

Huurders
Vereniging

OMSLAG

Notulen



31 mei 2022

Buitengewone
Algemene Ledenvergadering

 WWW.HVOMSLAG.COM

Notulen van de Buitengewone Algemene Ledenvergadering van Huurdersvereniging Omslag

Datum:	31 mei 2022
Aanwezig:	Marc Snippert (voorzitter), Anja Kleyne- Dangé (secretaris)
Dagvoorzitter:	Mevrouw Thea de Feijter, ondersteuner van het bestuur van HV Omslag, vanuit De Nieuwe Wind
Notulist:	Mevrouw Anita Gerritsen (De Nieuwe Wind)

1. Opening

De voorzitter Marc Snippert heet alle deelnemers van harte welkom. Marc Snippert staat stil bij het overlijden van de penningmeester Peter Dinnissen. Peter heeft zijn taak als penningmeester altijd zeer goed en naar volle tevredenheid vervuld. Marc Snippert neemt deze taak nu op zich nemen.

2. Belangenbehartiging voor huurders van Talis

Het is voor het bestuur van HV Omslag na de fusie met Talis nog wennen om elkaar te vinden. Het is soms nog zoeken naar het contact met de juiste persoon. Alle medewerkers staan open voor contact met HV Omslag. Het bestuur gaat met de voorzitter van de Raad van Commissarissen een rondgang doen langs het bezit van WoonGenoot.

Jaap vraagt wat een rondgang langs het bezit inhoudt. Marc geeft aan het dat het bestuur langs het bezit gaat en overleg heeft hoe het bij WoonGenoot was en wat de intentie van WoonGenoot was.

Jaap geeft aan een aantal zaken die bij hem in de buurt spelen bij Talis neergelegd te hebben. Marc Snippert geeft aan hier later op terug te komen.

3. Bespreken stand van zaken samenwerking met Accio

Doel van de Buitengewone Algemene Ledenvergadering is het op de hoogte brengen van de leden over hoe de zaken ervoor staan met betrekking tot Talis maar ook met betrekking tot huurdersvereniging Accio.

Het personeel van WoonGenoot werkt ook voor Talis. De benadering van schoonmaken is bij Talis anders dan dat het bij WoonGenoot was. Er liggen nu matten in de woongebouwen, er zijn ventilatieroosters aangebracht en er hangt een aftekenschema.

Er wordt vanuit de zaal aangegeven dat men had verwacht dat Talis een inspectie zou doen van de buitenkant en de binnenkant van de woongebouwen.

Marc Snippert geeft aan dat er een schouw van alle gebouwen van WoonGenoot is geweest, daar wordt nu een plan voor geschreven.

Talis is erg geïnteresseerd in hoe de belangenbehartiging van HV Omslag bij WoonGenoot was. Dat waren open en eerlijke gesprekken waarbij WoonGenoot uitleg gaf waarom een antwoord nee was. HV Omslag gaat niet in op persoonlijke zaken maar richt zich vooral op het beleid van Talis.

Na de fusie worden er afspraken gemaakt over beleidszaken waaronder het onderhoudsbeleid. Talis betreft HV Omslag hier volledig in. Anja geeft aan deel te hebben genomen aan een excursie naar Amsterdam en Amersfoort om te bekijken hoe men daar omgaat met het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Er wordt een 'spoorboekje' en een puntenplan gemaakt, met aandacht voor wanneer/welke beleidszaken op de agenda komen te staan.

In de toekomst wil HV Omslag samengaan met Accio, waarbij het belang van de huurders voorop staat. Op dit moment merkt HV Omslag dat de belangenbehartiging van Accio soms haaks staat op de manier waarop HV Omslag de belangenbehartiging uitvoert. In de toekomst zullen HV Omslag en Accio naar elkaar toe groeien. Vanuit de zaal wordt aangegeven dat er een centraal aanmeldpunt zou moeten zijn waar men snel meldingen kan doen en van waaruit snel actie wordt ondernomen.

Vanuit de zaal geeft men aan dat de communicatie en de terugkoppeling naar aanleiding van meldingen niet goed loopt en dat Talis de afspraken niet goed nakomt.

Marc Snippert geeft aan hierover na de vergadering contact op te nemen met de heer Mooi.

HV Omslag heeft een inlegvel mogen plaatsen in het bewonersblad 'Thuis' van Talis over wie HV Omslag is en wat HV Omslag doet. Hierop kwamen reacties van voormalig huurders van voormalig Talis met de vraag of ze lid kunnen worden van HV Omslag. Helaas kan dit niet omdat HV Omslag er alleen is voor voormalig WoonGenoot huurders.

4. De toekomst van uw belangenbehartiging

Om het mogelijk te maken dat alle huurders van Talis lid kunnen worden van HV Omslag is er een voorstel tot wijziging van de statuten. Op de Algemene Jaarvergadering op 8 november zal hiervoor instemming van de leden gevraagd worden.

Op dit moment staat in de statuten:

Artikel 5

- 1. Lid van de vereniging kunnen uitsluitend zijn de huidige (mede)huurders van de woningen gehuurd van destijds de woningcorporatie "WoonGenoot". Voor lidmaatschap is dus nadrukkelijk van toepassing het feit dat de betreffende woning destijds eigendom van de Woningcorporatie "WoonGenoot" was.*

Voorstel wijziging:

Artikel 5

- 1. Lid van de vereniging kunnen uitsluitend zijn de huurders van de woningen van woningcorporatie Talis.*

Yurre Wieken geeft aan geen voorstander te zijn geweest van de fusie maar nu deze er eenmaal is lijkt het logisch dat Accio en HV Omslag samengaan omdat het risico bestaat dat twee verenigingen die er voor dezelfde groep huurders zijn langs elkaar heen gaan werken.

Thea de Feijter geeft aan dat er een onderzoek is geweest naar het samengaan van Accio en HV Omslag. Uit dit onderzoek is gebleken dat er grote cultuurverschillen zijn in de besturen. Het bestuur van HV Omslag wil vanuit de samenwerkingsgedachte actief zijn, de huurdersorganisatie van voormalig Talis huurders is vooral actief vanuit de strijdgedachte.

Vanuit de zaal komt de vraag of het mogelijk is om een onderzoeksbureau in te schakelen die bekijkt wat het beste is voor de voormalig WoonGenoot huurders.

HV Omslag zoekt met behulp van het 'spoorboekje' naar de momenten waarop HV Omslag samen met Accio optrekt en wanneer men dit apart van elkaar doet. Een aantal onderwerpen die men samen gaat aanpakken zijn:

- Het tripartiete overleg met de gemeente en Talis,
- Huuraanpassing en
- Onderhoud.

Er zijn ook overleggen waarbij de ene keer samen deelgenomen wordt en een andere keer apart van elkaar, zoals het overleg met de bestuurder en het overleg met de Raad van Commissarissen.

De aanwezigen geven aan dat men resultaten wil zien, dat er het beste voor de huurder uitgehaald wordt. Marc Snippert geeft aan dat het bestuur hier zijn uiterste best voor doet.

De zaal spreekt de zorg uit dat de gemeente weer teruggaat naar de afvalbakken omdat de stortkokers niet correct gebruikt worden. Marc Snippert geeft aan dat men dit met de wijkbeheerder kan bespreken. Iedereen heeft een boekje ontvangen waar

de gegevens van de wijkbeheerders in vermeld staan. Deze gegevens hangen ook in de centrale hal van het woongebouw.

Yurre vraagt of het zo kan zijn dat wat HV Omslag doet goed werkte bij voormalig Woongenoot en dat wat Accio doet goed werkte bij voormalig Talis. Marc Snippert geeft aan dat dit misschien wel zo is maar dat het onderzoek anders heeft uitgewezen. Het is waarschijnlijk een combinatie van beide. Het beste van beide werelden

Yurre vraagt hoe de huurdersbelangenverenigingen onder de aandacht van de huurders wordt gebracht. Zelf is hij er alleen op geweest tijdens het aangaan van het huurcontract. Wellicht is het raadzaam om de vereniging ieder jaar onder de aandacht van de huurders te brengen.

Thea de Feijter vraagt wat de aanwezigen ervan vinden dat HV Omslag de mogelijkheid wil gaan bieden om ook andere huurders van Talis lid te worden van HV Omslag.

De aanwezigen stemmen hiermee in.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat men het wel belangrijk vindt dat men bij klachten of problemen nog wel contact kan opnemen met het bestuur. Marc Snippert geeft aan niet alle klachten individueel te behandelen maar dat HV Omslag wel goed naar de procedure en het beleid blijft kijken.

Voor de huurdersorganisaties zijn alle huurders gelijk, ongeacht de hoogte van de huur of het inkomen. Beleidszaken worden ook gemaakt en besproken voor alle huurders van Talis.

Talis inventariseert momenteel de aanwezigheid van rookmelders in de woningen en plaatst rookmelders waar deze nog niet aanwezig zijn.

Eén van de merkt op dat Talis geen inventarisatie heeft gedaan in het bezit van voormalig WoonGenoot. Marc Snippert geeft aan dit wel gebeurd is via een schouw. Talis maakt nu een onderhoudsplan.

Een huurder van Talis heeft aangegeven graag een taak te wil vervullen in het bestuur van HV Omslag. Totdat de statuten gewijzigd zijn is dit niet mogelijk. Thea de Feijter vraagt of de aanwezigen kunnen instemmen dat deze huurder tot die tijd als aspirant-bestuurslid gaat deelnemen aan het bestuur van HV Omslag.

Op dit moment staat in de statuten:

Artikel 10

- 1. a. Het bestuur bestaat uit ten minste drie (3) en ten hoogste zeven (7) natuurlijke personen, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen.*
- b. Bij de uitoefening van hun bestuurstaak dienen de bestuursleden zich te richten naar het belang van de vereniging en de eventueel daaraan verbonden onderneming of organisatie (Wbtr).*
- 2. Is het bestuur niet voltallig dan behoudt het zijn bevoegdheden. Het bestuur bevordert in zulks een geval dat binnen een redelijke termijn van maximaal twee maanden in vacatures wordt voorzien.*
- 3. De bestuursleden worden door de algemene vergadering benoemd uit de leden van de vereniging. Nadrukkelijk is de kwaliteit van het zijn van (mede-)huurder van de woningen gehuurd van destijds Woningcorporatie Woongenot vereist om tot het bestuur toe te treden.*

Voorstel wijziging:

Artikel 10

- 1. a. Het bestuur bestaat uit ten minste drie (3) en ten hoogste zeven (7) natuurlijke personen, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen.*
- b. Bij de uitoefening van hun bestuurstaak dienen de bestuursleden zich te richten naar het belang van de vereniging en de eventueel daaraan verbonden onderneming of organisatie (Wbtr).*
- 2. Is het bestuur niet voltallig dan behoudt het zijn bevoegdheden. Het bestuur bevordert in zulks een geval dat binnen een redelijke termijn van maximaal twee maanden in vacatures wordt voorzien.*
- 3. De bestuursleden worden door de algemene vergadering benoemd uit de leden van de vereniging. ~~Nadrukkelijk is de kwaliteit van het zijn van (mede-)huurder van de woningen gehuurd van destijds Woningcorporatie Woongenot vereist om tot het bestuur toe te treden.~~*

De aanwezigen stemmen hiermee in.

De heer Mooi geeft aan eerder al aangegeven te hebben dat hij deel wil uitmaken van het bestuur van HV Omslag. Marc Snippert geeft aan dat hij dit erg fijn vindt maar dat het bestuur op zoek is naar verjonging. Wel zou het bestuur het erg fijn als de heer Mooi het bestuur steunt bij bepaalde taken.

Vanuit de zaal meldt zich nog iemand aan die interesse heeft om het bestuur te versterken. Cemile Altunsay?

Marc Snippert maakt na de vergadering een afspraak om een en ander te bespreken.

De heer Mooi geeft aan overlast te ervaren van verkeer dat met veel lawaai door het tunneltje rijdt. De politie zegt dat dit geen prioriteit heeft. Marc Snippert merkt op dat dit bij de wijkbeheerder gemeld kan worden.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat woningen erg gedateerd zijn. Marc Snippert geeft aan hiervoor de wijkbeheerder te bellen om langs te komen en een plan te maken wat er wel en wat er niet gedaan kan worden.

5. Rondvraag en Sluiting

Marc Snippert geeft aan erg blij te zijn dat mensen hebben aangegeven het bestuur te willen ondersteunen. Hij dankt iedereen voor de aanwezigheid en de inbreng en sluit de vergadering.

