

IMPRESSIE VERSLAG ALGEMENE LEDEDENVERGADERING HVS

Algemene Leden Vergadering Impressie

Datum: woensdag 26 november 2014

Locatie: Restaurant Hart van Moerwijk

Aanwezige bestuursleden: Ruud Klein (voorzitter), Mary van Wissen, Lya Rozema, Nico van den Bergh, Neeltje Dijkstra, Andrea Nienaber en Rob Bronsgeest.

Afwezig van het bestuur met kennisname: Magda van der Horst.

Ondersteuning: Astrid Maagdenberg (tevens verslag).

Er waren 27 Bewonerscommissies aanwezig (inclusief de bestuursleden met een BC), er waren drie afzeggingen en twee individuele huurders.

De voorzitter, Ruud Klein begint met een woord van welkom aan de aanwezigen, daarna worden de bestuursleden voorgesteld. Voordat de voorzitter het woord geeft aan Erwin Steemers, stafmedewerker Participatie die een presentatie gaat geven over Staedion na de reorganisatie, doet hij een beroep op de aanwezigen om na te denken over een bestuursfunctie bij de HVS. Aanmelden kan via mail maar ook via kantoor.

Erwin Steemers is sinds 1 september 2014 toegevoegd aan de staf van Staedion als stafmedewerker Bewonersparticipatie. In een korte presentatie (die u bij dit korte verslag vindt) gaat Erwin in op de vraag wat de aanleiding is van de reorganisatie. Minister Blok wil dat corporaties de kerntaken weer gaan doen: bouwen en beheren van sociale woningen. Zie verder de presentatie van Erwin Steemers.

Het verslag van de vorige ledenvergadering d.d. 21 mei 2014, wordt besproken met hier en daar een opmerking van de aanwezigen, verslag wordt verder vastgesteld.

Daarna vertelt secretaris Mary van Wissen over de veertien speerpunten van 2014 in het overleg met Staedion het rioolcontract, het reservefonds van Staedion en het jaarlijks overleg met twee leden van de Raad van Commissarissen van Staedion.

Voorzitter Ruud Klein neemt daarna de punten Warmtewet onder de loep. De Warmtewet is een ingewikkelde wet die door de overheid is opgelegd. Belangrijk om te melden is dat de Warmtewet geldt voor complexen met een blokverwarming. Voor woningen met een eigen ketel geldt deze wet niet. Zeer waarschijnlijk komt er ook een Geschillencommissie Warmte indien men problemen heeft met de afrekening.

Ook bespreekt Ruud de *Strategie Woonruimteverdeling* : wat gebeurt er als een huurder een nieuwe woning betreft. Hij/zij zal bezocht worden omdat de corporatie dan inzicht heeft met wie hij te maken heeft. Er zullen meer woningen worden toegewezen via een loting of door advertenties.

Geschillencommissie Wonen: Omdat Vestia uit de Geschillencommissie is gestapt heeft deze contact gezocht met de Geschillencommissie Zuid Holland Zuid om toch een betaalbare Geschillencommissie te vormen. Een belangrijk voordeel van deze wijziging is dat de Geschillencommissie Wonen ZH de helft van zijn commissieleden benoemd op voordracht van de huurdersorganisaties, wat de HVS democratisch vindt en toejuicht.

Penningmeester Nico van den Bergh brengt daarna verslag uit over de financiën 2013, financiën 2014 en de begroting voor 2015.

De aanwezige leden gaan akkoord met de uitleg van de penningmeester en de cijfers die ter inzage zijn meegegeven aan de leden.

De Huurdersvereniging wil meegaan met de tijd door social media in te zetten. Niet alleen wil HVS de BC's en de leden informeren via haar website maar ook via Facebook. Dat wordt stap voor stap uitgebreid. Ook wil HVS de individuele huurder kunnen informeren via de website of Facebook. Op de website kunnen BC leden onderling via een forum elkaar vragen stellen of een discussie starten.

Met de uitleg van social media gaven sommige leden aan interesse te hebben voor een cursus Facebook en/of een cursus voor het forum van de website van de HVS. Ook biedt HVS andere cursussen aan zoals bijvoorbeeld het Huurrecht, Servicekosten of een wat algemener cursus : de Bewonerscommissie voor een net startende BC.

Het laatste agendapunt, de rondvraag, bracht zeer diverse vragen naar voren:

- Afrekening Servicekosten
- Gemengd complex VvE en huurders en de leefregels
- Lange wachttijden als je (nieuwe) telefoonnummer van Staedion belt
- Antennes en schotels op balkons
- Wat doet Staedion aan Duurzaamheid?

Het bestuur en ondersteuning werd gecomplimenteerd met de organisatie van de avond en het goede werk wat HVS doet.

Volgende algemene leden vergadering in 2015 is gepland op **woensdag 27 mei 2015 !**

Bijlage: presentatie in PDF van Erwin Steemers, stafmedewerker Bewonersparticipatie bij Staedion.