

Concept Notulen Algemene Ledenvergadering VHH.
d.d.3 april 2018

Plaats:	zalencentrum Trefpunt te Nieuw Vennepe
Aanwezig	bestuur: Okkie van der Vliet (voorzitter), Agnes Alkemade (secretaris), Harry van de Boer (penningmeester), Jeannette Heemskerk (secretaresse), Aris Verbeek, Richard Ramaker, Dea Stom, Tineke Vonck, Theo Vermeij, Lina Zonsveld, Valerie O'Connor, Bert Slotboom en Cor van Tilborgh.
Afwezig	Bestuur: Jaap Vroegop
Aanwezig	Bc De Kim, BC Dokterswijk, Bc De Stern, Bc Amaliahof, Bc Kellogstraat, Bc Turfsteker, Bc 't Heem, Bc De Eijk, Bc Sordello, Bc Azaleaflat, Bc Vlinderflats, Bc De Componist, Bc Manteling, Bc Graan voor Visch, Bc Zernikehof, Bc Rondenburg, Bc Lutiliflat 1, Bc De Burcht, W. van den Beld, A. van der Most, Bc Athenelaan
Afwezig m.k.g.	Bc's en Hv's: Bc Lisserbroek, mevrouw Croese en Tim de Boer
Aanwezige gasten:	Arnoud Schüller – Ymere, Bram Meijer - Woonbond
Notulen:	Tanja van der Aart

1. Opening

De voorzitter, de heer **Okkie van der Vliet**, opent om 19.30 uur de algemene ledenvergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij is blij met de grote opkomst. Afbericht is ontvangen van BC Lisserbroek, mevrouw Croese en Tim de Boer. Jaap Vroegop is wegens ziekte afwezig. De vergadering wenst hem beterschap. De agenda wordt, als gepresenteerd, vastgesteld.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Geen.

3. Notulen van de algemene ledenvergadering van 4 april 2017

Tekstueel en naar aanleiding van:

Pagina 1 De opmerking over de belastingtelefoon is door de heer De Kort gemaakt.

Pagina 2 De heer C.E.M. de Kort is bewoner van Dokterswijk-oost en geen lid van de bewonerscommissie. Deze correctie moet ook worden doorgevoerd bij de leden van de financiële commissie.

Het gaat hier om de benoeming van de commissie over 2017 en niet 2016.

Pagina 5: De heer Van der Most vraagt of de ramen en kozijnen ook onder de aanpak vallen.

De voorzitter heeft dit niet paraat. Hij zal dit bij Ymere controleren. (**Actie**)

Pagina 6: De heer Ramaker meldt dat Ymere de Bc niet op de hoogte heeft gesteld van de inspectie.

De voorzitter begrijpt dat de communicatie tussen Ymere en de bc's nog steeds een punt van aandacht is.

Pagina 9: De heer Van Kesteren (BC Rondenburg) vraagt of er vorderingen zijn geboekt inzake de watermeters in complex Bosvaartflat.

De voorzitter moet het antwoord schuldig blijven. Hij vraagt na of de watermeters zijn geplaatst. (**Actie**)

Met inachtneming van bovenstaande opmerking wordt het verslag met algemene stemmen vastgesteld.

4. Jaarverslag 2017

De heer **Van Kesteren** twijfelt of de met Ymere gemaakte afspraken over scootmobielen worden nagekomen.

De **voorzitter** legt uit dat met ingang van 1 januari jl. huurders € 3,00 betalen via de servicekosten. Als je twee scootmobielen hebt is dat twee keer € 3,00. Hij adviseert hierover contact op te nemen met de desbetreffende consulent.

Het jaarverslag 2017 wordt met algemene stemmen vastgesteld.

Financieel verslag 2017

Harry van de Boer noemt 2017 een financieel goed jaar. De reserve is iets teruggelopen. Dit is met toelichting verantwoord in de exploitatierekening.

De financiële commissie heeft vastgesteld dat de materiele vaste activa niet volledig is opgesteld. Onder meer de vergoedingen bestuur en de bestuurskosten algemeen zijn overschreden. Dit komt door de groei van het aantal bestuursleden. Ook kosten voor pc-ondersteuning zijn toegenomen. Hierin zitten ook een aantal initiële kosten vanwege het opzetten van de nieuwe website.

De bijdragen voor de Bc's zijn iets afgenomen, mede omdat een aantal Bc's om diverse redenen is gestopt.

De subsidie van de Gemeente Haarlemmermeer valt hoger uit omdat de regels zijn veranderd. Vanaf 2017 wordt 100% van de goedgekeurde aanvraag uitbetaald in het betrokken boekjaar in plaats van voorheen 80% en een jaar later het restant.

De heer **Van Kesteren** vraagt of er een opvolger is voor de heer Van der Lans.

Het financiële verslag 2017 wordt met algemene stemmen vastgesteld.

De heer **Van de Most** vraagt hoe de gemeente Haarlemmermeer de statushouders afhandelt.

De **voorzitter** meldt dat er met de gemeente prestatieafspraken zijn gemaakt: Minimaal 50% van de vrijkomende huurwoningen worden toegewezen aan regulier woningzoekenden en de overige 50% aan bijzondere doelgroepen. Daar vallen ook statushouders onder. Daklozen zijn bij de gemeente bekend, het heeft de aandacht. Armoede is eveneens een aandachtspunt.

Déchargeverlening door Financiële Commissie

De financiële commissie 2017 bestaat uit:

De heer H.J. van Kesteren, lid van Bewonerscommissie De Rodenburg

De heer C.E.M. de Kort, bewoner Dokterswijk-oost

De **Financiële Commissie** heeft de verhogingen van diverse posten kritisch bekeken en het geheel van verantwoordingen en controle in ogenschouw genomen. De Financiële Commissie heeft niet alleen naar de cijfers, maar ook naar de organisatie eromheen gekeken. De verklaring van de Financiële Commissie van de VHH is toegevoegd aan het jaarverslag 2017. De **Financiële Commissie** stelt de algemene ledenvergadering van de

VHH dan ook voor de penningmeester, H. van de Boer, te bedanken voor zijn werk en het bestuur van de VHH décharge te verlenen voor het in 2017 gevoerde financiële beleid.

De vergadering neemt het advies van de Financiële Commissie over en verleent bij acclamatie het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid over 2017

Leden Financiële Commissie 2018

De heer H.J. van Kesteren, lid van de Bewonerscommissie de Rondenburg.

De heer C.E.M. de Kort, bewoner Dokterswijk-oost.

Mevrouw G. Deimann, BC De Eijk (reserve)

De leden worden bij acclamatie benoemd.

De **voorzitter** dankt iedereen die meegewerkt heeft aan het tot stand komen van het Jaarverslag 2017. Het is weer een keurig informatiestuk geworden.

De **voorzitter** geeft aan dat uit het overleg met leden van de Raad van Commissarissen van Ymere naar voren is gekomen dat de corporaties er zijn om mensen met een kleine portemonnee woonruimte te verstrekken. Afgelopen jaren zijn corporaties via de verhuurdersheffing aangeslagen voor vele miljoen. Door middel van de inkomensafhankelijke huurverhogingen werd dat gecompenseerd. De inkomens zijn daarentegen amper gestegen. Renovatieprojecten en stookkosten werden elke keer op de huurder afgewenteld in de vorm van huurverhoging. Met het terugdringen van het gasverbruik worden mensen verplicht nieuwe Cv-ketels aan te schaffen die duurder zijn dan men gewend is. Huurders moeten samen met SHY in opstand komen. Het wordt tijd voor actie.

5. Bestuur benoemingen en rooster van aftreden

Aftredend en niet herkiesbaar zijn Aris Verbeek, Theo Vermeij en Okkie van der Vliet. Aris dankt voor de mooie afscheidsreceptie.

Theo sluit zich aan bij Aris. Hij heeft 35 jaar met plezier de huurders vertegenwoordigd en is blij dat er opvolging is.

Aftredend en herkiesbaar zijn Tineke Vonck en Cor van Tilburgh.

Tineke en Cor worden bij acclamatie benoemd tot bestuursleden.

Helaas heeft Ludo Vermeulen zich wegens privéomstandigheden terug moeten trekken.

Kandidaat-bestuurslid **Bert Slotboom** stelt zich voor. Hij woont sinds 1981 in Haarlemmermeer en heeft van 2003 tot 2014 deel uitgemaakt van de gemeenteraad van Haarlemmermeer. Hij acht het van belang dat huurders hun krachten bundelen en staat achter de ideeën van VHH. Hij neemt graag de taak van secretaris op zich.

Kandidaat-bestuurslid **Valerie 'O Connor** gaat zich bezig houden met de PR, de nieuwe website en het IT-gebeuren. Ze hoopt hiermee een goede taak te vervullen.

Kandidaat-bestuurslid **Richard Ramaker** van BC Turfsteker wil energie steken in VHH, zeker nu er zo veel kennis weggaat. Hij hoopt een meerwaarde te zijn voor de huurders.

De **voorzitter** stelt de vergadering voor Bert Slotboom, Valerie 'O Connor en Richard Ramaker bij acclamatie te benoemen.

De vergadering beantwoordt dit met een hartelijk applaus. Hiermee zijn de drie kandidaat-bestuursleden gekozen.

Okkie van der Vliet is aftredend en niet herkiesbaar. Agnes Alkemade is bereid het voorzitterschap op zich te nemen. Afscheid nemen is altijd moeilijk maar het wordt tijd het stokje over te dragen. Hij dankt voor de goede ondersteuning die hij heeft gehad en benadrukt dat hij met veel plezier in een fijn team heeft samengewerkt. Hij zat de vergaderingen voor en vroeg met stemverheffing de aandacht. Maar een echte voorzitter gebruikt een voorzittershamer. Hij overhandigt Agnes een goednieuwe voorzittershamer en stelt voor Agnes Alkemade bij acclamatie te benoemen tot voorzitter van VHH.
Bij acclamatie wordt Agnes Alkemade benoemd.

Agnes Alkemade is ruim zeven jaar secretaris geweest en neemt nu de taak van voorzitter op zich. Ze volgt iemand op die met heel veel plezier deze functie heeft uitgevoerd. Ze gaat haar uiterste best doen om Okkie op een goede manier te vervangen en deze fantastische vrijwilligersorganisatie te leiden. Ze gaat er met Harry en Bert en alle andere bestuursleden een mooi jaar van maken.

Rooster van aftreden

Met algemene stemmen wordt het nieuwe rooster van aftreden goedgekeurd.

Pauze

6. Ymere geeft een korte presentatie over ‘Huurverhoging 2018’

Arnoud Schüller van Ymere wijst erop dat zijn presentatie alleen de huurverhoging van Ymere betreft.

Inflatie in 2017 was 1,4%.

Inkomensgrens 2018	huurverhoging 2018	maximaal
Onder € 41.056	inflatie + 2,5%	3,9%
Boven 41.056	inflatie + 4%	5,4%
AOW *	inflatie + 1,4%	2,8%

* In 2017 zijn er nieuwe uitzonderingen voor huishoudens met een inkomen hoger dan € 40.349. U krijgt de lagere huurverhoging van maximaal 2,8%, als op 1 juli 2017:

- Iemand in uw huishouden de AOW-gerechtigde leeftijd heeft (geboren voor 1 oktober 1951).
- Uw huishouden bestaat uit 4 personen of meer.
- Iemand in uw huishouden chronisch ziek of gehandicapt is.

De heer **Van de Most** vraagt of 2,5% en 4% inkomensafhankelijk is.

De heer **Schüller** beaamt dat hij spreekt over inkomensafhankelijke huurverhoging. Het klopt niet helemaal want als je de AOW-gerechtigde leeftijd hebt bereikt val je in de groep onder de € 41.000. Hoe hoog het inkomen ook is. Ymere krijgt deze informatie van de belastingdienst. De belastingdienst geeft niet het exacte inkomen van de huurder door, alleen in welke groep de huurder valt.

De heer **Van de Most** leest in de belastingbrief dat als je in de groep AOW valt je geen inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt.

De heer **Schüller** beaamt dit. Met een inkomen onder de € 41.000 mag Ymere niet de 5,4% opleggen.

Ymere volgt de strategie van de juiste match zodat huurders passend en betaalbaar kunnen wonen.

Kernboodschap 2018. De jaarlijkse huurverhoging van Ymere wordt afgestemd op het inkomen van de huurder. Zo wordt de woningbenadering gehanteerd. Welke huur past bij de woning. Dit verschilt per woningmarktgebied. 100% maximaal redelijke huur wordt toegepast in Hoofddorp, Nieuw Vennepe, Badhoevedorp en Lissersbroek. 90% in Abbenes, Rijssenhout, Zwanenburg en de overige dorpen.

De heer **Van de Most** vraagt hoe dit in verhouding staat met de puntenwaardering. De heer **Schüller** meldt dat elke woning punten heeft. Dit wordt ook meegewogen in de maximaal redelijke huurprijs. Je krijgt extra punten als er bijvoorbeeld een langer keukenblad is.

Opgemerkt wordt dat het energielabel ook invloed heeft op de punten. Waarom kan in eenzelfde blok woningen het energielabel toch verschillen?

De heer **Schüller** legt uit dat een woning bij een mutatie energiebesparende maatregelen krijgt. Dan krijgt de woning een beter energielabel dan dat van de burens die er al jaren wonen.

Gevraagd wordt wat er met de huur gebeurt als een van de partners van een echtpaar boven de 65 is overleden.

De heer **Schüller** antwoordt dat de partner die overblijft een eenpersoonshuurtoeslag krijgt en in dezelfde huurcategorie blijft. Hij wijst erop dat huurders contact met Ymere moeten opnemen als het inkomen daalt. Dat kan betekenen dat je onder de grens van € 41.056 valt.

Ymere geeft aan dat voor huurders met een lagere huurverhoging aanvullende afspraken gemaakt kunnen worden. Als je een heel laag inkomen hebt, bijvoorbeeld op bijstandsniveau en de huur is boven de aftoppingsgrens van 597,00, dan kan de huur verlaagd worden naar de aftoppingsgrens. Dit is maatwerk.

De heer **Van de Most** stelt dat bijstandsgerechtigden bij de gemeente staan ingeschreven maar je hebt ook alleenstaande AOW of wajongers. Kunnen deze mensen zich melden? De heer **Schüller** wil graag in contact komen met deze mensen zodat ze een aanvullende afspraak kunnen maken. Ze kunnen zich niet melden. Het is aan de gemeente Haarlemmermeer die dit moet melden. Hij hoopt dat de gemeente met Ymere wil blijven optrekken in dit traject.

De heer **Verbeek** vraagt waarom mensen zich niet bij Ymere kunnen melden.

De heer **Schüller** geeft aan dat het controleren van gegevens administratief heel veel werk is.

De heer **Van de Most** adviseert de gegevens op te vragen bij het SVB.

Een van de aanwezigen weet dat er veel alleenstaande oudere dames zijn die graag kleiner willen wonen. Om reden dat een kleinere, betere woning vaak een hogere huur heeft gaan deze mensen niet verhuizen.

De **regiomanager** beaamt dat er te weinig woningen zijn om de regel van groot naar beter met behoud van de huidige huur te realiseren.

Zelf thuis energie besparen door de Woonbond.

Bram Meijer van de Woonbond geeft tips hoe energie in huis kan worden bespaard. Hij praat niet over wat Ymere kan doen, maar waar de huurder zelf invloed op heeft.

Hij adviseert huurders de meter regelmatig af te lezen zodat bekend is hoeveel energie er wordt verbruikt. Want meten is weten, gissen is missen en gokken is dokken.

De grootste energievreter is met 80% van het geheel de verwarming, daarna het douchen en een klein percentage blijft over voor koken. Het is zaak om op de verwarming te besparen, dit kan door een dikke trui en dikke sokken aan te trekken. Door de gordijnen niet over de verwarming te laten hangen en 's avonds te sluiten. Isolatiefolie tussen de muur en de verwarming plaatsen is een goedkope en effectieve oplossing.

De heer **Van Kesteren** weet dat moderne woningen veel zuiniger zijn. Ook speelt de isolatiewaarde van de woning een rol.

De heer **Meijer** beaamt dit en merkt op dat een goede ketel helpt in het besparen.

Er zijn universele deurdrangers zodat de deur vanzelf sluit. Deze drangers besparen tot 15 m³ per gas per jaar. Er zijn bedrijven die radiator ventilatoren verkopen. De warmte wordt beter verspreid, maar het bewijs is hierin niet geleverd.

De heer **Van Kesteren** vult aan dat de ventilator zorgt voor een homogenere temperatuur. De warmte wordt gelijkmatiger verdeeld.

De heer Meijer somt meer zaken in relatie met isolatie op:

- Buisisolatie voor niet verwarmde ruimten.
- Verwarming in de slaapkamers uit.
- In slecht geïsoleerde woningen de thermostaat op 15 graden
- In goed geïsoleerde woningen met vloerverwarming de thermostaat op 18 graden.
- Overdag binnen kan de thermostaat op 19 graden als je actief bezig bent.
- Een uur voor het slapen de verwarming lager zetten.
- Een waterbesparende douchekop.
- Thermostaatkraan in de douche.
- Een douchewekertje.
- Tochtstrip bij de deur of in de brievenbus.
- Neem A++(+) witgoed.
- Neem ledverlichting.

Als je echt alle tips opvolgt kun je in het extreme geval € 550 per jaar terugverdienen. Zelfs met een super geïsoleerde woning kun je nog € 45 besparen.

- maar bij isoleren moet je wel blijven ventileren.

Ymere werkt ook aan het isoleren van de woningen. Hij noemt het isoleren van vloeren, spouwmuurisolatie en glas. Hij beveelt de website milieucentraal.nl van harte aan.

7. Rondvraag

De heer **Van de Mors** vraagt naar de status van de Q&A-regeling. In Haarlemmermeer geldt deze regeling alleen voor bijstandsgerechtigden.

Mevrouw **Alkemade** is op de hoogte van de ongelijkheid tussen de huurders van Ymere in Amsterdam en de huurders in Haarlemmermeer. Zij heeft binnenkort over dit onderwerp een gesprek met Ymere.

Uit de zaal komt de vraag wie de opvolger voor de heer Vermeulen is.

Mevrouw **Alkemade** vertelt dat er binnen enkele weken een advertentie komt. In de tussentijd neemt Jaap Vroegop zijn werk waar.

8. Sluiting

Mevrouw **Alkemade**, de **voorzitter**, dankt de aanwezigen en nodigt allen uit voor een drankje. Ze sluit de vergadering om 22.10 uur.

