Notulen van de algemene ledenvergadering gehouden op 18 mei 2022.

1. Opening:

Om 19.30 uur opent Maarten van de Klooster de vergadering.

Van harte welkom allemaal.

Van Oost West Wonen is manager woondiensten aanwezig dhr. P. Klink. Hij is bereid gevonden om uitleg te geven over de opbouw en verschillen in huur voor dezelfde woning.

Verder een welkom aan onze twee ereleden dhr. H. Muller en dhr. A. Verlegh, oud voorzitters

dhr. P. van Loo en de al genoemde dhr. H. Muller.

Ook zijn aanwezig medewerkers van Oost West Wonen dhr. P Klink, mevr. M. Campfens en dhr. A. Groenendijk.

Een huishoudelijke opmerking: wij gaan deze vergadering niet in op klachten van persoonlijke aard.

Dit is voor mij de laatste vergadering als voorzitter en zal straks in de vergadering de voorzittershamer overdragen aan de nieuwe voorzitter. Het is voor mij tijd om mij te gaan wijden aan mijn andere hobby’s.

Ik heb al de jaren als voorzitter een goed team om mij heen gehad die mij hebben ondersteund.

Het zijn best wat hectische jaren geweest, zoals de fusie waarin er aardig wat zaken moesten worden besproken om de verschillen die er waren tussen de vier woningbouwverenigingen samen te voegen.

In de corona periode waren wij op de donderdagmiddagen tijdens ons spreekuur beperkt aanwezig om huurders bij te staan op vragen van allerlei aard.

Ondanks wisselingen van medewerkers van Oost West Wonen zijn de contacten goed. We zijn zeer blij dat bijna iedere donderdagmiddag één van de woonconsulenten langs komt zodat we lopende zaken dan direct kunnen doorgeven.

Fijne vergadering.

2. Mededelingen:

Er zijn twee afmeldingen voor de het bijwonen van de jaarvergadering. Dit zijn de dames R. Jordaan en P. Kalle. Aanwezig zijn 30 leden.

3. Notulen vorige ALV van 13 oktober 2021.

Deze worden niet voorgelezen, u heeft deze kunnen bekijken op de website.

Er is één opmerking van dhr. P.A. Koppenaal om zijn voorletters in het verslag toe te voegen.

Verder waren er geen opmerkingen en konden de notulen worden ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

4. Jaarverslag 2021.

Jaarverslag was te lezen in het informatieboekje van mei, er waren geen vragen of opmerkingen.

Het jaarverslag is ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

5. Financieel verslag en verslag van kascontrolecommissie.

???

Het verslag van de kascommissie bij monde van dhr. Koert. Er zijn geen misvattingen vastgesteld en hij verzoekt de vergadering om de penningmeester decharge te verlenen.

De kascommissie bestond uit dhr. W. Koert en mevr. P. Kalle.

6. Verkiezing nieuw lid kascontrolecommissie.

Dhr. M. van Balen wordt gekozen, de kascontrolecommissie bestaat nu voor het volgende jaar uit: 1e mevr. P. Kalle, 2e dhr. A. Koppenaal en reserve dhr. M. van Balen.

7. Verkiezing bestuursleden.

Mevr. Wil Noteboom en dhr. Adrie Prinsen zijn aftredend en herkiesbaar, de leden gaan akkoord met hun herbenoeming.

Maarten van de Klooster treed tussentijds af en draagt de voorzittershamer officieel over aan de nieuwe voorzitter, Ko de Boed. Deze prachtige voorzittershamer komt uit Amerika die Maarten heeft gekregen van een vriend, dus Ko wees er zuinig op.

Maarten wordt bedankt door Ko voor zijn positieve inbreng en inzet voor de huurdersvereniging en de huurders. Eerst bij huurdersvereniging Dirksland en later bij huurdersvereniging Goeree Overflakkee.

Nu is het tijd voor je andere hobby’s, je ziet er altijd correct en verzorgd uit. Nu mag het wat losser, hierbij een sportief T-shirt (met tekst) en een bon om lekker te gaan eten.

Maarten weet dat je altijd welkom bent bij ons op kantoor, wie weet hebben we je advies nog eens nodig.

Nogmaals bedankt voor je inzet.

Dhr. H. Muller heeft een vraag over de procedure voor het aanstellen van een nieuwe voorzitter.

De nieuwe voorzitter wordt gekozen door de overige bestuursleden, en niet door de ledenvergadering.

8. Rondvraag.

Dhr. P.H. Koppenaal EPV had wel een verhoging in 2021, maar geen huurverhoging klopt dit. Ja in 2021 geen huurverhoging.

9. Pauze.

10. Spreker dhr. Peter Klink van Oost West Wonen.

Peter gaat uitleg geven hoe de huren tot stand komen.

Het is een punten waardering systeem, OWW kan de maximale huur vragen maar er is een streefhuur afgesproken van b.v. 70%. Per dorp kan dit percentage verschillend zijn, 72.5% of 75% van de maximale huur.

Verschil in huur heeft ook te maken met het inkomen van de huurder dit is passend toewijzen.

De hoogte van de huur uit verleden kan lager zijn omdat de huurder daar al jaren woont.

Het WWS energielabel is ook bepalend voor de huur dit komt o.a. door de woningwet.

Maar OWW is altijd bereid om vragen over uw huur uit te leggen, waarom is mijn huur hoger dan die van de buren.

Over dit onderwerp volgt een verhitte discussie met bewoners van de Hooge Caemer over de huur. Het onderhoud zoals lekkage, het opvragen bij de belastingdienst over de hoogte van het inkomen, de opbouw van punten en een agressieve zwerver.

Ko vraagt aan de vragenstellers om het wel fatsoenlijk te houden.

Op alle vragen tijdens deze discussie probeert Peter een antwoord te geven. Dit lukt niet helemaal. Er wordt afgesproken dat er een onderhoud met deze bewoners wordt gepland op kantoor bij OWW.

Dhr. W Koert over de behandeling aan de telefoon, we zullen dit meenemen in ons overleg met OWW.

Dhr. M van Balen hoe is het beleid bij renovatie van de keuken. Ga ik dan van het gas af en over naar elektrisch. Wordt bij u als bestaande huurder de keuken vervangen dan heeft u de keuze om elektrisch te koken maar dit is geen verplichting. U mag dan gewoon op gas blijven koken.

Dhr. van Heemst meldt dat er al jaren een lekkage in de woning van zijn dochter is, wordt door OWW opgelost.

11. Verloting.

De verloting wordt gewonnen door dhr. K. van Diest en dhr. N. de Jongt. De prijzen worden uitgereikt door Wil Noteboom.

12. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering, bedankt een ieder voor zijn of haar positieve inbreng. Hij nodigt een ieder uit voor een drankje en een hapje en voor straks een wel thuis.

K. de Boed G. Gertenbach

Voorzitter Secretaris