

Huurders
Vereniging

OMSLAG

Notulen

9 november 2022

Algemene Ledenvergadering

 WWW.HVOMSLAG.COM



Notulen Algemene Ledenvergadering

Genotuleerd door: Anita Gerritsen, De Nieuwe Wind

Datum: 9 november 2022

Aanwezig van HV Omslag:

Anja Kleyne	Penningmeester
Nicole Cobussen	Kandidaat-bestuurslid
Marc Snippert	Voorzitter
Thea de Feijter	Bestuursondersteuner De Nieuwe Wind

1. Welkom door de voorzitter

De voorzitter heet alle aanwezigen welkom. De voorzitter stelt de bestuursleden en de bestuursondersteuner van HV Omslag voor aan de aanwezigen en verwelkomt Jan van Baars die aanwezig is vanuit de Raad van Toezicht van Talis.

2. Voorstelrondje

De aanwezigen stellen zich kort voor tijdens het voorstelrondje.

3. Vaststellen van de agenda

De agenda wordt vastgesteld

4. Mededelingen van het bestuur

De voorzitter geeft aan dat Accio en HVO Omslag gepland hadden samen te gaan. De visies van beide organisaties zijn echter zo verschillend dat het te vroeg is om nu al één organisatie te vormen. De intentie voor de toekomst blijft om samen één organisatie te worden. Vanuit het belang voor de huurder wordt er nu al gekeken op welke vlakken HV Omslag en Accio kunnen samenwerken.

HV Omslag gaat klankbordgroepen oprichten waarin huurders kunnen meepraten en HV Omslag kunnen voeden met informatie die men kan meenemen in het overleg met Talis. In 2023 wil HV Omslag huurders uitnodigen om mee te denken over een aantal onderwerpen, hiervoor zijn al twee datums vastgelegd. HV Omslag gaat hierover communiceren via een inlegvel in het blad 'Talis Thuis' dat Talis uitgeeft aan alle huurders. Ook zal dit via de website van HV Omslag gecommuniceerd worden.

Deze datums staan al vast:

18 januari 2023	Meedenkgroep betaalbaar wonen.
10 mei 2023	Algemene Ledenvergadering.
6 september 2023	Meedenkgroep verduurzamen van woningen.
8 november 2023	Themabijeenkomst Nieuwbouwontwikkelingen van Talis.

Deze bijeenkomsten vinden plaats in het wijkkantoor van Talis.

Vanuit de zaal wordt een vraag gesteld over de lage opkomst van huurders bij deze bijeenkomst. Thea geeft aan dat bij eerdere bijeenkomsten alle huurders een uitnodiging per post ontvingen. Omdat Talis dit, in tegenstelling tot WoonGenoot,

niet gratis kan verzorgen heeft het bestuur er nu voor gekozen om een advertentie in de krant te plaatsen in plaats van alle huurders persoonlijk aan te schrijven. Bij WoonGenoot waren de lijnen korter doordat er minder persoonsleden waren dan bij Talis. Maar ook met de medewerkers van Talis zijn de contacten erg goed.

Er wordt een vraag gesteld over de samenwerking van HV Omslag, de gemeente en Talis met betrekking tot geluidsoverlast door te hard rijdende auto's en motoren. De voorzitter geeft aan dat de verhuurder ook een rol speelt in de leefbaarheid van de wijk. Talis ontwikkelt beleid met betrekking tot isolatie en energie voor alle huurders. Vanuit de zaal wordt aangegeven dat Talis in deze ook aanspraak kan maken op subsidies vanuit het rijk. De voorzitter geeft aan dat ook in het tripartiete overleg aandacht wordt besteed aan duurzaamheid, betaalbaarheid en prettig wonen.

Vanuit de zaal wordt de vraag gesteld of er een verschil is tussen de meedenkgroepen en de klankbordgroepen. Thea zegt dat het woord klankbordgroep wordt gebruikt door Talis bij grote projecten zoals renovatie of groot onderhoud. Als er geen bewonerscommissies actief is stelt Talis een klankbordgroep samen van bewoners om op deze manier afstemming te hebben over wat Talis gaat doen. HV Omslag wil met de meedenkgroepen informatie ophalen om deze mee te nemen naar Talis bij de bepaling van beleid.

Er wordt gevraagd of HV Omslag met betrekking tot de verschillende thema's alleen overleg heeft Talis of ook met andere partijen? De voorzitter legt uit dat er overleg is met de corporaties, de huurdersbelangenverenigingen en de gemeente om te komen tot prestatieafspraken; het tripartiet overleg. Hierop volgt de vraag of er ook overleg is over de thema's met de overige huurdersverenigingen. De voorzitter zegt nog op zoek te zijn naar de beste manier om dit samen te kunnen doen maar er is nog geen overleg waarbij alle huurdersverenigingen samen aan tafel zitten.

5. Notulen ALV 16 november 2021

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat het ontwerp wijziging statuten goedgekeurd is op 5 november 2021, zijn de wijzigingen toen ook doorgevoerd? De voorzitter geeft aan dat dit het geval is.

Vraag vanuit de zaal wat de Nederlandse Woonbond is. De voorzitter legt uit dat de Woonbond de belangen behartigt van alle huurders. HV Omslag is lid geweest van de Woonbond maar heeft de meerwaarde niet ervaren en heeft het lidmaatschap opgezegd.

Een van de aanwezigen geeft aan lid te zijn geweest van de kascontrolecommissie en te zijn geschrokken van het overlijden van de penningmeester Peter Dinnissen. Hij geeft aan dat Peter een fantastisch fijne man was die heel veel goed gedaan heeft. Hij spreekt zijn medeleven uit met het verlies van Peter, het is een groot verlies voor de vereniging. Het bestuur geeft aan Peter ook enorm te missen.

De notulen worden vastgesteld.

6. Notulen Buitengewone ALV 31 mei 2022

Op pagina twee staat dat er een schouw is geweest voor de woningen van Talis, naar aanleiding hiervan zou een plan geschreven worden. Vanuit de zaal wordt gevraagd wat de vorderingen zijn, of het plan al geschreven is?

De voorzitter geeft aan dat hier nog aan gewerkt wordt. De voorzitter gaat hier navraag naar doen.

De notulen worden vastgesteld.

7. Secretarieel jaarverslag 2021 en Activiteitenplan

De formele overleggen staan vermeld in het jaarverslag, het aantal informele overleggen zijn erg veel. Deze zijn vaak ook telefonisch.

Het jaarverslag wordt goedgekeurd.

8. Financieel jaarverslag 2021

De kascontrole wordt door een accountant gedaan die een accountantsverklaring afgeeft over het financieel jaarverslag.

9. Begroting 2022

Vanuit de zaal wordt gevraagd hoe definitief de bedragen zijn die in de begroting staan. De voorzitter geeft aan dat HV Omslag de bedragen die begroot zijn waarschijnlijk niet volledig nodig zal hebben.

Er wordt aangegeven dat het lastig om de begroting te lezen omdat niet duidelijk is waarop de bedragen gebaseerd zijn. Er is nog geen inzage in de werkelijk uitgegeven bedragen van 2022.

De afwijkende bedragen op de begroting komen voort uit het feit dat voorheen diverse kosten rechtstreeks door WoonGenoot werden betaald. Deze kosten worden nu door HV Omslag betaald.

De notariskosten die begroot zijn, zijn noodzakelijk om de statuten aan te passen zodat alle huurders van Talis lid kunnen worden van HV Omslag.

Reiskosten voor scholing zijn niet opgenomen in de begroting. Scholing kan worden ingezet via De Nieuwe Wind waardoor HV Omslag gerichte scholing kan volgen. Een goed voorbeeld hiervan is het boek 'Corporatietaal in de praktijk', waarin veel belangrijke informatie voor huurdersorganisaties staat. Reizen is hierdoor niet meer noodzakelijk.

10. Belangenbehartiging voor alle huurders van Talis

HV Omslag zet zich nu in voor de huurders van voormalig WoonGenoot. Omdat ook huurders van Talis zich willen aansluiten bij HV Omslag, stelt de voorzitter voor om

belangenbehartiger te worden van alle huurders van Talis. Huurders van voormalig WoonGenoot kunnen zich al aansluiten bij Accio. Vanuit de zaal wordt gevraagd wat Accio hierover in de statuten heeft staan. In de statuten van Accio staat dat alle huurders van Talis lid kunnen worden van Accio.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat het ontwerp wijziging statuten goedgekeurd is op 5 november 2021, zijn de wijzigingen toen ook doorgevoerd?
De voorzitter geeft aan dat de wijzigingen zijn doorgevoerd.

Een aanwezige zegt dat als Talis aan de gemeente subsidie vraagt voor zonnepanelen op alle platte daken, dat er wellicht een mooi subsidiebedrag kan vrijkomen.
De voorzitter geeft aan dat hier onderling over gesproken wordt.

De aanwezigen stemmen in met de wijziging dat alle huurders van Talis lid kunnen worden van HV Omslag.

11. Rondvraag

Een aanwezige stelt dat HV Omslag contact zou kunnen leggen met huurdersverenigingen van andere corporaties, om kennis te delen en van elkaar te leren. In het tripartiet overleg wordt dit al gedaan. In het verleden is er in Nijmegen een overkoepelende organisatie van huurdersverenigingen opgericht. Dat werkte niet goed. Niet alle verenigingen zijn evenveel op samenwerking gericht en alle corporaties hebben verschillend beleid.

12. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering.