

Verslag van de Algemene Ledenvergadering van Huurdersvereniging In De Goede Woning, gehouden op 27 april 2010

De vergadering wordt voorgezeten door de heer A.M. Breijman.

Locatie : Savelsbos 1A, Zoetermeer
Aanvangstijd : 20.00 uur, zaal open vanaf 19.30 uur

Aanwezige bestuursleden	De heer A.M. Breijman, voorzitter / de heer R. J. M. Baart, secretaris / de heer J. Mallée, penningmeester / de heer P. A. Egberts, lid, de heer E.J. Bezuijen, lid, mevrouw C. Marbus, lid en de heer R. Wesenhagen, lid.
Afwezig met kennisgeving	Geen
Overige gewone leden	29
Afwezig met kennisgeving gewone leden	165

1. Opening	<p>De heer Breijman, voorzitter, opent de vergadering en heet namens het bestuur alle aanwezigen van harte welkom. Hij is blij met de opkomst en verzoekt de leden, die de presentielijst nog niet hebben getekend deze tijdens de pauze te tekenen.</p> <p>Voorts memoreert hij een aantal activiteiten die hebben plaatsgevonden of reeds zijn aangevangen, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">- er is een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met de bewonerscommissies in de maak, hierbij is ook de Woonbond nauw betrokken. Deze week worden de eerste tekstuele stappen gezet;- er zijn acties ondernomen om leden te werven, dit wordt in 2010 gecontinueerd;- de bouw van de Brede School in Palenstein zal dit jaar zijn beslag krijgen;- de Dag van Palenstein zal ook dit jaar mede door hem worden georganiseerd met als thema: "OOSTERSE KERMIS";- het project "doorstroming" van 55+ is dit jaar afgerond met de presentatie van een brochure m.b.t. ouderenhuisvesting aan wethouder F. Muijzers in het gebouw aan de Gondelkade;- de huurdersvereniging is betrokken bij de nota Ouderenbeleid, dit is inmiddels afgerond. De nota is op onze website geplaatst en dit geldt ook voor de nota betreffende het jongerenbeleid in Zoetermeer;- er is een cursus Volkshuisvesting voor bewonerscommissies en een thema-avond over duurzaamheid georganiseerd, in samenwerking met DGW.
2. Vaststelling agenda (doc. ALV2010-1)	De voorzitter vraagt aan de leden of zij nog agendapunten willen toevoegen. Dit is niet het geval, waarna de agenda ongewijzigd wordt vastgesteld.
3. Mededelingen	Er zijn 29 leden aanwezig, met partners. Waarbij nog opgemerkt wordt door de heer Mallée, penningmeester, dat d.m.v. de convocatie, alle leden zijn opgeroepen om zich uit te spreken over de voorgestelde contributieverhoging.

<p>4. Ingekomen stukken</p> <p>5 , 5.1 en 6 Jaarstukken 2009</p> <p>a. Verslag ALV 2009 (doc. ALV2010-2)</p> <p>b. Verslag van buitengewone ALV 2009 (doc. ALV2010-2.1)</p> <p>c. Jaarverslag 2009 (doc. ALV2010-3)</p> <p>d. Financieel verslag 2009 (doc. ALV2010-4)</p>	<p>De heer Baart, secretaris, meldt dat er op de convocatie van 800 stuks, 1 bericht van verhindering is ontvangen van de heer van Zijl en 165 leden hebben gereageerd en aangegeven niet aanwezig te zijn</p> <p>Het verslag van de ALV van 29 april 2009 wordt per bladzijde doorgenomen. Naar aanleiding van blz. 6 wordt de volgende vraag gesteld:</p> <p>De heer Zonneveld (Hoevenbos) vraagt of er nog maatregelen genomen worden betreffende de gevaarlijke situatie rondom de noodtrap.</p> <p>De heer Mallee, penningmeester, antwoord: Volgens DGW is aan de hiervoor geldende normen voldaan. Bij calamiteiten is er een vluchtweg via de balkons.(De glazen tussenschotten zijn redelijk eenvoudig in te trappen).</p> <p>Het zijn veelal de bewoners die de doorgang blokkeren en dit levert een gevaarlijke situatie op. Belangrijk is hiervan altijd melding te maken bij de huismeester.</p> <p>De heer Zonneveld: Maar bij het Hoevenbos is de noodtrap ook erg smal.</p> <p>Tot slot oppert De heerMallée het idee om samen met de huismeester een oefening te houden van het ontruimen van de flat en te bekijken hoe dit verloopt.</p> <p>De heer Wessels:Gaarne mijn voorletters wijzigen van W.C. in W.J.</p> <p>Verder zijn er geen vragen en het verslag is hiermee goedgekeurd en vastgesteld.</p> <p>Het verslag wordt per bladzijde doorgenomen. Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.</p> <p>Het jaarverslag 2009 wordt per bladzijde doorgenomen. Er zijn geen vragen. Het verslag wordt vastgesteld.</p> <p>De heer Mallée, penningmeester, neemt de leden mee naar pagina 13. In de grijze kolom vinden we de begroting 2009 en in de lichte kolom de uitgaven en inkomsten van 2009.</p> <p>Voor de begroting 2009 is uitgegaan van een contributie van € 6,50 per jaar en een ledental van 800. Dit laatste strookt meer met de realiteit.</p> <p>Het bedrag van de ontvangen contributie is lager dan begroot. Er was rekening gehouden met 900 leden. Tevens blijkt een aantal leden niet aan hun betalingsverplichtingen te hebben voldaan.</p> <p>De post huuropbrengsten roept een vraag op uit de zaal. Aan wie wordt er dan verhuurd en welk pand? De penningmeester antwoordt dat het gaat om het kantoorpand van de vereniging Savelsbos 1A. De huurders zijn de dierenbescherming afd. Zoetermeer en de Indische vereniging "Bersama Senang".</p> <p>De overige posten worden door de penningmeester toegelicht: De huisvestingskosten zijn iets hoger dan gedacht. Ook de bestuurskosten zijn hoger uitgevallen. Het bestuur is nu voltallig en hiermee zijn dus ook meer kosten gemoeid. Ook de post Advies-en accountantskosten is hoger vanwege de extra kosten voor de notaris, i.v.m. de statutenwijziging. De post reservering jubileum 2018 staat nu op nul maar op de begroting 2010 is hiervoor 1.000 euro gereserveerd. Het positieve saldo over het boekjaar 2009 bedraagt 23 euro, hiervan gaat 20 euro terug naar DGW. De voorzitter voegt hieraan toe dat bij een negatief saldo de bijdrage van DGW evenredig hoger zal zijn.</p> <p>Vraag van de heer Zonneveld: de vergaderkosten; waaruit bestaan die? De penningmeester geeft aan dat dit uitsluitend de kosten voor de ALV bedragen. Door het gebruik van de eigen ruimte zullen deze kosten in 2011 aanzienlijk lager uitvallen.</p>
--	--

<p>Decharge v/h bestuur/ verslag accountant</p> <p>8. PAUZE</p> <p>9. Verkiezing bestuursleden (doc. ALV 2010-5)</p> <p>10. Contributieverhoging</p>	<p>Vraag van mevrouw Gout: Als de leden geen contributie betalen blijven ze dan wel lid? De heer Mallée: Nee.</p> <p>Vraag van de heer Donker: Als we de contributie verhogen kunnen we voor de volgende vergadering een geluidsinstallatie huren. Achterin is het moeilijk om te horen wat er gezegd wordt. De voorzitter: Dit is een aandachtspunt om mee te nemen.</p> <p>Opmerking van de heer Zonneveld: De balans moet nog behandeld worden De penningmeester: Dit is in principe juist maar het heeft hier geen toegevoegde waarde.</p> <p>De penningmeester deelt verder mede dat over het gevoerde financieel beleid door de accountant een gunstige accountantsverklaring is afgegeven.</p> <p>De heer Zonneveld vraagt of de accountantsverklaring is in te zien? De penningmeester bevestigt dit. Maar om zo'n verklaring integraal op te nemen in de vergaderstukken is weinig zinvol. We bekijken of we de volgende keer pagina één van de verklaring kunnen opnemen in de jaarstukken. De exploitatie en het beleid van 2009 worden door de vergadering goedgekeurd en het bestuur decharge verleent.</p> <p>De voorzitter vraagt aan allen die een vraag aan het bestuur willen voorleggen om een briefje in te vullen en dat tijdens de pauze in te leveren bij de bestuursleden. Het beantwoorden van de vragen zal onder punt 13 gebeuren en eventueel op een later tijdstip na navraag bij DGW.</p> <p>De voorzitter memoreert dat de gewijzigde statuten meer ruimte bieden bestuursleden voor herbenoeming voor te dragen. De volgende personen stellen zich herkiesbaar: mevrouw Marbus; de heer Baart en de heer Egberts. De heren Bezuijen en Mallée hebben zich verkiesbaar gesteld en worden als kandidaten voorgedragen. De secretaris meldt dat er geen tegen kandidaten zijn aangemeld Met algemene stemmen worden allen gekozen voor een periode van twee jaar.</p> <p>De voorzitter verwijst naar het nieuwe overzicht van het uittreedschema van de bestuursleden..</p> <p>Vraag van de heer Zonneveld: voorzitter, u hebt voor uzelf niets ingevuld? Antwoord van de voorzitter: dit valt nu nog niet in te vullen.</p> <p>De voorzitter geeft een toelichting op de gemaakte afspraken met DGW ten aanzien van de financiën. De bijdrage van DGW is maximaal het bedrag van de contributie voor de woningen waarvan de huurder geen lid is van onze vereniging. Het voorstel tot contributieverhoging is mede nodig omdat het aantal huurwoningen is teruggelopen van ± 6000 tot ± 5800 door verkoop, Met een verhoging van de contributie met 50 eurocent per jaar is het mogelijk de begroting sluitend te maken. De penningmeester merkt hierbij nog op dat winst maken niet onze doelstelling is en het merendeel van het positieve saldo terugloeit naar DGW.</p> <p>Het voorstel is de contributie per 1 januari 2011 te verhogen naar € 7,00. Er wordt tot stemming overgegaan Het voorstel wordt unaniem aangenomen.</p> <p>In de zaal wordt nog opgemerkt of we niet direct kunnen verhogen naar € 7,50. De voorzitter antwoord ontkennend. DGW moet hiermee instemmen, zij moet immers het ontbrekende bedrag van niet-leden bijpassen en bovendien is het noodzakelijk een verhoging aan alle leden voor te leggen.</p>
--	--

<p>11. Begroting 2011 (doc. ALV2010-6)</p>	<p>Opmerking vooraf van de heer Mallée: helaas is de begroting van 2010 niet in de jaarstukken opgenomen, zodat we niet een direct vergelijk kunnen maken. De penningmeester geeft de volgende toelichting: de begroting 2011 is gebaseerd op 800 leden, dit komt meer overeen met de werkelijkheid dan 900 leden. De post buitengewone baten is rente verkregen op de spaarrekening. Deze post is wel bijgesteld, gezien de huidige lage rentestand.</p> <p>De heer Wessels vindt de huisvestingskosten best hoog. De penningmeester beaamt dit. Hier geldt de huurprijs voor bedrijfspanden.</p> <p>De heer Ralan heeft een vraag over de post algemene kosten: In het financiële verslag wordt vermeldt onder het kopje verplichtingen Océ: € 15.840. Kijken we nu naar de begroting onder post algemene kosten dan staat er een bedrag van € 17.450, dit zou mijns inziens betekenen dat er ongeveer € 1.600 overblijft voor alle resterende kosten. Dit lijkt me wel heel weinig. Antwoord van de penningmeester: Bij een leasecontract zijn er altijd betalingsverplichtingen wanneer het contract tussentijds wordt opgezegd.</p> <p>Om hieraan te kunnen voldoen is het wenselijk een bedrag te reserveren. In het verleden werd dit op de balans tot uitdrukking gebracht. De nieuwe accountant vindt dit verwarrend. Daarom is dit alleen terug te zien als een opmerking bij het financiële verslag. Het is een fictief bedrag dat niet werkelijk wordt uitgegeven. Slechts het maandelijkse bedrag van de leasekosten is opgenomen in de post "algemene kosten".</p> <p>Vraag van de heer Zonneveld: Is het een idee de kopieerapparatuur van DGW te gebruiken? De voorzitter vindt het belangrijk om onafhankelijk te blijven en wil liever de werkzaamheden onder eigen beheer doen. Verder geen vragen. De begroting 2011 wordt hierbij vastgesteld.</p>
<p>12. Activiteitenplan IDGW (doc.ALV2010-7)</p>	<p>De voorzitter neemt het activiteitenplan 2010 per bladzijde door en geeft aan dat het speerpunt van afgelopen jaar, namelijk de ledenwerving, dit jaar onverminderd door zal gaan en dat de bewonerscommissies hierin van grote betekenis kunnen zijn.</p> <p>De heer Zonneveld haakt hierop in en vindt dat tijdens avonden georganiseerd door DGW, bv. een informatieavond over renovatie, aan ledenwerving gedaan zou kunnen worden. De penningmeester geeft aan dat deze avonden hier niet voor bestemd zijn. De heer Zonneveld vindt dit toch een gemiste kans. De voorzitter zegt dit als aandachtspunt mee te nemen.</p> <p>Vraag van de heer Wormer: bij welke complexen is nu een bewonerscommissie?. Bij complexen waar dit niet het geval is zou men moeten proberen een BC op te richten. De voorzitter geeft aan dat het niet de taak van de huurdersvereniging is om een bewonerscommissie op te richten. De corporatie zou hiervoor hulp moeten bieden en het zijn de bewoners die het uiteindelijk zelf moeten organiseren. De penningmeester voegt hieraan toe dat het moeilijk is hiervoor mensen te strikken. Het komt voor dat een BC moet stoppen omdat zich geen nieuwe commissieleden aandienen. DGW moet dit stimuleren wij kunnen alleen faciliteren. De heer Wormer merkt hierbij nog op dat het goed is om in complexen waar geen BC is leden te werven. De penningmeester vindt ook dat in complexen een persoonlijke benadering naar huurders tot leden zou kunnen leiden. De voorzitter beaamt dit.</p> <p>De heer Zonneveld vraagt of de mening van de huurdersorganisatie ook de mening van de huurders is. De voorzitter antwoordt dat de eerste informatiebron van IDGW de bewonerscommissies zijn. En waar geen BC is daar wordt indien nodig een enquête gehouden.</p> <p>Aldus wordt het activiteitenplan 2010 vastgesteld.</p>

