

Verslag van de Algemene Ledenvergadering van Huurdersvereniging In De Goede Woning, gehouden op 23 april 2008

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

Locatie : 2-B Home, 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 R. Wesenhagen, 2 ^{de} penningmeester en de bestuursleden de heer R.J.M. Baart (arriveert later, met kennisgeving) en mevrouw C. Marbus
Gewone leden	38
Afwezig met kennisgeving	de heer P.A. Egberts, 2 ^{de} secretaris en de heer W.J. Spek, bestuurslid
Afwezig met kennisgeving gewone leden	172

1. Opening	<p>De heer Breijman 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>Tevens deelt hij mede dat één van de bestuursleden, de heer R.J.M. Baart (iets) verlaat de vergadering zal bijwonen.</p> <p>Inmiddels hebben een aantal activiteiten plaatsgevonden of zijn aangevangen, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">- nadat er enige puntjes op de "i" zijn gezet is de nieuwe samenwerkings-overeenkomst met DGW definitief vastgesteld;- de werving van nieuwe leden en vrijwilligers heeft niet het gewenste resultaat gehad.;- dit jaar wordt begonnen met de bouw van de Brede school;- dit jaar wordt gestart met de sloop van het pand "de Schoutenhoek";- op zaterdag 26 april zal "het lik op stuk beleid", dat de bewoners van de wijk Palenstein hebben samengesteld van kracht worden. In dit beleid hebben de bewoners regelafspraken gemaakt over o.m. hondenpoep, buurtafval, overlast e.a. zaken;- de dag van Palenstein, een multicultureel feest, heeft op 8 september plaatsgevonden en was wederom een succes;- het project "doorstroming 55+ naar aangepaste woningen" zal dit jaar een vervolg krijgen;- naar aanleiding van een vraag op de vorige ledenvergadering is door DGW besloten aan de waarborgsom een maximum te verbinden van € 300,- en dat de bewoners die teveel aan waarborgsom hebben betaald, een gedeelte hiervan terug zullen krijgen;- het bestuur heeft de workshop "buurtconflicten" en thema-avond "veiligheid" gevolgd;- de voorbereidingen van een feest t.b.v. het 10-jarig bestaan zijn in volle gang.;- Savelsbos 1a wordt de nieuwe locatie van de vereniging. De voorzitter dankt met name de penningmeester en zijn vrouw voor de hulp bij de inrichting van dit nieuwe kantoorpand. <p>Tot zover het noemen van de belangrijkste activiteiten van afgelopen jaar.</p>
-------------------	--

<p>2. Vaststelling agenda (doc. ALV2008-1)</p>	<p>De voorzitter vraagt aan de leden of zij nog agendapunten willen toevoegen. Op verzoek van dhr. Zonneveld wordt het agendapunt "Energie-label" als agendapunt 10 opgenomen. Het agendapunt "Veiligheid" wordt op verzoek van mw. Rijdsdam toegevoegd als agendapunt 11. De agenda wordt nu vastgesteld.</p>
<p>3. Mededelingen / Ingekomen stukken a. mededelingen</p> <p>b. ingekomen stukken</p>	<p>De voorzitter deelt mee, dat de 3 bestuursleden die aftredend zijn zich herkiesbaar hebben gesteld voor een evt. herbenoeming. Het betreft dhr. A.M. Breijman, (voorzitter) en de bestuursleden dhr. R.J.M. Baart en mevrouw C. Marbus. Dit komt onder punt 6 verder aan de orde.</p> <p>De voorzitter vraagt de secretaris of er nog ingekomen stukken zijn. De heer Ralan geeft aan, dat er:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 830 uitnodigingen zijn verzonden naar de leden voor deze vergadering; - 210 leden hebben gereageerd, waarvan 45 leden toegezegd hebben aanwezig te zijn op deze avond; - verder zijn er geen ingekomen stukken.
<p>4. Jaarstukken 2007 a. Verslag ALV 2007 (doc. ALV2008-2)</p> <p>b. Jaarverslag 2007 (doc. ALV2008-3)</p>	<p>Het verslag van de ALV van 25 april 2007 wordt per bladzijde doorgenomen en zonder opmerkingen met dank aan de notulist vastgesteld.</p> <p>De voorzitter geeft aan, dat het jaarverslag de verantwoording weergeeft van het reilen en zeilen van de vereniging. De activiteiten van de vereniging en de onderwerpen, die het bestuur met DGW heeft besproken staan in dit verslag. De financiële gegevens worden hierin slechts summier weergegeven, omdat deze uitgebreid in het financiële verslag 2007 zijn opgenomen.</p> <p>Het jaarverslag wordt per bladzijde doorgenomen en naar aanleiding van blz. 4 en 5 zijn er de volgende vragen gesteld:</p> <p>Pagina 4: De heer Zonneveld vraagt wat de conclusies zijn van het gehouden symposium over het thema "veiligheid". De voorzitter vertelt, dat een vertegenwoordiging van de brandweer een lezing heeft gehouden en dat dit met de bewonerscommissies is besproken. In de nieuwsbrief van DGW heeft mw. De Boer een toelichting gegeven op "hoe veiligheid buiten te handhaven".</p> <p>Pagina 5: De heer Zonneveld constateert dat het spreekuur van de vereniging alleen op woensdag van 09.00-12.00 uur is en vraagt of het mogelijk is i.v.m. de werkenden ook een avondsprekuur te houden. De voorzitter licht toe, dat het spreekuur bedoeld is voor telefonische vragen. Bewoners kunnen overigens gedurende de hele dag en avond bellen of mailen. Contact zoeken is niet tijdsgebonden en men ontvangt altijd een reactie.</p> <p>M.b.t. de overige pagina's van het jaarverslag zijn er geen op- of aanmerkingen.</p>
<p>c. Financieel verslag 2007 (doc. ALV2008-4)</p>	<p>De voorzitter verzoekt de penningmeester om een toelichting op het financieel verslag van 2007 en de heer Mallée neemt het woord.</p> <p>Enkele leden geven aan het financieel verslag 2007 nu pas te zien en melden, dat zij zich niet hebben kunnen inlezen. In de uitnodiging voor deze vergadering is vermeld, dat de leden de vergaderstukken vooraf konden afhalen op 8 verschillende adressen in Zoetermeer, aldus de penningmeester. Hij geeft aan het verslag te zullen toelichten en indien er na het lezen (thuis) nog andere vragen zijn, men deze achteraf kan stellen en hij deze alsnog zal beantwoorden.</p> <p>Dhr. Mallée licht het overzicht "exploitatie en begroting 2007" op pag. 2 van het financieel verslag 2007 als volgt toe:</p> <p>Het verschil tussen de exploitatiekosten en de begroting in 2007 is zeer gering. Het positieve resultaat is slechts € 130,-, Dit is lager dan voorgaande jaren en dit was ook de bedoeling.</p>

	<p>Met DGW was afgesproken de verleende subsidie zo dicht mogelijk te laten aansluiten op de verwachte exploitatiekosten en dit is nu beter gelukt dan voorgaande jaren. Extra subsidie is ook niet noodzakelijk, want de vereniging heeft geen winstdoel en is binnen de begroting gebleven. Vervolgens vraagt hij of de leden hier nog vragen over hebben.</p> <p>Dhr. Heskes vraagt of DGW de enige woningcoöporatie is, die subsidie aan ons verstrekt? Dhr. Mallée vertelt, dat er wel overleg is met andere woningcoöporaties, maar dat de vereniging alleen met DGW een financiële band heeft en derhalve alleen van hen een subsidie ontvangt.</p> <p>Dhr. Zonneveld vindt de post algemene kosten erg hoog uitvallen en zou hiervan graag een uitsplitsing zien. De penningmeester legt uit, dat de begroting 2007 tijdens de vorige ledenvergadering is goedgekeurd en dat de vereniging ook bij deze post binnen deze begroting is gebleven. Hij ziet geen reden de post algemene kosten tot in extensie uit te splitsen. Hij geeft aan dat, indien er vanuit de leden behoefte bestaat tot een nadere uitleg, men welkom is voor inzage van deze post.</p> <p>M.b.t. de begroting van de contributies merkt dhr. Zonneveld op, dat hier is uitgegaan van 900 leden, echter zijn er nog geen 900 leden aangesloten, dus is het bedrag hoger dan de daadwerkelijke geïnde contributies. Dit wordt beaamd door de penningmeester. De voorzitter doet aansluitend op deze opmerking een beroep op alle leden om leden te werven, zodat het aantal van 900 leden gehaald kan worden.</p> <p>Tenslotte vraagt dhr. Zonneveld zich af waarom het bedrag van de geïnde contributies niet deelbaar is door 6 (€ 6,00 contributie per lid)? Dhr. Mallée antwoordt, dat de nieuwe leden, die na 1 juli lid worden niet het gehele contributiebedrag hoeven te betalen, maar dat het bedrag na rato wordt aangepast.</p> <p>Dhr. Mallée vraagt alle aanwezige leden hun goedkeuring aan het financieel verslag over 2007 te verlenen. Volledigheidshalve meldt de penningmeester, dat de boekhouding nauwlettend is gecontroleerd door de accountant en dat deze eveneens uitkomt op een positief resultaat van € 130,-- Hierover is een accountantsverklaring afgegeven.</p> <p>Dhr. Donker vraagt of de accountantskosten onder de post algemene kosten vallen en dhr. Mallée antwoordt, dat deze kosten onder de post advies- en accountantskosten vallen.</p> <p>Dhr. Wormer vraagt waarom er geen kascontrolecommissie bij de vereniging aanwezig is? De penningmeester legt uit, dat DGW alleen akkoord gaat met een financieel verslag, dat goedgekeurd is door een accountant en waarover een accountantsverklaring is afgegeven. Een kascontrolecommissie zou dan dubbel werk verrichten en dit is niet wenselijk.</p> <p>Dhr. de Leeuwk wijst op een kleine tekstuele fout in de inleiding op pagina 1. Hier staat dat het verslagjaar 2008 betreft, echter zou dit 2007 moeten zijn. Dhr. Mallée beaamt dit en zorgt voor aanpassing in het financieel verslag. Het financieel verslag wordt vervolgens goedgekeurd.</p> <p>5. Décharge v/h bestuur/ verslag accountant</p> <p>De voorzitter vraagt aan de leden of zij het bestuur décharge willen verlenen. De Algemene Ledenvergadering verleent het bestuur décharge voor haar beleid over 2007.</p> <p>6. Bestuursverkiezing (doc.ALV2008-5)</p> <p>Dhr. A.M. Breijman, (voorzitter) en de bestuursleden dhr. R.J.M. Baart en mevrouw C. Marbus zijn aftredend en stellen zich allen verkiesbaar voor herbenoeming.</p> <p>Dhr. de Leeuwk vraagt of zich andere kandidaten hebben gemeld; de voorzitter antwoordt dat dit niet het geval is.</p>
--	--

<p>PAUZE</p>	<p>Onder applaus van de andere aanwezigen zegt dhr. de Leeuwkerk "ga nog maar even zo door"! De aftredende bestuursleden worden hiermee door de vergadering in hun functies herbenoemd.</p> <p>De heer Breijman deelt mede dat er nu pauze zal worden gehouden. Hij maakt de leden erop attent dat de briefjes waarop zij hun vragen kwijt kunnen vooraan in de vergaderzaal liggen. Ook meldt hij dat de vragen later in deze vergadering zullen worden beantwoord. Hij verzoekt de briefjes aan het eind van de pauze in te leveren.</p> <p>De voorzitter schorst de vergadering voor ca. 15 minuten.</p> <p>Na de pauze wordt de vergadering vervolgd met agendapunt 7.</p>
<p>7. Contributieverhoging in 2009</p>	<p>De contributie is reeds jaren € 6,--. Enkele jaren geleden heeft het bestuur een verhoging voorgesteld, maar dit stuitte op verzet bij de leden vanwege het overschot op de begroting.</p> <p>Het bestuur heeft hier begrip voor, echter per 2009 zal er nauwelijks nog sprake zijn van een overschot van de begroting. Getracht wordt zoveel mogelijk de begroting en exploitatie één op één te maken.</p> <p>Eigenlijk worden de exploitatiekosten in 2008 al hoger, vanwege de huur van het nieuwe pand aan het Savelsbos 1a. Dit pand wordt als bedrijfspand gezien en derhalve is de huur zeker het dubbele dan het huurbedrag dat eerst werd betaald voor het woningpand waar de vereniging voorheen was gehuisvest.</p> <p>In principe moet de begroting gedekt worden d.m.v. de contributies, maar sinds 10 jaar heeft DGW de afspraak met de vereniging het tekort aan te vullen om de begroting sluitend te maken. Het bestuur ontkomt er, door de hoogte van de huur van het nieuwe pand, niet aan om de contributie m.i.v. 2009 te verhogen naar € 6,50.</p> <p>De voorzitter geeft aan begrip te hebben voor de leden, die zich willen afmelden en meldt dat men dit recht heeft bij het verhogen van de contributies.</p> <p>De leden geven echter aan begrip te hebben voor deze verhoging en tonen hun bereidwilligheid door aan te geven, dat de contributie ook € 7,-- mag worden.</p> <p>Allen stemmen in met de verhoging van de contributie naar € 6,50 en hiermee is de verhoging per 1 januari 2009 vastgesteld.</p>
<p>8. Jaarstukken 2008 / 2009 * Beleidsplan 2008 (doc. ALV2008-6)</p>	<p>De voorzitter deelt mee, dat de hoofdtaken of speerpunten voor 2008 voornamelijk zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ledenwerving en ledenbehoud (meer activiteiten voor werving) 2. werven van vrijwilligers (kenbaar gemaakt in de nieuwsbrief) 3. deskundigheidsbevordering (opleidingsplan is door DGW goedgekeurd) <p>M.b.t. punt 3 licht de voorzitter toe, dat er elk jaar 1 à 2 cursussen en 1 à 2 thema-avonden zullen worden gehouden. De bewonerscommissies zullen een uitnodiging krijgen voor de thema-avond "leefbaarheid". Tijdens deze avond kan m.b.v. gevormde groepjes bekeken worden hoe de leefbaarheid goed georganiseerd kan worden en hoe de leefbaarheid gehandhaafd kan blijven.</p> <p>Punt 2.6 Verkoop van woningen: Dhr. Zonneveld vraagt hoeveel huurders gebruik hebben gemaakt van de optie om hun woning te kopen. Dhr. Mallée geeft aan, dat het uitgangspunt hiervoor is niet meer dan éénderde van de woningen te verkopen. Voor het Laveibos betreft het 50 huurders die hiervan gebruik hebben gemaakt. Het is onbekend hoe hoog dit aantal is voor de overige woningen van DGW. De voorzitter meldt deze vraag mee te nemen in het overleg met DGW.</p> <p>Dhr. Zonneveld merkt op dat ook sociale huurders hiervoor in aanmerking moeten kunnen komen. Deze mening wordt door het bestuur gedeeld.</p> <p>Niemand heeft nog andere vragen, opmerkingen en of toevoegingen. Het Beleidsplan 2008 wordt door de Algemene Ledenvergadering vastgesteld.</p>

* Begroting 2009
(doc. ALV2008-7)

De voorzitter verzoekt de penningmeester een toelichting te geven op de begroting.

De heer Mallée neemt het woord en licht hetvolgende toe:

- het bedrag van de contributies is gebaseerd op de nieuwe contributie, te weten € 6,50 x 900 leden (men hoopt in 2009 wel 900 leden te hebben);
- DGW heeft een hogere subsidie toegekend vanwege de hogere huurlasten;
- inkomsten zaalverhuur derden is nieuw.

DGW zou het op prijs stellen dat de nieuwe behuizing ook beschikbaar wordt gesteld aan andere verenigingen. De vereniging is hier niet zo happig op, echter DGW heeft reeds een toezegging gedaan aan een Indische vereniging, die van de locatie 1x per maand gebruik wil maken. Ook is gebleken, dat de bewonerscommissie Savelsbos graag gebruik zou willen maken van deze ruimte. Het bestuur wil hiervoor € 15,- per dagdeel (ochtend, middag, avond) in rekening brengen.

Over 2008 wordt verwacht dat de begroting niet sluitend zal zijn, maar dat er een tekort zal ontstaan i.v.m. de onverwachte hoge huur van het nieuwe pand DGW heeft toegezegd dit tekort grotendeels aan te vullen.

De leden worden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen.

Dhr. Zonneveld vraagt waarom wordt het bedrijfspand niet gratis beschikbaar wordt gesteld i.p.v. het nu terughalen via subsidie en verhuren van het pand?

De heer Mallée antwoordt dat men door het zelf te betalen van huur/elektra e.a. kosten meer inzicht krijgt in de daadwerkelijke exploitatiekosten .

De heer Zonneveld vraagt welk percentage van het contributiebedrag ad. € 6,50 bestemd is voor de lasten van de vereniging? De heer Mallée antwoordt dat het volledige bedrag wordt aangewend om de lasten van de vereniging te ondervangen en dat de subsidie bestemd is om de te korten te dekken.

De begroting 2009 wordt door de Algemene Ledenvergadering goedgekeurd.

Komst R.J.M. Baart

Bestuurslid R. Baart wordt door de voorzitter welkom geheten en hem wordt verteld, dat hij herkozen is als bestuurslid.

9. Vragenronde

Mevrouw J. Van den Hurk /
Camee

Bij dit agendapunt worden de ingeleverde vragen van de leden behandeld.

Vraag: Kan er een defibrillator beschikbaar worden gesteld voor de bewoners van Camee?

Antwoord: Het bestuur zal DGW tijdens het volgende overleg vragen een defibrillator beschikbaar te stellen bij de huismeester van Camee.

De heer Zonneveld /
Hoevenbos

Vraag: Kunt u inzake de doorstroming algemeen nog iets doen dat de regels van het aanbod model versoepelt? Niet versoepelen is niet bevordelijk...

Antwoord: Nee, dit betreft een landelijk probleem en hier kan de vereniging niets aan doen. Wel neemt de vereniging de volgende 2 punten mee in het overleg met de projectgroep Doorstroming 55+:

- grootte woning: indien een huurder weg wil moet het mogelijk worden gemaakt, dat de huurder wel een even grote ruimte aangeboden krijgt
- salarisverhogingen: de in der loop jaren opgebouwde salarisverhogingen zou niet van invloed mogen zijn op een "hogere huur" bij het verlaten van een huurwoning en het betrekken van een andere huurwoning.

Deze punten zijn op papier gezet om de projectgroep 55+ te verzoeken hier rekening mee te houden.

Vraag: Komt er nog een nieuwe ledenkaart; i.v.m. het 10-jarig bestaan zou het mooi zijn een jubileumkaart te krijgen?

Antwoord: Dhr. Mallée meldt dat Bouwhof en Emmerick de enige bedrijven waren die aan de ledenpasactie wilde meewerken. Andere bedrijven stellen zich niet zo bereidwillig op. Het aantal van 6000 bewoners is niet voldoende voor hen om mee te werken. Dhr. Beckhart vertelt, dat je bij meerdere winkels pasjes van de winkels zelf kunt krijgen, die 10% korting verlenen (Bouwhof /Driesprong).

	<p><u>Vraag:</u> Kunt u al iets meer vertellen over het feest m.b.t. het 10-jarig bestaan? Worden er bijv. gastsprekers uitgenodigd?</p> <p><u>Antwoord:</u> Op 25 oktober 2008 wordt van 16.00-18.00 uur in Dekkersport te Zoetermeer een receptie gegeven, waar de leden onder het genot van een hapje, een drankje en wat vertier het 10-jarig bestaan kunnen vieren. T.z.t. ontvangen alle leden een uitnodiging voorzien van een antwoordkaart waarop aangegeven kan worden of men alleen of met partner komt. Het retourneren van de antwoordkaart is van belang om te voorkomen dat er onevenredig veel kosten gemaakt worden als de vereniging uitgaat van bijv. een massale opkomst en er aanzienlijk minder leden komen dan verwacht.</p>
<p>10. Energielabel</p>	<p>Dhr. Zonneveld vraagt of DGW op termijn kan realiseren dat de kozijnen e.d. gerenoveerd worden en bijv. de balkondeur van dubbel glas wordt voorzien om zo de stijgende stookkosten te verminderen, aan het overheidsverzoek te voldoen en een Energielabel te verkrijgen?</p> <p>DGW doet dit in Oosterheem zowiezo en onderzoekt momenteel in de Van Beeckstraat (Palensteijn) welke maatregelen er genomen moeten worden voor renovatie, aldus de voorzitter. De maatregelen die nodig zijn zullen voor alle overige wijken worden toegepast.</p> <p>Indien dit onderwerp te lang op de agenda blijft staan van het overleg met DGW zal de vereniging zelf onderzoeken wat noodzakelijk is aan renovatieonderhoud en DGW verzoeken een lager energieverbruik te realiseren.</p> <p>Dhr. Heskes vraagt of het zinnig is om zonne-energie toe te passen? De voorzitter lijkt dit een kostbare aanschaf, maar zal het meenemen met de punten voor het overleg met DGW.</p>
<p>11. Veiligheid</p>	<p>Mw. Rijsdam merkte bij het vernieuwen van haar inboedelverzekering dat acht van de door haar benaderde verzekeringsmaatschappijen geen dekking verlenen voor elektra (wasmachine, koelkast, TV e.d.) als de waarde hiervan in totaal (varierend per maatschappij) tussen € 5.000,- en € 7.500,- ligt. Wel wordt er dekking verleend als er een verklaring is, dat alle sloten voldoen aan het SRK keurmerk of als er een politiekeurmerk is afgegeven.</p> <p>Gezien de hoeveelheid elektra die tegenwoordig aanwezig is, komen veel gezinnen boven de grens van de verzekeringsmaatschappijen uit. Is het mogelijk dat de woningen worden aangepast aan de normen van het politiekeurmerk? Onze straat (Akkerdreef, Segwaert) heeft de laatste tijd meer last gehad van inbraken dan bijv. de Gaardedreef (verlengde van Akkerdreef) waar de woonhuizen nu wel gewaarmerkt zijn met een Politiekeurmerk.</p> <p>De voorzitter zegt dit agendapunt te bespreken met DGW tijdens het overleg.</p>
<p>12. Sluiting</p>	<p>Niets meer aan de orde zijnde dankt de voorzitter de leden voor hun aanwezigheid, inbreng en goede punten om deze mee te nemen in het overleg met DGW.</p> <p>De Algemene Ledenvergadering 2008 wordt om 21.55 uur gesloten.</p>