

Terugblik **Algemene Ledenvergadering** 14 november in Peize

Circa 16 mensen kwamen naar de jaarvergadering, dit keer in Peize. Een aantal huurders had zich afgemeld, waaronder Jelly van den Bosch, erelid en voormalig voorzitter. Maarten Groen, adviseur en energieconsulent is aanwezig namens de Woonbond, Anton Visser (teamleider Dagelijks Onderhoud) en Christian Westerveen (projectontwikkelaar) namens Woonborg. Alle huurders van Woonborg waren uitgenodigd per post.

Woordje van de voorzitter | Jan Emmens is vanwege gezondheidsredenen tijdelijk teruggetreden als voorzitter en bestuurslid van AH Woon. Maarten vervangt hem namens het bestuur, bijgestaan door bestuursleden Natasja Helder en Lieneke Witholt. De vergadering start met een filmje waarin Jan de aanwezigen een fijne avond wenst. Hij hoopt volgend jaar weer aanwezig te zijn op de ledenvergadering.



Formele gedeelte | Eerst wordt het formele gedeelte behandeld; het verslag van

de ALV op 9-11-2023, het jaarverslag 2023, het financiële jaarverslag + accountantsrapport 2023 van bureau DVEN Roden, de begroting 2025 en de statuten. Iedereen kon de stukken lezen op www.ahwoon.nl. De stukken worden vastgesteld. Onze penningmeester Pim maakt maandelijks een financieel verslag, DVEN gebruikt dit voor het jaarverslag. Betalingen worden gedaan volgens het 4-ogen principe. AH Woon kent geen kascommissie, alles wordt betaald via de bank. AH Woon heeft circa 900 leden. De begroting voor 2025 is ten opzichte van 2024 niet verhoogd.

Statuten | Notaris Bos uit Roden had een aantal wijzigingen voor de statuten, dit is ook juridisch getoetst door de Woonbond. De aanwezige leden verlenen het bestuur mandaat om de wijzigingen te laten aanpassen. Met algemene stemmen zijn zij akkoord. De nieuwe versie komt op de website.

Altijd in gesprek | AH Woon is altijd in gesprek met de gemeenten en woningcorporaties om alles zo goed mogelijk te regelen, in het belang van de huurder. Dit geldt voor allerlei gebieden; wonen en zorg, betaalbaarheid, passende woningen, duurzaamheid, energiebesparing, leefbaarheid etc. Vorig jaar was er een zeer gematigde huurverhoging, dit jaar is het percentage maximaal 5,8 %. Wettelijke richtlijnen spelen hierbij een rol. Voor AH Woon is de prijs-kwaliteit het uitgangspunt in de onderhandelingen. Er wordt ook gekeken naar de huisvestings- en urgentieverordening van de gemeenten. Nu al zijn er gesprekken met diverse partijen over betaalbaar wonen in 2025. Elk jaar worden in december afspraken vastgesteld in de Prestatieafspraken met de vier gemeenten.

Overleggen | Het bestuur vergadert maandelijks bij Woonborg en heeft twee keer per jaar overleg met Esther Borstlap, de

Bericht uit het bestuur

Deze keer aan mij de eer om een bericht te schrijven. Ik ben Natasja Helder en ik neem u graag mee in mijn ervaring als nieuw bestuurslid. Na een half jaar 'proefdraaien' heb ik mij vorig jaar op de ALV voorgesteld en ben ik gekozen als nieuw bestuurslid. Mijn eerste jaar voor AH Woon is omgevlogen, maar hoe zag het er eigenlijk uit? Het bestuur vergadert maandelijks en zit regelmatig aan tafel met medewerkers van Woonborg, de directie en de Raad van Commissarissen. Voor specifieke thema's zijn er werkgroepen binnen het bestuur. We worden ondersteund door Maarten, adviseur bij de Woonbond en Jolanda voor het secretariaatswerk. Mede daardoor kan het bestuur uw belangen als huurder zo goed mogelijk behartigen.



uitleg. Niemand verwacht van mij dat ik alles weet over overwerpen en thema's waar het bestuur mee te maken heeft. Wel is het soms zoeken naar balans, want naast mijn bestuursfunctie werk ik 32 uur per week, heb ik een gezin en breng ik graag tijd door met familie en vrienden. Maar ik haal energie en voldoening uit mijn bestuursfunctie; fijn om er voor u te zijn, uw stem te laten horen en op te komen voor uw belangen. Samen sta je sterker!

Wilt u het bestuur versterken op welke manier dan ook of heeft u hier ideeën over, stuur dan een berichtje naar natasja@ahwoon.nl en ik neem contact met u op.

Namens het bestuur wens ik alle huurders een veilig, gezond en voorspoedig 2025 toe!

Natasja Helder, *bestuurslid AH WOON*

Zowel bij het bestuur als bij de medewerkers van Woonborg voel ik mij altijd welkom en mijn input wordt gewaardeerd, dat vind ik fijn. Er is altijd ruimte voor nadere

directeur van Woonborg. Daarnaast heeft het bestuur om de twee maanden overleg met Siebe Rispens, manager Woonzaken. Er zijn een aantal werkgroepen binnen het bestuur. Goos Elema en Pim Hangjas (penningmeester) zijn betrokken bij de projecten van Woonborg. Maarten Groen (adviseur Woonbond) ondersteunt hen hierbij.



De wijk in | Mensen kunnen energie-coaches inschakelen voor advies aan huis om mee te denken over energiebesparing. Regelmatig heeft Woonborg koffiemomenten met bewoners, in diverse plaatsen. Hier is AH Woon ook bij betrokken. Een goede balans in de wijk is belangrijk.

sidie kunnen mensen terecht bij het SNN (Samenwerkingsverband Noord-Nederland). Dit is ook voor huurders die willen verduurzamen, altijd in afstemming met Woonborg. Huurders melden schade bij de woningcorporatie, woningeigenaren doen dit rechtstreeks.

Presentatie IMG | Yvonne en Ineke van het Instituut Mijnbouwschade Groningen geven een presentatie over de dienstverlening van het IMG. Er zijn steunpunten in diverse plaatsen waar mensen zonder afspraak terecht kunnen met vragen. Het IMG bezoekt mensen ook thuis. Het IMG heeft nauwe contacten met het NCG (Nationaal Coördinator Groningen). Deze instantie richt zich vooral op het versterken van woningen. Voor sub-

Anton vertelt dat er maandelijks circa vier schademeldingen worden gedaan. De doorlooptijd voor een schaderapport is momenteel een half jaar. Na aanmelding bij het IMG volgt inspectie of wordt een nulmeting gedaan. Op basis van het schaderapport beoordeelt het IMG of de schade door aardbevingen komt of dat er een andere oorzaak is. Deze conclusie stuurt het IMG naar Woonborg. Op basis daarvan neemt Woonborg contact op met

de huurder. Bij aardbevingsschade kunnen huurders onder bepaalde voorwaarden immateriële schadevergoeding krijgen, tot ruim € 800,-. Vanuit de regeling 'Klein Herstel Onderhoud' zorgt Woonborg voor reparatie. Voor vragen over schade en de afhandeling daarvan, kunnen mensen terecht bij Woonborg.

Het kerngebied kent een hogere schadevergoeding voor immateriële schade. Huurders met een eigen garage (valt onder 'kleine objecten') in het kadaster geregistreerd op eigen naam, kunnen in aanmerking komen voor een vaste vergoeding van max. € 5000,-. Voor meer informatie zie de website van het IMG of bezoek het steunpunt.

Ombudsfunctie | De ombudsfunctie is in ontwikkeling. Yvonne Vrijmoed, voormalig bestuurslid maar nog betrokken bij AH Woon is hiervoor benaderd. Zodra hierover meer bekend is wordt dit gepubliceerd op de website. Het gaat hierbij om individuele klachten en meldingen die binnenkomen via het secretariaat en de Woonfoon.

Uit de zaal | De plannen van Woonborg met de appartementen van Vasalis in Roden wordt kort besproken. Woonborg wil 21 appartementen ombouwen naar zorgappartementen. AH Woon heeft zorg over de bewoners, dat is het eerste belang. Een aantal mensen heeft vragen over zonnepanelen, hun energielabel, verduurzaming, onderhoud van hun woning etc. Deze vragen worden persoonlijk beantwoord. Veel vragen en antwoorden staan ook op de website van Woonborg.

Tegen 22.00 uur is deze geslaagde ledenvergadering afgelopen en is er nog tijd voor een drankje.

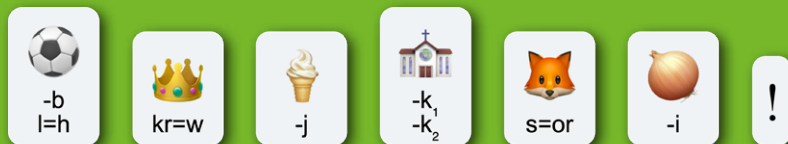


Los de rebus op en win een bon

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 woordzoeker in de Nieuwsbrief van juni 2024:

- 1e prijs Henk en Korrie Hadders uit Onnen,
- 2e prijs Ike en Nigel Stowers uit Vries,
- 3e prijs Gerry Beijer-Andela uit Roden



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 - 44 39 27 95
www.ahwoon.nl