

Verslag van de Algemene Ledenvergadering van Huurdersvereniging In De Goede Woning, gehouden op 25 april 2007

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

Locatie : Bridgehome, Burgemeester Vernede-Sportpark 1A, Zoetermeer
Aanvangstijd : 20.00 uur

Aanwezige bestuursleden	De heer A.M. Breijman, voorzitter / de heer L. Ralan, secretaris / de heer J. Mallée, penningmeester / de heer P.A. Egberts, 2 ^{de} secretaris-beheerder / de heer R. Wesenhagen, 2 ^{de} penningmeester en de bestuursleden de heer W.J. Spek / mevrouw C. Marbus
Overige gewone leden	38
Afwezig met kennisgeving	De heer R.J.M. Baart, bestuurslid
Afwezig met kennisgeving gewone leden	170

1. Opening	<p>De heer Breijman opent de vergadering en heet namens het bestuur alle aanwezigen van harte welkom. Hij is blij verrast met de grote opkomst.</p> <p>Tevens deelt hij mede dat één van de bestuursleden, de heer R.J.M. Baart, i.v.m. vakantie, helaas niet aanwezig kan zijn.</p> <p>Inmiddels hebben een aantal activiteiten plaatsgevonden of zijn aangevangen, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">- ook dit jaar was één van de doelen de leden van de bewonerscommissies zoveel mogelijk kennis te laten opdoen d.m.v. cursussen. Er is onderzocht welke cursussen het best geschikt zijn;- de dag van Palestijn, een multicultureel feest, heeft plaatsgevonden en was een succes. Zowel de voorzitter als de secretaris zijn hier nauw bij betrokken geweest;- er is een project doorstroming 65+ naar aangepaste woningen gestart;- de communicatie naar de bewoners toe is een stuk verbeterd, mede door de mogelijkheden die via Internet tegenwoordig voorhanden zijn;- het onderwerp waarborgsom is door uw bestuur bij De Goede Woning aangekaart. Men heeft proberen duidelijk te maken dat het heffen van een waarborgsom, die elke nieuwe bewoner bij het aangaan van een huurcontract moet betalen, niet meer van deze tijd is. Er is dan ook door uw bestuur gevraagd dit af te schaffen. Het mag duidelijk zijn dat men in de eerste maand voor hoge kosten staat indien men een woning gaat huren van De Goede Woning. <p>Tot zover het noemen van de belangrijkste activiteiten van afgelopen jaar.</p>
-------------------	---

<p>2. Vaststelling agenda (doc. ALV2007-1)</p>	<p>De voorzitter vraagt aan de leden of zij nog een agendapunt willen toevoegen. Niemand heeft iets toe te voegen en daarmee is de agenda vastgesteld.</p>
<p>3. Mededelingen / Ingekomen stukken a. mededelingen</p> <p>b. ingekomen stukken</p>	<p>De voorzitter noemt het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er zijn ca. 820 uitnodigingen verzonden naar de leden voor deze vergadering - 210 leden hebben gereageerd - 40 leden hebben toegezegd aanwezig te zijn op deze avond. <p>Tevens deelt de voorzitter het volgende mede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zoals al eerder genoemd start de bouw van de Brede School op 4 juni; - door De Goede Woning zijn een aantal woningen gekocht van Vesteda, bestemd voor gehandicapten; - ook is DGW van plan een aantal woningen in het Belvédèrebos te kopen; - tevens worden door DGW 160 woningen in Oosterheem gebouwd. <p>Er zijn verder geen mededelingen.</p> <p>Vervolgens wordt aan de secretaris gevraagd of er nog ingekomen stukken zijn. Alleen de antwoordkaarten voor aan- of afmelding voor deze vergadering, aldus de secretaris.</p>
<p>4. Jaarstukken 2006 a. Verslag ALV 2006 (doc. ALV2007-2)</p>	<p>Het verslag van de ALV van 26 april 2006 wordt per bladzijde doorgenomen.</p> <p>blz. 1 – agendapunt 1. – vierde streepje: Uit de zaal volgt n.a.v. dit punt de vraag wanneer men nu ook echt aanvangt met de bouw van de Brede School? Vorig jaar was al aangekondigd dat men met de bouw zou beginnen, maar dit is steeds uitgesteld. Nu zal het er dan toch van komen en wel op 4 juni a.s., aldus de voorzitter.</p> <p>blz. 2 - geen op- of aanmerkingen</p> <p>blz. 3 - geen op- of aanmerkingen</p> <p>blz. 4 - geen op- of aanmerkingen</p> <p>blz. 5 – agendapunt 8. – vraag van dhr. Kraan. Dhr. Zonneveld vraagt of hierover al iets bekend is. Ook de heer Kuijk wil graag weten wat men precies van plan is te renoveren. Dhr. Mallee neemt het woord: Hier is inderdaad naar geïnformeerd bij De Goede Woning en op dit moment is alleen bekend dat men tot renovatie overgaat van enkel de zogenaamde "natte cellen". Dit houdt in de keuken, het toilet en de badkamer en dan gaat het nog voornamelijk over het moderniseren van bv. het tegelwerk. Eén en ander is afhankelijk van het budget en geldt voor alle flats in Meerzicht. Waarschijnlijk zal hier niet eerder dan in 2009/2010 mee worden aangevangen. Vervolgens wordt nog medegedeeld dat 1/3 van de bewoners eigenaar zullen zijn van een flat, dus 2/3 nog steeds in handen van De Goede Woning. Derhalve is duidelijk dat DGW het meest in de melk te brokkelen heeft en zal houden en dus bij beslissingen de stem heeft die het zwaarst zal wegen.</p> <p>blz. 5 - dhr. Zonneveld zou graag een antwoord krijgen op de vraag van mevrouw Van Loenen. De klacht is inmiddels opgelost, aldus de secretaris. Er heeft ook overleg plaatsgevonden met de bewonerscommissie.</p>

<p>b. Jaarrapport 2006 doc. ALV2007-3</p>	<p>blz. 5 - dhr. Zonneveld wil graag antwoord op zijn vraag van vorig jaar, te weten: Kunt u eens aandacht besteden aan de vluchtwegen in de flats of de balkons bij brand?</p> <p>De voorzitter antwoordt dat dit wel is aangekaart bij DGW. Gebleken is dat er veel privé spullen op de brandgangen staan, eigendom van de bewoners zelf, zoals fietsen, stoelen enz. Dit is niet zomaar te veranderen.</p> <p>blz. 6 – Dhr. Zonneveld wil graag antwoord op de vraag van mevrouw B. Eckhardt: "Werken de camera's wel?, enz."</p> <p>Dhr. Breijman antwoordt hierop dat, behalve wat er vorig jaar over is gezegd, er eigenlijk geen nieuwe zaken aan de orde zijn op dit punt. Uiteraard zal dit wel de aandacht houden, mede gezien het feit dat men in de toekomst tot digitaliseren overgaat. Het onderwerp zal dus van tijd tot tijd aan de orde komen.</p> <p>Er zijn verder geen vragen en hiermee zijn dan ook de notulen van de ALV 2006 vastgesteld. De voorzitter dankt de notulist voor de verslaglegging.</p> <p>De voorzitter opent bij dit punt met de opmerking dat dezelfde speerpunten gelden als in het voorgaande jaar.</p> <p>Vervolgens noemt hij de volgende zaken / acties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Stichting Liefde in Actie organiseerde, samen met In de Goede Woning, een schoonmaakactie in de Wijk Palenstein; - op 12 augustus 2006 is de Jan van Beierenflat het decor geweest van een gezellig georganiseerd Barbecuefeest. Het feest werd georganiseerd door de Stichting Liefde in Actie en huurdervereniging In De Goede Woning, met steun van de werkgroep Palenstein Leeft en De Goede Woning; - op 9 september organiseerde de werkgroep Palenstein Leeft met organisator Menno Breijman een gezellig multicultureel feest in de wijk Palenstein. Ook tientallen vrijwilligers waren betrokken bij de organisatie. Het feest had als voornaamste doel mensen uit de diverse culturele hoeken te binden en de dagelijkse beslommeringen even te vergeten. Dit feest trok meer van 500 deelnemers, we kunnen dus spreken van een geslaagd feest. <p>De voorzitter zal vervolgens per bladzijde vragen of de leden op- of aanmerkingen hebben.</p> <p>blz. 1 en 2: geen op- of aanmerkingen</p> <p>blz. 3: dhr. Zonneveld noemt het feit dat de huurdervereniging In De Goede Woning op 9 december van dit jaar 10 jaar bestaat (notarieel vastgelegd op 26 januari 1998, officieel dus 26 januari 2008) en vraagt of er naar aanleiding hiervan festiviteiten zullen worden georganiseerd? Tevens merkt hij nog op dat het misschien een leuk idee is dit ook samen met andere wijken te organiseren.</p> <p>De heer Breijman antwoordt dat er inderdaad het één en ander zal worden georganiseerd. Op dit moment kunnen hierover echter nog geen mededelingen worden gedaan. Uiteraard worden alle leden t.z.t. op de hoogte gebracht.</p> <p>blz. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12: geen op- of aanmerkingen</p>
---	---

<p>c. Financieel verslag 2006 doc. ALV2007-4</p> <p>5. Décharge van het bestuur / verslag accountant</p> <p>6. Bestuursverkiezing (doc.ALV2007-5)</p>	<p>blz. 13: Dhr. Zonneveld vraagt welke afspraken er met DGW zijn gemaakt i.v.m. klachtenafhandeling.</p> <p>Het bestuur antwoordt dat o.a. is afgesproken dat klachten schriftelijk worden behandeld. Op dit moment ligt er nog één klacht, uit Savelsbos, over energiekosten.</p> <p>Hierop krijgt de heer Meester / E.V.M. het woord. Er is inmiddels een rapport uitgebracht waaruit blijkt dat de elektrotechnische installatie voldoet aan de eisen. Op de vraag waarom nu de ene bewoner veel minder lijkt te gebruiken dan de ander is op dit moment geen antwoord te geven. Naar verwachting zal er nog over gesproken worden.</p> <p>blz. 14,15 en 16: geen op- of aanmerkingen. Wel ontstaat er nog tussen het bestuur en sommige leden enige discussie over sociale woningbouw.</p> <p>De heer Mallée neemt het woord. Het financieel verslag heeft u kunnen doornemen waardoor het niet nodig lijkt het nog eens per punt te behandelen.</p> <p>Vervolgens vraagt hij of leden hier vragen over hebben?</p> <p>Dhr. Meester vraagt wat hij zich moet voorstellen bij de post bestuurskosten. Dhr. Mallée legt het volgende uit: er zijn bedragen vastgesteld als onkostenvergoeding voor de bestuursleden. Onder deze post vallen o.a. kosten voor telefoon, kilometervergoeding, kosten gebruik computer enz. De heer Mallée voegt daar nog aan toe dat dit bedrag jaren hetzelfde is geweest en het bestuur is nu zo vrij geweest het bedrag dan ook iets op te trekken.</p> <p>De heer Meester merkt op dat er weinig kosten zijn afgeschreven als computerkosten. De heer Mallée verwijst hierop naar het overzicht met de balans en merkt op dat daar helemaal geen kosten meer zijn; de kosten m.b.t. investering computers is inmiddels in zijn geheel afgeschreven.</p> <p>De penningmeester dankt alle leden voor hun vertrouwen en meldt dat ook nu weer alle betreffende zaken op financieel gebied ter controle zijn ondergebracht bij een accountantskantoor. Zij zijn van oordeel dat er een getrouw verslag is gemaakt en hebben dan ook hun goedkeuring verleend.</p> <p>De heer Mallée vraagt vervolgens aan de leden of zij décharge willen verlenen.</p> <p>De Algemene Ledenvergadering verleent het bestuur décharge voor haar financiële beleid over 2006.</p> <p>Er wordt overgegaan tot het punt verkiezing van het bestuur. Op genoemde bijlage is een overzicht gemaakt met de verdeling van de bestuursfuncties en van het uittreedschema.</p> <p>Volgens dit schema zullen er dit jaar geen leden aftreden, dus hoeven er ook geen nieuwe leden gekozen te worden. Hiermee is dit punt afgehandeld.</p>
---	--

<p>8. Vragenronde</p> <p>Mevrouw E. Schotmans / Savelsbos</p> <p>De heer Plazier / Witte Dame - Poortugaalstraat</p> <p>De heer D. van Balen / Multatulihove</p> <p>De heer G. Barendrecht / Poortugaalstraat</p> <p>Mevrouw Van Loenen / Camee</p>	<p>Het contributiebedrag is gehandhaafd op € 6,00, ook voor 2008.</p> <p>Vervolgens kunnen de leden vragen stellen.</p> <p>De heer Meester : Wat wordt er onder de post buitengewone baten verstaan? De heer Mallée antwoordt dat het hier gaat om rente die wij ontvangen op de spaarrekening van IDGW.</p> <p>De heer Kuijk : zijn de vergaderkosten niet verhoogd ? De heer Mallée antwoordt dat het hier alleen om kosten van de accountant gaat i.v.m. de Algemene Ledenvergadering. Indien van toepassing vallen hier ook eventuele notariskosten en kosten voor externe adviseurs onder.</p> <p>Nadat de heer Mallée heeft vastgesteld dat er geen vragen meer zijn, wordt de begroting 2008 door de Algemene Ledenvergadering goedgekeurd.</p> <p>Bij dit agendapunt worden de ingeleverde vragen van de leden behandeld.</p> <p><u>Vraag:</u> Als de heffing van de waarborgsom wordt opgeheven, wat gebeurt er dan met de waarborgsommen van de bewoners die er, zoals ik, al jaren wonen? <u>Antwoord:</u> Uiteraard zullen dan de waarborgsommen worden terugbetaald aan de bewoners.</p> <p><u>Vraag:</u> Ik, en andere bewoners, zijn niet blij met de werkwijze van DGW. Om een voorbeeld te noemen het volgende: de verlichting in de hallen en op de portieken zijn de laatste 2 jaar vervangen. Echter nu krijgen wij daar de rekening van. De servicekosten zijn meer dan € 4,00 verhoogd, dit dan per bewoner. Dit mag toch zeker niet? <u>Antwoord:</u> Dhr. Breijman vraagt of dhr. Plazier, eventueel samen met andere bewoners, al een klacht hierover heeft ingediend bij DGW? Nee, aldus de heer Plazier. Dhr. Breijman raadt aan dit zo spoedig mogelijk te doen via de bewonerscommissie.</p> <p><u>Vraag:</u> Wat is er bekend over toekomstige bouwplannen t.a.v. senioren appartementen in Zoetermeer door De Goede Woning, zowel op het gebied van koop- als huurappartementen? <u>Antwoord:</u> Volgens het bestuur zijn er de komende tijd nog geen plannen voor de bouw van dit soort appartementen.</p> <p><u>Vraag:</u> Is het mogelijk een ledenlijst te krijgen van de Poortugaalstraat 242 – 350 (Witte Dame) in verband met het trachten te werven van leden? <u>Antwoord:</u> Ja, voor dit doel kunt u een lijst krijgen.</p> <p><u>Vraag:</u> Mevrouw Van Loenen vraagt waarom de elektra zo omhoog is gegaan, volgens haar van € 6,50 naar € 7,85. In Camee is er een ruimte voor het stallen van scootmobielen waar men deze tevens kan opladen. Moeten alle bewoners daaraan meebetalen; er wordt gezegd van niet. Zij heeft DGW al aangesproken over dit punt en zij heeft als antwoord gekregen dat de elektra nu eenmaal omhoog is gegaan. <u>Antwoord:</u> Iedere bewoner betaalt voor alle openbare ruimten, dus ook voor de elektra in de ruimte waar men de scootmobiel kan stallen en opladen. Het bestuur raadt mevrouw toch aan contact hierover op te nemen met de bewonerscommissie om langs die weg meer duidelijkheid te krijgen.</p>
--	--

<p>De heer J.M. Zonneveld</p>	<p><u>Vraag:</u> Wat te doen als er geen bewonerscommissie is? <u>Antwoord:</u> Dhr. Breijman raadt aan dan te proberen medestanders te vinden. Als er geen commissie is wordt één en ander afgesproken cq. afgehandeld via de huurcommissie.</p> <p><u>Vraag:</u> Hoe worden kosten, veroorzaakt door geweld en/of vernieling, bekostigd? <u>Antwoord:</u> De Goede Woning is daarvoor verzekerd.</p> <p><u>Vraag:</u> De Profs is weg uit het Stadshart, gaat u nog iets ondernemen? <u>Antwoord:</u> Nee, aldus de heer Mallée, het is tegenwoordig i.v.m. de vele aanbiedingen en kortingen ook niet meer zo interessant. Misschien kunt u zelf actie ondernemen met mensen uit uw woonomgeving en een leuk stukje schrijven; wij kunnen dat dan opnemen in de nieuwsbrief.</p> <p>Tot zover de beantwoording van de ingediende vragen.</p> <p>Als laatste deelt de heer Mallée mee dat IDGW een twintigtal boeken heeft ontvangen van De Goede Woning met de titel "Tussen droom en werkelijkheid" met achterin ook een CD. Alle leden hebben bij binnenkomst een lootje ontvangen, het bestuur gaat nu dan ook over tot de verloting van deze boeken.</p>
<p>9. Sluiting</p>	<p>Niets meer aan de orde zijnde dankt de voorzitter de leden voor hun aanwezigheid en inbreng en wordt de Algemene Ledenvergadering 2007 om 21.50 uur gesloten.</p>