

Verslag Algemene Ledenvergadering, Dorpshuis Nieuw-Roden 3 november 2022

Aanwezig:

- *Bestuursleden:* Jan Emmens - voorzitter, Goos Elema - Projecten, Pim Hangjas - penningmeester
- *Woonbond:* Reneé van der Zanden, onderzoeker Woonbond.. Zij vervangt Maarten Groen, adviseur
- *Erelid:* Jelly van den Bosch
- *Woonborg:* Siebe Rispens, manager Woondiensten
- *Secretariaat:* Jolanda Stel, notulen
- *Huurders:* 33 mensen hebben zich aangemeld
- *Fotograaf:* Tieme Dekker

Met kennisgeving afwezig: oud bestuurslid Johan Klöpping en een aantal huurders

Opening

Jan opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Niemand heeft aanvullingen op de agenda. De heer J. Rooks vindt de begroting wat vreemd als agendapunt. Jan vraagt of er mensen zijn die er bezwaar tegen hebben dat er foto's worden gemaakt. Niemand heeft hier problemen mee.

Circa 40 mensen zijn naar de jaarvergadering in Nieuw-Roden gekomen, een mooie opkomst en meer dan de aanmeldingen. Alle huurders van Woonborg hadden een uitnodiging per post ontvangen. Naast de uitnodiging ontvingen ze nr. 3 'Huurpeil', een uitgave van de Woonbond. De sfeer is gemoedelijk, er wordt druk gepraat bij een kopje koffie/thee met cake. Reneé van der Zanden is namens de Woonbond aanwezig en Siebe Rispens namens Woonborg.

Verslag Algemene Ledenvergadering 23-11-2021

Op de vier tafels liggen inzage-exemplaren van de vergaderstukken. De documenten staan op de website en kon men vooraf lezen. Het verslag van de digitale ledenvergadering op 23 november 2021 wordt vastgesteld. Iemand haalt het onderdeel 'zonnepanelen' aan. Siebe Rispens komt hier later op de avond op terug.

Jan vertelt dat veel huurdersverenigingen in 2021 een digitale ledenvergadering hebben gehad. Het was een oplossing, maar ook lastig en vermoeiend vergaderen. Gelukkig kan het nu weer live!

Jaarverslag 2021

Jan heeft het verslag kort geleden gemaakt. Dat was best lastig omdat hij soms ver terug moest in de tijd. Het Jaarverslag 2022 gaat hij daarom aan het eind van dit jaar gelijk maken.

Financieel Jaarverslag + verslag accountant 2021

Penningmeester Pim Hangjas vertelt dat AH WOON de jaarcontrole voor het tweede jaar heeft uitbesteed aan Accountantskantoor DVEN te Roden. De Kamer van Koophandel vraagt ter controle tegenwoordig zogenaamde UBO-verklaringen van verenigingen. De accountant heeft verklaard dat AH WOON een goede boekhouding voert, doet wat ze zeggen en dat er geen sprake is van oneigenlijk gebruik.

Begroting

Pim vertelt dat AH WOON van plan is in 2023 weer wat meer geld uit te geven. Meer leden en huurders informeren over actuele zaken en de wijk in om hen in de eigen omgeving te ontmoeten. Vanwege corona kon dit de afgelopen twee jaren niet tot nauwelijks.

Prijswinnaars twee enquêtes 2022 Woonbond

De Woonbond heeft voor AH Woon – waarvan één in samenwerking met Woonborg - dit jaar twee enquêtes uitgevoerd. In mei over tevredenheid na woningrenovatie/sloop en in oktober over energiearmoede. Voor beide onderzoeken worden vier cadeaubonnen verstrekt, als dank voor deelname. Mevr. J. Luining en mevr. H. Polling uit Roden alsook mevr. K. Noot uit Haren zijn aanwezig. Zij krijgen de cadeaubon persoonlijk overhandigd van Jan.

De volgende personen krijgen de cadeaubon thuisgestuurd: mevr. F. Baas uit Glimmen, mevr. N. Postma uit Roden en uit Haren: S. Stienstra, dhr. B. Veenhuis en mevr. I. Wilkens.

Tafelgesprekken

Er volgen levendige tafelgesprekken van in totaal een half uur. Deze gaan over drie stellingen waar AH WOON, Woonborg en de Woonbond zich mee bezig zouden moeten houden. Daarbij gaat het om advies, (wettelijke) taken, Prestatieafspraken, verduurzaming en regionale en landelijke belangenbehartiging. Reneé, Siebe en Jan zijn gespreksleider. Na tien minuten rouleren de gespreksleiders. Er wordt veel gepraat en gediscussieerd.

Na de pauze met een drankje, vertellen Siebe en Reneé kort iets over de uitkomsten. De kern is dat mensen lokale ondersteuning belangrijk vinden. Woonborg kijkt naar de huidige woningen met een blik op de toekomst en wil meer verduurzamen en woningen energiezuiniger maken. Jan vertelt dat AH WOON graag meer wil doen dan alleen de kerntaken. Daarvoor heeft het bestuur meer mensen nodig. Hij doet dan ook een oproep voor extra bestuursleden.

Uitslag enquête energiearmoede

Reneé vertelt dat zij Maarten Groen vervangt vanwege ziekte. Ze vertelt in het kort iets over de uitkomsten van het onderzoek. Circa 5000 huurders zijn benaderd, 205 daarvan hebben de enquête ingevuld. Volgens haar geeft dit een representatief beeld. Veel mensen hebben vanwege de stijgende prijzen te maken met energiearmoede. Niet iedereen heeft de middelen om te isoleren en te verduurzamen. Bewoners die de vragenlijst invulden gaven gemiddeld een zes voor hun woning. Het gemiddelde energielabel is C. (Nieuwe huurders kunnen het label in het huurcontract lezen en het is altijd op te vragen bij Woonborg.) Velen zijn ontevreden over de isolatie en energiezuinigheid. Men bespaart onder meer door de verwarming lager te zetten, dikkere kleding te dragen, korter te douchen, te koken op inductie, te isoleren, ledlampen te branden en door tochtstrips te plaatsen.

Er wordt gesproken over de (AOW-)inkomens, toeslagen, minimumloon en een marktverstorend prijsplafond. De meeste pensioenen zijn niet geïndexeerd. Men vindt dat moet worden ingezet op een goed inkomen en kwalitatief goede woningen, voor iedereen!.

Jan vertelt over de 'Fix teams' die actief zijn in de gemeenten Noordenveld en Tynaarlo. Mensen kunnen hulp krijgen van deze teams bij het nemen van energiebesparende maatregelen. Iemand brengt naar voren dat Woonborg deze kosten zou moeten betalen. Verder wordt gezegd dat bij gebreken huren verlaagd zouden moeten worden. Jan wijst ten slotte op de campagne van de Woonbond 'Haal energie uit je rekening', met allerlei waardevolle informatie en tips.

De volledige uitslag van de enquête kunt u lezen op ahwoon.nl/publicaties/Woonbond. Of kijk bij de vergaderstukken, rubriek Nieuws.

Verder uit de zaal

Na de presentatie door Reneé worden nog een aantal onderwerpen kort besproken. Onder meer over de landelijke wijzigingen voor de berekening van huurtoeslag. En over huurbevriezing, met als nadeel dat de woningcorporatie dan minder kan investeren in verduurzaming. Een aanwezige zegt belang te hebben bij digitale Nieuwsbrieven. Dit is een aandachtspunt bij Woonborg. In december krijgen alle huurders wel weer een nieuwe editie van het Woonblad thuisbezorgd.

Terugkoppeling bij klachten over de woning gebeurt soms onvoldoende vertellen diverse mensen, met voorbeelden. Daarentegen zijn er ook tevreden huurders die vertellen over zaken die snel zijn afgehandeld. Een mevrouw vraagt waarom in haar nieuw geplaatste keuken geen inductie kookplaat is geïnstalleerd. Siebe vertelt dat dit niet altijd goedkoper is. Als het gaat om een wooncomplex moeten er grote aanpassingen worden gedaan. Siebe neemt alle opmerkingen mee.

AH WOON wil weer meer de wijk in. De laatste bewonersbijeenkomst was in Haren, in oktober 2019.

Sluiting

Rond 21.50 uur bedankt Jan de aanwezigen voor de inbreng en Reneé voor haar uitleg. Het was een geslaagde avond!