

Huurders  
Vereniging

**OMSLAG**

# Notulen

10 mei 2023

Algemene Ledenvergadering

 [WWW.HVOMSLAG.COM](http://WWW.HVOMSLAG.COM)



# Notulen van de Algemene Ledenvergadering van HV Omslag

Datum: 10 mei 2023

Locatie: Wijkkantoor Talis, Nijmegen

Aanwezig van het bestuur: Marc Snippert, voorzitter  
Anja Kleyne, secretaris  
Jan Bugter, kandidaat-penningmeester  
Nicole Cobussen, kandidaat-bestuurslid

---

## 1. Welkom door de voorzitter

De voorzitter heet alle aanwezigen welkom.

## 2. Voorstelrondje

Het bestuur stelt zich kort voor tijdens het voorstelrondje.

## 3. Vaststellen van de agenda

Het bestuur en de aanwezigen stellen de agenda vast.

## 4. Mededelingen bestuur

- Margje Lubbers zal terugtreden als bestuurder van Talis. De Raad van Commissarissen stelt een nieuw profiel op. De voorkeur zal liggen bij een econoom.
- Binnenkort gaat de app 'Talis Online' de lucht in. Het is hierbij belangrijk dat iedereen ermee kan omgaan. De telefonisch bereikbaarheid van Talis blijft ook tot de mogelijkheden behoren om contact te leggen met Talis.
- Het bestuur van Talis vindt het belangrijk om in contact te blijven met de huurders. HV Omslag onderschrijft dit belang. HV Omslag bereept de casussen die binnenkomen met Woongenoot zodat men zaken in de toekomst mogelijk kan voorkomen of verbeteren. Men bespreekt de casussen anoniem.
- Eind 2023 lopen de contracten van de schoonmaak af. Bij het afsluiten van de nieuwe contracten bekijkt Talis samen met de huurders of zij afspraken maakt met nieuwe aanbieders. Ook kijkt men naar de mogelijkheid dat huurders zelf schoonmaken, waardoor de servicekosten goedkoper zijn. Dit is een mooi thema voor een bijeenkomst 'Schoonmaak in relatie tot de servicekosten'.
- Eind mei komt het blad 'Talis thuis' uit. In dit blad komt een inlegvel van HV Omslag met de datums van bijeenkomsten van HV Omslag met de bijbehorende thema's.

## 5. Notulen ALV 9 november 2022.

De Algemene Ledenvergadering stelt de notulen vast.

## 6. Secretarieel jaarverslag 2022

7. De Algemene Ledenvergadering stelt het secretarieel jaarverslag vast.

## 8. Financieel jaarverslag 2022

De kascontrolecommissie heeft op 25 april 2023 de kascontrole uitgevoerd en heeft alle stukken in orde bevonden. Charles Kersten en Gon van den Berg melden zich als nieuwe kascontrolecommissie.

De aanwezigen verlenen het bestuur décharge voor het gevoerde beleid.

## 9. Activiteitenplan 2023

- Schoonmaak in relatie tot de servicekosten zal een thema in 2023 zijn.
- Start van een onderzoek naar de mogelijkheden van optoppen. Optoppen is de mogelijkheid van het bouwen van extra verdiepingen op gebouwen om zo meer woonruimte te creëren.
- HV Omslag wordt betrokken in het bouwproject Winkelsteeg. In zeven gebouwen komen uiteindelijk ruim 500 woningen. Talis hoopt komende jaren 900 nieuwe woningen te kunnen realiseren.
- Andere thema's die aan bod komen zijn:
  - Verduurzaming, 6 september
  - Nieuwbouw, 15 mei 2024
  - Renovatie,
  - Onderhoud, 8 november 2024

De datums van de bijeenkomsten over deze thema's staan in het blad 'Talis thuis' en op de website van HV Omslag.

- Ook in 2023 is er overleg met Talis, Accio en de gemeente.

## 10. Begroting 2023

De begroting 2023 is tijdens de vorige Algemene Ledenvergadering gepresenteerd en goedgekeurd.

## 11. Benoeming tot bestuurslid

### 1. Nicole Cobussen, algemeen bestuurslid

Nicole neemt sinds 6 maanden deel aan het bestuur. Nicole geeft aan een jaar mee te willen draaien alvorens ze het besluit of ze wil aanblijven in het bestuur van HV Omslag.

### 2. Jan Bugter, penningmeester

Jan geeft aan zijn taken in het bestuur met veel plezier te doen. Jan wil graag toetreden tot het bestuur van HV Omslag.

De Algemene Ledenvergadering verleent goedkeuring en zowel Nicole Cobussen als Jan Bugter worden welkom geheten als bestuurslid in het bestuur van HV Omslag

## 12. In gesprek met Talis, wijkadviseur Mark Visscher, over de inzet vanuit de corporatie in leefbare wijken, waardoor u prettig en veilig kunt wonen.

Er zijn twee aanspreekpunten in de wijk. De wijkbeheerder, zichtbaar aanwezig in de wijk. De wijkadviseur, bij opschaling naar gemeente, zorg of politie. De belangrijkste rollen van zowel de wijkbeheerder en de wijkadviseur zijn signaleren en bemiddelen

met betrekking tot het sociaal beheer. Denk hierbij aan de leefbaarheid van de wijk. Netwerken met andere organisaties is ook een taak van de wijkadviseur.

Het project skaeve huse loopt goed. Enkele bewonersavonden zijn afgelast omdat er geen bespreekpunten waren. Er is één incident voorgevallen waarbij de omgeving is geïnformeerd. Er is uitbreiding gevraagd voor de zorgwoningen. De procedures in Lent zijn afgerond. Er is aandacht voor de kwetsbare groepen, ook in het kader van de hoge energieprijzen. In alle wijken zijn wijkkantoren aanwezig waar de wijkbeheerders spreekuur hebben. Daarnaast zijn er nog ontmoetingsruimtes waar de wijkbeheerders zichtbaar en aanwezig zijn. HV Omslag maakt zich ook zichtbaar in de wijken door bijvoorbeeld aanwezig te zijn bij de eerstesteenlegging bij het project Alba in de wijk Valendries in Wijchen. Voor huurders kan het contact met een huurdersvereniging laagdrempeliger zijn dan contact met Talis. Talis juicht het contact via HV Omslag toe.

Bij één maand huurachterstand legt de wijkbeheerder contact met de huurder, geeft daarbij aan dat Talis zich zorgen maakt om deze huurder en gaat het gesprek aan om de huurder te helpen.

De heer Mooi vraagt of er een huurverlaging wordt toegepast als huurders zelf voor de schoonmaak zorgen. Marc Snippert geeft aan dat er nog overleg volgt over de nieuwe contracten en de mogelijke opties.

De heer Mooi is benieuwd of Talis een vast programma heeft met betrekking tot het groot onderhoud. Mark Visscher beaamt dat er een vast programma is met betrekking tot het groot onderhoud. Marc Snippert vult aan dat tijdens de volgende Algemene Ledenvergadering aandacht geschonken zal worden aan het groot onderhoud.

‘De veiligheid van de wijk staat op het spel’. zegt de heer Mooi omdat iedereen de flat kan binnenkomen. Mark Visscher geeft aan de flat waar de heer Mooi woonachtig is onderdeel gaat uitmaken van een pilot met een nieuw belsysteem. Marc Snippert vertelt dat er in de flats waar nog geen liften aanwezig zijn, liften geplaatst worden.

Het gebouw dat een voormalige werkplaats was van Woongenoot is door de burgemeester gesloten. De heer Mooi geeft aan dit te betreuren omdat er ook een mooie garage van gemaakt zou kunnen worden. Mark Visscher zegt dat het gebouw nog tot november gesloten blijft in opdracht van de burgemeester.

De heer Mooi vraagt aandacht voor het verkeer dat te hard rijdt in de wijk. De heer Mooi verzoekt HV Omslag om dit punt mee te nemen in het overleg met de gemeente. Verkeersremmende maatregelen zouden een optie kunnen zijn.

Het eventueel plaatsen van zonnepanelen vindt plaats in de groot onderhoudsprojecten.

Vanuit de zaal komt de suggestie dat Talis de goede ervaringen met de schieve huise voorlegt aan de gemeente zodat er wellicht meer gebouwd kunnen worden. Mark Visscher geeft aan dit mee te nemen in de overleggen met de gemeente. Eens per maand is er overleg met de mensen die de begeleiding verzorgen. Eén keer in het kwartaal is er een bewonersoverleg, en er is overleg met de gemeente en de bestuurders van de zorg.

Mark Visscher geeft aan het fijn te vinden dat er tijdens de Algemene ledenvergadering huurders aanwezig zijn die mee willen denken en kritisch zijn.

Vanuit de aanwezigen wordt door een vrijwilliger van Step advies gevraagd aan Mark Visscher. De laatste weken komen er bij Step veel mensen die vragen hebben over de huuraanpassing. Uit eigen ervaring weet meneer dat er op mail en telefonisch contact geen reactie komt vanuit Talis. Het zou goed zijn als Talis hiervoor een apart telefoonnummer of e-mailadres openstelt om vragen snel te beantwoorden, omdat huurders binnen zes weken bezwaar moeten maken als ze het niet eens zijn met de huuraanpassing. Marc Snippert adviseert om het telefoonnummer van HV Omslag door te geven als mensen geen contact krijgen met Talis.

Vanuit de aanwezigen wordt aangegeven dat er al jaren problemen zijn met een lekkage in de berging. Er is al een aantal aannemers geweest. Er is een aantal reparaties uitgevoerd maar deze waren niet succesvol. Er wordt slecht gereageerd op belverzoeken, men moet er zelf steeds achteraan bellen anders hoort men niets van Talis.

### **13. Rondvraag**

Vanuit de zaal zijn geen vragen.

### **14. Sluiting**

Marc Snippert bedankt alle aanwezigen en sluit de vergadering.