

Notulen jaarvergadering

Datum: 01/04/2025
Tijd: 19:30 uur
Locatie: Wijk- en jeugdcentrum De Trefhoek
Aanwezig: Paul Sijtema, Claudia Beumer, Susanne Bomer, Fokkelien Boorsma, Piet Roskam, Els Langeveld, Marianne Hakkers, Marina Vos, Fabiana Kwakkelaar, Marjan Weekhout (RvC), Arlette van der Berg (RvC), Mirjam de Groot, Mirjam de Groot en Tess Klarenbeek (SHBW), BC's, huurders en belangstellenden (39 aanwezigen)
Afwezig: Janny Slot, Tom Broek, Theo Hesselink
Verslaglegging: Kim Scholten

1. Opening/vaststelling agenda

Piet heet iedereen welkom op de jaarvergadering. De huurverhoging wordt toegevoegd als punt bij de rondvraag.

Ik denk dus ik besta (René Descartes). Piet vult aan ik woon dus ik besta. Piet vertelt over het verhaal van Patrick van der Jagt, ook wel bekend als 'caveman'. Onlangs sprak hij tijdens een bijeenkomst van Sint Joseph. Hij vertelde een aangrijpend verhaal over wat het betekent om geen huis te hebben, geen adres, voor veel instanties besta je niet. Mensen lopen om je heen. Patrick was voortdurend op de vlucht.

Dit geeft het belang aan van een eigen plek en een veilig thuis. Een plek waar je je terug kunt trekken en waar je jezelf kunt zijn. Een huis is voor de ene persoon een statussymbool (rijkdom en succes) en voor de ander puur functioneel (beschutting tegen weer en wind).

Wonen is een huis hebben, een plek waar je je veilig en thuis voelt. Ook de directe omgeving is belang voor je woongenot. Dat is leefbaarheid in de wijk. Dit is voor 2025 het thema van de HAR. Hoe bevorder je je woonplezier? Wat is er voor nodig? Hoe kunnen we samen zorgen voor een aantrekkelijk woonklimaat.

2. Mededelingen

Er zijn afmeldingen ontvangen van Janny Slot, Tom Broek en Theo Hesselink.

Jaarvergadering HAR

3. Thema 2025: Leefbaarheid in de wijken

Dit is een bijzonder uitgebreid thema waar veel partijen bij betrokken zijn. Er komt veel bij kijken en er zijn veel deelaspecten. De HAR wil graag een kleine bijdrage hieraan leveren. We vragen de huurders om met ons mee te denken. Aan iedereen het verzoek de formulieren in te vullen en in te leveren. De HAR zal de suggesties verzamelen en bekijken waarin ze kunnen helpen om e.a. te realiseren het komende jaar.

4. Brandveiligheid door Paul Sijtema Brandweer Twente

Paul geeft een presentatie namens Brandweer Twente. Hij vertelt over de historie van de Brandweer. Brandweer Twente staat 24 uur per dag, 7 dagen per week en 365 dagen per jaar klaar met ca. 1000 medewerkers.

Voorkomen:

Top 3 oorzaken van brand: schoorsteen, elektrische apparaten, keuken (vlam in de pan). Gebruik originele laders. De helft van de branden begint bij apparaten die nog aan de lader zitten. Laat de apparaten 's nachts niet aan de lader. Gebruik nooit water bij het blussen van vlam in de pan. Dek de pan af met een passend deksel.

Ontdekken:

Rookmelder, verplicht vanaf 1 juli 2022. Een koolmonoxide melder is geen verplichting, dit is echter wel ook belangrijk. Rookmelders hebben een levensduur van 10 jaar. Belangrijk is om het plaatsingsadvies te volgen.

Waarschuwen:

Maak duidelijke afspraken. Waarschuw huisgenoten, neem kinderen/huisdieren mee. Zo snel mogelijk naar buiten, bel buiten 112. Deuren en ramen sluiten.

Vluchten:

Zorg dat vluchtroutes vrij zijn. Sleutels op een vaste plek (ook bij de achterdeur). Vanuit wetgeving is bepaald dat er geen spullen meer in de gangen mogen staan. De galerij is de stoep voor de woning, hier mag niets staan. Met de woningcorporatie kan worden gekeken naar wat wel mag om de leefbaarheid te verbeteren.

De lift kan niet gebruikt worden bij brand.

Melden:

Bel 112. Belangrijke vraag: is iedereen buiten?

Jaarvergadering HAR

Nazorg:

Brandwonden: water, water, water.

We danken Paul Sijtema voor zijn toelichting en beantwoording van alle vragen.

5. Actualiteiten Sint Joseph

- Claudia Beumer, directeur bestuurder van Sint Joseph, vertelt over de actualiteiten bij Sint Joseph. Sinds 2019 staat Sint Joseph onder bijzonder beheer. Vorige week is de brief ontvangen dat Sint Joseph niet langer onder bijzonder beheer staat. Er is de afgelopen jaren erg hard aan gewerkt. Het is fijn dat dit gelukt is.
- Sint Joseph krijgt solidariteit steun vanuit corporaties de Woonplaats en Reggewoon. Op het Indië terrein volgt nieuwbouw van een appartementencomplex van 35 woningen, op Rumerslanden 32 grondgebonden nieuwbouwwoningen en er kunnen nog een extra 90 nieuwbouwwoningen worden gebouwd vanuit deze gelden.
- In 2025 vindt de visitatie plaats van Sint Joseph over de periode 2021-2024. Dit proces loopt. Er wordt gekeken naar hoe alles is gegaan en wat er nog beter gedaan kan worden.
- Daarnaast is Sint Joseph druk met renovatieprojecten, sloop en nieuwbouw, o.a. Schelfhorst, De juffers, Rumerslanden. Sint Joseph is samen met de huurders in gesprek om hier invulling aan te geven. In Rumerslanden loopt een intensief project om samen met de huurders te zorgen voor een goede woonplek voor iedereen.
- Claudia zit in het laatste jaar van haar 2e termijn, 8e jaar. Claudia heeft besloten om niet voor een 3e termijn te gaan. Ze stopt in december 2025. De organisatie staat en er is veel gerealiseerd. De missie voor Claudia is voltooid. Ze vindt het moeilijk maar heeft ook alle vertrouwen in een goede voorzetting van de organisatie voor de huurders.

Piet bedankt Claudia. We vinden het allemaal bijzonder jammer dat Claudia zal stoppen. We zullen haar gaan missen.

6. Verslag vorige vergadering 26 maart 2024

Het verslag is aangenomen.

Berry Bogemann geeft aan dat ze afstand merkt tussen de HAR en bewoners. Piet geeft aan dat dit reeds is opgepakt n.a.v. de vorige

Jaarvergadering HAR

vergadering. Een delegatie van de HAR is gestart met het bezoeken van alle BC's. Ook de Acht zal bezocht worden.

Berry Bogemann geeft aan dat er een huurders is die geen attentie heeft gekregen bij 50 jaar huren. De HAR doet navraag bij Sint Joseph

7. Jaarverslag HAR 2024

Er zijn geen bijzonderheden. Het verslag is ter kennisgeving aangenomen.

8. Verslag penningmeester jaarrekening 2024

Er zijn geen bijzonderheden. Het verslag kan worden ingezien indien gewenst.

9. Verslag kascommissie de heer Van den Hoek en de heer Jacobs

De kascontrole is uitgevoerd door de heer Van den Hoek en er wordt decharge verleend. Dhr. Jacobs is verhuisd en treedt af. Piet bedankt hem van harte voor zijn inzet.

Silvester van den Hoek blijft nog een jaar aan. Bert Langeveld zal aansluiten bij de kascontrolecommissie.

10. Benoeming nieuw HAR lid: Fabiana Kwakkelaar

In december heeft de HAR afscheid genomen van Addie Krijnen. Ze heeft zich 11 jaar ingezet voor de HAR. Piet bedankt haar nogmaals voor haar inzet.

Fabiana (Fabi) Kwakkelaar stelt zich voor. Ze vindt het belangrijk om mee te denken. Ze kijkt graag kritisch mee in het belang van de huurder. Leuk weetje: grote passie van Fabiana is het zingen in een band.

De vergadering stemt in om Fabiana te benoemen tot HAR lid per 1-4-2025.

11. Statutenwijziging HAR

De HAR is voornemens om de statuten van de HAR te updaten. De huidige statuten zijn 24 jaar oud. Er is veel veranderd in de wet- en regelgeving en daarom zijn de oude statuten getoetst door de notaris. Hieruit is een nieuw concept voortgekomen dat vandaag ter stemming zal worden gebracht.

Belangrijkste wijzigingen in nieuwe statuten:

- Minimaal 5 leden i.p.v. 7 leden, geen maximum.
- Mogelijkheid om 2 keer te herbenoemen. Dit om de continuïteit te waarborgen. Het is geen verplichting. Een termijn is 4 jaar.
- Toevoeging artikel 5: vergoeding (de belastingdienst stelt ieder jaar de maximale vrijwilligersvergoeding vast)

Jaarvergadering HAR

- Update artikel 6: o.a. besluiten nemen bij volmacht is mogelijk
- Artikel 10: boekjaar en jaarstukken, update van de teksten.

De aanwezigen zijn akkoord met de voorgestelde wijzigingen. Er wordt goedkeuring verleend voor de vernieuwing van de statuten. De HAR zal de statuten officieel laten maken bij de notaris.

12. Vragenronde huurders over HAR zaken

Er wordt gesproken over de huurverhoging:

- Eind april krijgen de huurders de brief over de huurverhoging. Piet informeert de huurders over de voorgenomen huurverhoging. Voorstel van Sint Joseph beweegt zich binnen de wettelijke kaders. De huurverhoging is 5% conform Nationale Prestatieafspraken (ook voor E labels). De huurverhoging voor F/G labels is 0%, Rumerslanden 0%, Westeres 2,5%. Huurverhoging middensegment is 7,7% (dit betreft 2 woningen), huurverhoging vrije sector is 4,1%.
- De HAR heeft uitgebreid met de directie gesproken over de huurverhoging. De corporatie heeft het geld nodig om alle opdrachten te kunnen voldoen. De huurverhoging van de parkeerplaatsen wordt na bezwaar door de HAR herzien. Dit zal worden vrijgesteld van huurverhoging. Verder heeft de HAR hier geen zeggenschap, enkel adviesrecht.
- Er wordt gesproken over het puntensysteem en de bepaling van de energie labels. Er wordt aangegeven dat dit niet op uniforme wijze wordt gedaan. De HAR wordt verzocht om dit uit te zoeken en in de gaten te houden. Er zijn grote onderlinge verschillen tussen exact dezelfde woningen (Rumerslanden). Hoe kan dat? Het voelt voor de huurders als een rad van fortuin. Het is al wel besproken met Sint Joseph. De HAR zal hier navraag over doen.
- Er wordt een voorbeeld genoemd van Nijverdalen. Daar is er sprake van huurverlaging als er binnen een bepaalde cirkel geen faciliteiten (bijv. supermarkt) zijn.
- Ook wordt er gesproken over scheefwonen. Sommige mensen krijgen geen huurtoeslag. Er zijn grote verschillen.
- Piet heeft vragen van dhr. Ravers ontvangen over servicekosten, zonnepanelen en brandblussers. Piet zal deze voorleggen aan Sint Joseph.
- Brandblussers: Ria Asbroek en Marianne van Buuren benoemen de brandblussers in de appartementencomplexen. Hoe zit dit qua onderhoud en aanwezigheid in de complexen? De HAR zal navraag doen.

Jaarvergadering HAR

- Jan Willem Bulters heeft Susanne zojuist gesproken over zonnepanelen. Sint Joseph is hier al mee bezig en komt hier op terug.
- Marianne van Buuren bedankt de HAR leden voor hun inzet.

13.Sluiting

Piet sluit de vergadering om 21:46u en nodigt de aanwezigen uit voor een hapje en een drankje.