49882853, meestal bereikbaar van 19.00 tot 21.00 uur.