

Verslag Algemene Ledenvergadering op Woensdag 10 april 2024

Aanwezig:

Het bestuur: Jacques van Schaik, Gerard Bosman, Irene van Vliet, Bianca van Buren, Bianca van Duinen, Marcel van de Acker en Lisette Barendrecht (aspirant lid)

Geert van Poelgeest: gastspreker van Natuurlijk Delfland

Paul de Vries; lid van de Raad van Commissarissen.

Leden HVLL: de getekende presentielijst is in het bezit van het secretariaat
afwezig met kennisgeving: Fenna van Dommelen

Opening door de voorzitter:

De vergadering wordt geopend door de voorzitter Jacques van Schaik.

Hij bedankt de leden voor hun interesse in de huurdersvereniging door deze avond aanwezig te zijn. Verder staat hij een moment stil bij de leden die ons het afgelopen jaar zijn ontvallen wat hij doet door een gedicht voor te lezen "de Cirkel van het Leven" wat meegelezen kan worden door de leden op het opgestelde scherm.

Mededelingen:

1. Lisette Barendrecht wordt door het bestuur voorgedragen als bestuurslid van de Huurdersvereniging. De leden stemmen unaniem in met het toetreden van Lisette als nieuw bestuurslid per 1 mei 2024. Lisette bedankt de leden voor het vertrouwen in haar als nieuw bestuurslid.
2. Op het scherm zien we de brief die de huurdersvereniging naar de directeur van 3B Wonen heeft gestuurd naar aanleiding van de aankomende huurverhoging.

Deze brief wordt naast dat hij op het scherm komt ook voorgelezen:

In het kort komt het erop neer dat 3B Wonen zich wil houden aan de maximale huurverhoging 5,8%. De Huurdersvereniging heeft hierop aangegeven moeite te hebben met deze maximale verhoging in een voorlopig advies daar zij overtuigd is dat de door 3B Wonen geschetst Doemscenario betreffende de financiële positie in de toekomst te veel is gebaseerd op aannames. Wij hebben om een verhelderende financiële onderbouwing gevraagd, mocht deze onderbouwing ons niet overtuigen dan geven we een definitief negatief advies af daar wij denken dat een huurverhoging met 5,3%, wat ook al erg hoog is, volstaat.

Verslag ledenvergadering 2023:

Het verslag wordt voorgelezen door de secretaris Irene van Vliet, er zijn geen vragen waarna deze inhoudelijk en redactioneel door de leden goedgekeurd wordt.

Jaarverslag 2023:

De fusie met 3B Wonen en ASB is een feit en er zijn meerdere kennismakingsbijeenkomsten geweest waarbij de HVLL aanwezig was. De terugloop van de leden lijkt te zijn gestabiliseerd, zaak is om ons blijvend te profileren.

De HVLL heeft zich ingezet voor onderstaande zaken:

- Het maken van nieuwe statuten en huishoudelijk reglement zie ook ALV verslag april 2023
- Afspraken gemaakt welke zijn vastgelegd in de Prestatieafspraken met de Gemeente en 3B Wonen.
- Advies o.a. uitgebracht betreffende huurverhoging, verkoop woningen, Strategische huurbeleid etc.
- Scholing t.a.v. wet en regelgeving en het servicekosten beleid, welke door steeds weer nieuwe aanpassingen in de wetgeving bij het bestuur vragen opwierp t.a.v. de kennis.

Jaarrekening/Financieel Jaarverslag :

Penningmeester Gerard Bosman geeft een toelichting bij het verslag en Jaarrekening. Deze blijkt zo duidelijk te zijn dat er geen vragen komen van de aanwezigen en zij het bestuur aansluitend op de vraag van Gerard het bestuur decharge verleent. De kascommissie Aad Bredius en Mar Boers worden hartelijk bedankt voor de inspanningen die zij hebben verleend m.b.t. het controle van de fin. boeken. Daar Mar Boers aftredend is benoemen de leden Nel Eigenraam als nieuw lid van de kascommissie die volgend jaar samen met Aad Bredius om de boeken na te kijken voor hun rekening nemen.

Pauze: Met een hapje en een drankje

Gast spreker: Geert Poelgeest van "Natuurlijk Delfland" met als thema Groene vingers

Geert geeft ons een kijkje in de natuur en hoe je dat kan toepassen in de tuin of balkon. Ook geeft hij handige tips zoals knikkers in een vogelwaterbakje doen in de winter waardoor deze niet kan bevriezen en de vogels water tot zich kunnen nemen als overal het water is bevroren.

Rondvraag:

Vanuit de zaal komen de volgende vragen:

- Hoe staat het met de vochtproblemen in de Sterrenwijk?
- Tuinverzorging is niet voor iedereen vanzelfsprekend waar zijn de toezichthouders?
- Zijn er al bewoners uit de Freesiastraat die de Huurdersvereniging hebben benaderd, m.b.t. inning huur?
- Problemen bij de Raadhuishof i.v.m. liften die gerenoveerd gaan worden.
- Communicatie vanuit 3B Wonen eerst naar de bewoners en niet als laatste.
- Verder worden er nog enkele individuele privé problemen genoteerd waar de HVLL achteraan gaat.

Sluiting: De voorzitter bedankt iedereen voor zijn komst. Alle aanwezigen krijgen een doosje met bloemzaadjes (om de tuinen wat op te fleuren) en een paraplu met het logo van de huurdersvereniging erop.