

Verslag Algemene Ledenvergadering BHW op 15 maart 2018

1. Welkom en opening

De voorzitter, Erik Cornelissen, opent de vergadering, heet de aanwezige leden welkom en stelt de bestuursleden Anne van der Meulen (penningmeester en contactpersoon ZorgSamenbuurt) en Henny Otto (secretaris en contactpersoon huurders) voor.

Aanwezig: 20 leden

Afgemeld: 5 leden

2. Notulen ALV 13 maart 2017

Het verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen.

Martin Salden dient het verzoek in om dit jaar het concept verslag na de vergadering toe te zenden, met het verzoek op- en aanmerkingen terug te sturen voor een bepaalde datum. Dan ligt de vergadering nog vers in het geheugen.

3. Jaarverslag 2017

Ledenbestand

Het huidige ledenbestand wordt gepresenteerd: er zijn 141 van de 248 huizen lid van de bewonersvereniging, dat is 56,8%. Van de 45 huurders is 78% lid, van de 203 eigenaren is 52% lid. Ook per straat wordt het ledenaantal weergegeven.

PR

Er zijn in 2017 2 nieuwsbrieven naar alle leden gestuurd, in februari en oktober. Daarnaast is er in april een nieuwsbrief gepubliceerd voor de huurders n.a.v. de huurverhoging per 1 juli. De communicatie gebeurt meestal digitaal, m.u.v. 8 leden die hebben aangegeven de post graag op papier te ontvangen. Via Facebook en onze website worden met enige regelmaat verslagen met foto's gepubliceerd over onze activiteiten.

Gerealiseerde activiteiten

Erik meldt dat wij een actieve vereniging zijn, waar ook op de twee inspiratie-avonden van het Platform Weezenhof met belangstelling naar wordt gekeken. Wij doen in feite al waar de wijkbewoners op zitten te wachten. Alleen kleinschaliger voor onze eigen leden.

Januari: Nieuwjaarsfeest bij scouting Karel de Stoute

Maart: opening huiskamer ZorgSamenbuurt en Algemene Ledenvergadering

Mei: Zomerfeest

Juni: Tuinenschouw

Augustus: brunch in de huiskamer en excursie naar de Spiegelwaal

September: burendag, start leesclub en filmavonden in Lux (ZorgSamenbuurt)

November: thema-avond "Zorg voor later?"

December: start Buurthulpdienst BHW (ZorgSamenbuurt)

De activiteiten Zomerfeest, Burendag, Thema-avond en recent Nieuwjaarsfeest (21018) zijn minder goed bezocht dan eerdere jaren. Niet helemaal duidelijk is waarom dit het geval is. Laat moment bekendmaken datum wordt als een mogelijke reden genoemd, evenals vele nieuwjaarsrecepties in januari. Het blijft gissen en het

bestuur overweegt binnenkort een digitale enquête hierover te houden onder de leden.

De activiteiten in het kader van de ZorgSamenbuurt daarentegen lopen prima. De huiskamer is wekelijks goed bezocht, de brunch en excursie waren een succes met 20 deelnemers. De buurthulpdienst is gestart met 7 makelaars. Met gemiddeld ongeveer 2 hulpverzoeken per week begint de hulpdienst langzaam van de grond te komen. De leesclub en de filmavonden zijn een succes en binnenkort start er een fietsclub op woensdagochtend.

Werkgroepen

- De werkgroep huurders bestaat uit: Martin Assman, Hans Kupperts en Henny Otto
- De werkgroep Nieuwe Bewoners is in januari opgeheven wegens gebrek aan rendement. De inspanningen leverden te weinig resultaat op. Er wordt nagedacht over andere manieren om leden te werven, maar dat blijft lastig. Mond-op-mond reclame is de beste manier om je burens erbij te betrekken. Dus zorg dat ook jij een goede ambassadeur van de BHW bent!
- De werkgroep ZorgSamenbuurt bestaat uit: Kees Teeken, Monica van der Hoeven, Ineke van gestel en Anne van der Meulen.
- De werkgroep makelaars bestaat uit: Vera Teeken, Wilma Velzen, An Bloo, Ria Mutter, Kitty Visser, Lydia Nuchelmans en Henny Otto
- De werkgroep Jonge Gezinnen bestaat uit Marga Bruijn en Erik Cornelissen. Deze werkgroep kan nog wel 1-2 leden gebruiken.

4. Huurderszaken

Henny Otto licht de huurderszaken uit 2017 toe.

Er zijn jaarlijkse **gesprekken** geweest met de twee **verhuurders**, op 8 februari en 4 april 2017. We startten 2017 met 50 huurders. Het uitgebrachte advies t.a.v. huurmatiging, hebben beide ter kennisname geaccepteerd, zonder bereid te zijn huren te matigen. De commerciële verhuurders waar wij mee te maken hebben (Woning en Winkelfonds III en Grouwels) gaan voor de volle wettelijk toegestane huurverhoging. Dit lijkt redelijk, aangezien W&WFIII twee jaar geleden heeft aangetoond per huis ongeveer 70% huur te innen van het maximaal inbare bedrag voor dat huis. Landelijk is dit normaal voor huizen uit de jaren '70 van de vorige eeuw. Het laatste jaar zijn AOW-gerechtigden en gezinnen van 4 personen of meer uitgezonderd van de inkomensafhankelijke huurverhoging. De meeste van onze huurders vallen onder de eerste categorie. Vandaar dat wij dit jaar geen huurmatiging meer zullen voorstellen.

Komend jaar (2018) ligt de **huurverhoging** per 1 juli voor niet-geliberaliseerde huizen tussen de 3,9% (inkomens tot €41.056; huishoudens van 4 personen of meer; AOW gerechtigden) tot maximaal 4,5% (huishoudens met een inkomen van meer dan €41.056). Voor geliberaliseerde huizen gelden de afspraken hierover in het huurcontract.

De huizen van Grouwels worden dit jaar weer **geschilderd**. Er zijn bedrijven langs geweest om een offerte te kunnen maken voor de verhuurder.

Henny is naar een **themamiddag van de Woonbond** geweest over commerciële verhuurders. De Woonbond spant zich in om voor de midden-

huurders een betere huurbescherming te regelen, waardoor ook zij bijvoorbeeld naar de huurcommissie kunnen stappen. Voor ons zijn dit de huurders van geliberaliseerde huizen, meestal huurders die er na 1 juli 1994 zijn komen wonen en dan een huur hadden boven de huursubsidiegrens. Ook is zij bezig een soort kerumerk 'Goed verhuurderschap' op te stellen samen met de belangenorganisaties van de commerciële verhuurders.

In september heeft de zaak gediend voor de **Huurcommissie** over de keuring van de elektrische installatie in één van onze huizen. Het ontbreken van een aardlekschakelaar en een niet-geaarde gasmeter waren de twee risicovolle situaties die wij als gebreken zien. Helaas heeft de Huurcommissie bevestigd, dat het hier om verbeteringen in de woning gaat en niet om gebreken of gevaarlijke situaties. Beide verhuurders hadden ons dat al gemeld in de gesprekken van begin 2017.

5. Financieel jaarverslag 2017

Anne van der Meulen presenteert de **afrekening van 2017**. Een korte toelichting:

- De contributie is meer dan verwacht op grond van het aantal leden, vanwege de boete die wij tegenwoordig innen vanaf het derde verzoek om te betalen.
- De opbrengst van de alcoholische drank is die van 2 jaar.
- De verhuurders betalen vanaf 2017 in ieder geval de contributie van de Woonbond, en een kleinere bijdrage per huurhuis. Zo blijft ook met minder huurders het relatief dure lidmaatschap van de Woonbond te bekostigen.
- Het Zomerfeest was duurder dan begroot, door workshops en de huur van een partytent.
- Voor de ZorgSamenbuurt is de in 2017 ontvangen subsidie van €1800 niet helemaal besteed, waardoor er nog zo'n €786 over is voor 2018. De Huiskamer is minder open dan aanvankelijk gepland. Voor 2019 gaan we weer subsidie aanvragen. Mocht dit niet worden toegekend, dan bezinnen we ons op andere maatregelen.
- Er zijn twee partytenten aangeschaft in 2017. Op de vraag of die gehuurd kunnen worden, antwoordt het bestuur dat dit niet het geval is. Het zijn semi-professionele tenten, die beleid vragen om op te zetten. Het levert veel extra werk en risico op schade op als wij ze beschikbaar zouden stellen voor de verhuur.
- Het vermogen van de BHW was bij de start van 2017 €2.594, terwijl aan het eind van 2017 het €2.454 bedroeg, exclusief de niet uitgegeven subsidie.
- Op de vraag of de huiskamer veel oplevert, antwoordt Anne dat dit niet het geval is. Koffie en thee worden betaald, daar houden we iets van over. De soepmaaltijd en de brunch waren echter iets duurder dan begroot.
- De contributie voor 2018 wordt gehandhaafd op €7,- per lid.

De **kascommissie** doet verslag bij monde van Toon Kerssemaker. Samen met Yvonne Löffeld heeft hij de financiële jaarstukken onderzocht. Zij geven een juist beeld en er is geen aanleiding tot het doen van aanbevelingen. Wel heeft de kascommissie een advies t.a.v. de subsidieaanvraag die in 2018 naar de gemeente Nijmegen zal gaan voor de ZorgSamenbuurt in 2019. Stel dat deze aanvraag wordt afgewezen, dan zal het bestuur moeten nadenken over alternatieve bronnen van inkomsten. Erik geeft aan dat het bestuur dit advies ter harte zal nemen. De

kascommissie stelt voor aan de leden de penningmeester décharge te verlenen. De leden gaan hiermee akkoord.

Er is **1 miljoen extra beschikbaar** gesteld door de Gemeente Nijmegen voor de invulling van de openbare ruimte in de Weezenhof en in de andere wijken van Nijmegen. Elke wijkbewoner kan daarvoor een verzoek indienen. Voor de Weezenhof is € 25.000 beschikbaar. Kees Teeken geeft aan dat hij samen met de fysiotherapiepraktijk Fysiofit bezig is met een beweegroute door de wijk, waarvoor zij al een aanvraag hebben ingediend. Martin Salden stelt voor meer AED's in de wijk te willen plaatsen. Een facelift van het winkelcentrum is ook een idee dat wordt genoemd.

De kascommissie doet al vele jaren dit werk en vraagt zich af of het niet wenselijk is nieuwe mensen hierbij te betrekken. Het is heel gebruikelijk bij verenigingen dat elke paar jaar de kascommissie wordt vernieuwd. Wel is zij bereid dit werk voort te zetten, indien er zich geen andere kandidaten melden. De kascommissie wil graag een uitspraak hierover van de leden. Ter vergadering meldt zich geen kandidaat, maar **mocht u als lid deze taak (lid van de kascommissie) op zich willen nemen, dan wordt u verzocht zich te melden bij het bestuur.** Maarten Assman stelt voor een nieuwe kandidaat het eerste jaar te laten meelopen en pas daarna de overdracht te regelen. De kascommissie wordt bedankt door Anne met een stoffelijke blijk van waardering.

Begroting 2018

De begroting voor 2018 wordt door Anne gepresenteerd. Verwacht wordt dat we ongeveer €988,- kwijt zijn aan de ZorgSamenbuurt, waar ongeveer €786,- tegenover staat aan subsidieoverschot 2017. Het verschil wordt uit ons eigen vermogen betaald. Komend jaar vragen we opnieuw subsidie aan en mocht dit niet worden toegekend, dan bezint het bestuur zich op andere inkomstenbronnen.

6. Jaarplanning 2018

Erik Cornelissen presenteert de jaarplanning voor 2018: **Het Nieuwjaarsfeest op 21 januari** is reeds gehouden, dit jaar in de huiskamer van de ZorgSamenbuurt en niet bij de scouting, vanwege het niet-beschikbaar zijn van de ruimte aldaar. De scouting was sfeervoller en drukker bezocht. Er wordt geopperd het tijdstip naar voren te halen, toch niet vanwege andere nieuwjaarsborrels, het evenement een andere naam te geven, bijvoorbeeld winterfeest. Deze ideeën worden meegenomen.

Vanavond (**15 maart**) de **ALV met BHW café**, het **Zomerfeest met BHW café** én barbecue **op zaterdag 2 juni** (langer licht en meer kans op mooi weer). Op **12 juni is de Tuinenschouw met aansluitend BHW café** en op **22 september** weer **Burendag** met een ingedikt programma **met BHW café** maar zonder barbecue. De thema-avond vervalt voor 2018, vanwege de uiterst geringe belangstelling het afgelopen jaar voor deze activiteit. Martin Salden meldt dat er subsidie kan worden aangevraagd voor de Burendag. Dat moet wel tijdig gebeuren.

Activiteiten ZorgSamenbuurt

Elke week huiskamer op donderdagochtend van 10.30-12 uur m.u.v. de vakantieweken.

Leesclub en filmavonden

Fietsclub, binnenkort van start (21 maart) elke twee weken en al 7-8 aanmeldingen.

Soepcafé, begin maart helaas gecancelld vanwege gebrek aan belangstellenden.

Brunch en excursie naar de Honig op 22 april.

7. In gesprek met de leden

Gelet op het late tijdstip (21.45 uur) stelt de voorzitter Erik voor de vergadering af te sluiten en tijdens de borrel informeel wat informatie uit te wisselen over matige opkomst sommige activiteiten en alternatieven. Zoals eerder opgemerkt, zal er een korte vragenlijst verstuurd worden naar alle leden om te pijlen of wij als bestuur de juiste activiteiten organiseren.

8. Rondvraag

Wilma Velzen deelt mee dat er helaas niet gereageerd is op een felicitatie op facebook van een attent lid (Dory Hoogeveen) met de 16^e verjaardag van de BHW. Anne, Henny en Rogier Kristel zijn bezig een plannetje te maken voor activering van de communicatie via Facebook. Op dit moment verloopt de communicatie over de BHW op Facebook verre van optimaal. Er worden zogenaamde "correspondenten" geworven onder de leden om af en toe een berichtje uit de wijk op facebook te zetten. Het huidige bestuur en Rogier Kristel (ict medewerker) zijn geen actieve Facebook gebruikers, dus dat besteden we graag uit. Wilma is zelf de eerste correspondent die benaderd is en heeft al toegezegd dit te willen doen. Het 'hoe en wat' moet nog worden afgesproken.