

## **Notulen ALV BHW 23/4/15**

Voorzitter Hans-Cees Speel opent de vergadering en bespreekt de agendapunten voor de pauze. Er zijn 20 aanwezigen.

### **1. Afgelopen jaar 2014**

Er is veel gebeurd rondom de huurwoningen vanuit de werkgroep huurders: de jaarlijkse gesprekken met de twee verhuurders, de inspectie van drie huizen van Grouwels, scholing bij de Woonbond, onderhoud aan de huizen van Woning en Winkelfonds III, een enquête onder alle huurders met een respons van 86% en een huurdersavond in november waar de resultaten van de enquête zijn gepresenteerd en vervolgacties zijn vastgesteld.

Er is een werkgroep nieuwe bewoners gestart om nieuwe bewoners te informeren over de BHW en hen uit te nodigen lid te worden. Er zijn 28 huizen bezocht, maar helaas heeft dit tot nu toe slechts 2 nieuwe leden opgeleverd. Martin Salden stelt voor na een (half) jaar opnieuw bij deze huizen langs te gaan. Ook wil het bestuur deze mensen nadrukkelijk uit gaan nodigen voor activiteiten. Het ledenbestand is opgeschoond en aangevuld met up-to-date e-mailadressen, waardoor er beter digitaal gecommuniceerd kan worden met de leden. Op 10 april 2014 heeft de jaarlijkse ledenvergadering plaatsgehad. De tuinenschouw in juni was een succes met mooi weer en 18 deelnemers. En er hebben een kerstborrel en een paar BHW café's plaatsgevonden.

### **2. Financieel jaarverslag 2014**

Anne van der Meulen licht het jaarverslag van 2014 toe. De BHW heeft ongeveer 600 euro minder uitgegeven dan begroot. Hierdoor is op de balans het vermogen van de BHW toegenomen. Yvonne Loffeld vertelt namens de kascontrolecommissie dat de administratie op orde is. Tevens beveelt de kascommissie de vereniging aan om extra activiteiten voor leden te ontplooiën om in 2015 het eigen vermogen niet verder te laten oplopen. Hans-Cees stelt voor de penningmeester Anne van der Meulen décharge te verlenen en alle aanwezige leden stemmen hier mee in.

### **3. Begroting 2015**

Anne licht de begroting voor 2015 toe. Er is ongeveer 700 euro meer aan uitgaven begroot dan er inkomsten zijn. Er is meer geld begroot voor activiteiten voor jonge gezinnen. De begroting wordt goedgekeurd.

### **4. Bestuurssamenstelling**

De BHW is op zoek naar een nieuwe voorzitter, omdat Hans-Cees Speel uiterlijk in oktober als voorzitter zal aftreden. Pieter Colla treedt nu af als secretaris en daar is inmiddels al een nieuwe secretaris in de persoon van Annemie van Bennekom voor gevonden. Zij wordt met algehele instemming van de leden benoemd als secretaris. Op verzoek vertelt Hans-Cees wat over zijn taak als voorzitter en hoeveel tijd dit kost.

### **5. Visie en beleid van het bestuur voor 2015**

De BHW blijft zich inzetten voor onderhoud van huizen en belangen van zowel huurders als eigenaren. De vereniging ontplooit weer een aantal sociale en gezellige activiteiten voor de bewoners. Naast BHW-café's, tuinenschouw en kerstborrel, wordt er ook een Vennenwandeling, Midzomerfeest en Burendag voor gezinnen met jonge kinderen georganiseerd. Deze laatste doelgroep wil het bestuur nadrukkelijk meer aandacht geven en meer bij de BHW betrekken. De werkgroepen BHW-café (Anne van der Meulen), nieuwe bewoners (Anne van der Meulen) en huurders (Henny Otto) worden gecontinueerd. Sinds kort is er ook een werkgroep jonge gezinnen onder aansturing van Annemie van Bennekom. Komend jaar zal ook de veiligheid van de elektrische installatie van 1 of 2 huizen gekeurd worden, waarna we de aanbevelingen verspreiden onder de leden en hierover in gesprek

gaan met de twee verhuurders. Twee bewoners melden zich aan om hun huis te laten keuren: Froukje Hettinga en Camiel van Harten. Het bestuur bekijkt nog wat ze hiermee gaat doen. Een lid merkt op dat de aanleg van een aardlekschakelaar wel het minste is wat betreft de veiligheid. Ook gaat er een eerste moestuin van start bij de bushalte op initiatief van Hans-Cees Speel. Dit is geen activiteit van de BHW, maar de BHW juicht dit initiatief wel toe.

## **6. Jaarplanning**

- 12 mei Vennenwandeling
- 11 juni Tuinenschouw met BHW café
- 28 juni Midzomerfeest
- 26 september Burendag met BHW café
- 13 oktober Huurder-/thema-avond met BHW café
- 17 december kerstborrel

## **7. Informatie huurders**

Henny Otto bespreekt wat er het afgelopen jaar is ondernomen door de werkgroep huurders. Er is contact geweest over de komende huurverhoging met de verhuurders, die allebei aangaven dat ze de maximale huurverhoging gingen toepassen. Gevraagd naar een onderbouwing daarvan, kwam Grouwels met het argument dat zij het geld hard nodig hebben om de verhuurderheffing die zij aan de overheid moeten betalen, terug te verdienen. W&WFIII heeft een heldere onderbouwing gegeven gebaseerd op het puntensysteem van het woningwaarderingssstelsel. Zij stellen dat zij 70% vragen van de maximale huur, die ze mogen vragen. Beide verhuurders hebben vervolgens een advies van de werkgroep huurders gehad om niet de maximale huurverhoging van 2,5-5% te vragen, maar de huur slechts met 1% inflatiecorrectie te verhogen, mede gelet op de resultaten van de huurderenquête. Dit advies is voor de verhuurders geen aanleiding geweest om hun beleid te wijzigen. Henny wijst de huurders op de mogelijkheid om de huurverhoging aan te vechten.

Henny vertelt ook dat een huurder recent bij de huurcommissie een proces heeft aangespannen vanwege de vochtproblemen. Dit heeft tot tijdelijke huurverlaging geleid en de problemen zijn aangepakt. Of hiermee alle vochtproblemen zijn verdwenen, moet afgewacht worden. Meld dus de gebreken bij de verhuurder en schakel eventueel de huurcommissie in. Let er echter wel op dat niet alle gebreken voor rekening van de verhuurder zijn, maar soms voor rekening van de huurder. Zie daarvoor het besluit kleine herstellingen op de website van de Rijksoverheid of de website van uw verhuurder. Henny kondigt aan dat per 1 mei het meldpunt interacties huurder-verhuurder van start gaat. Dit is een actie voortgekomen uit de huurderenquête. De voorgestelde werkwijze hiervoor wordt goedgekeurd door de aanwezigen. Intussen heeft elke huurder die lid is via de e-mail hierover bericht ontvangen.

## **8. Kluswijzer**

Pieter Colla legt kort uit hoe hij het paneel rond de brievenbus heeft geïsoleerd en wijst op andere kluswijzers, die op de website te vinden zijn. Ook roept hij op eventuele andere klussen te beschrijven en aan te bieden aan alle leden via de BHW website.

## **9. Overige punten**

- Het bestuur van de BHW heeft een organisatorische samenwerking met de huurdersorganisatie Weezenhof Zuidoost afgehouden. Misschien kunnen we in de toekomst wel gezamenlijk activiteiten plannen. De leden vinden dit een goed idee en stemmen hiermee in.
- De duikers worden vervangen in de overstortvijvers in Aldenhof, Malvert en Weezenhof. Doordat het water in het Maaswaalkanaal 30 cm is verhoogd, is het grondwater peil gestegen. En is er meer overlast door vocht vanuit de bodem in deze kant van Dukenburg.

De gemeente wil het grondwaterpeil verlagen door de duikers tussen verschillende vijvers te vervangen door grotere buizen, zodat het water beter afgevoerd wordt richting de Maas.  
- De moestuin-bushalte valt niet onder de BHW. Via BHW kunnen de leden wel hierover geïnformeerd worden. Hans-Cees vertelt kort wat zijn ideeën hierover zijn en roept mensen op zich aan te melden mee te doen.

#### **10. Rondvraag**

- a. Froukje Hettinga vraagt of er meer huurders en eigenaren zijn die op hun bovenverdieping dubbelglas willen aanbrengen voor eigen kosten met gemeentelijke subsidie. De BHW pakt dit op en kijkt of er mensen willen meedoen.
- b. Maria Nuchelmans vraagt of er mensen zijn, die mee willen doen aan het vervangen van de boeiboorden. Ook dit wordt door de BHW opgepakt.
- c. Martin Salden oppert de suggestie aan Grouwels en W&WFIII voor te stellen iemand als Martijn Bijl aan te stellen als buurt-huismeester voor het verhelpen van kleine klusjes bij de huurhuizen. Wellicht vermindert het aantal klachten over oplossen gebreken daardoor.