

Verslag van de Algemene Ledenvergadering van Huurgenoot

datum: **02 november 2015**

aantal vertegenwoordigde bewonerscommissies: 34 (zie presentielijst)

namens het bestuur van Huurgenoot:

André Kroon (voorzitter), Riwka Cohen, Ger Holland, Nyamad Moenna, Hans Schouten, Erwin Vleerlaag, Chris Vonk

kandidaat bestuursleden: Jhein Lohman, Wim Ringe

namens het ASW

Ria Heldens, Justus Jonkman (verslag)

Afwezig met bericht:

M. Brinkhof (BC De Prinses te Diemen), C. Burger, R. de Kock en G. Uidam (BC Emikhovenstraat), H. Guds (BC Hudsonhof), E. van de Wijgerd (BC Holendrecht), J.A. Been-Tijsterman (BC Van der Kunbuurt), BC Slufter

1. Opening en vaststelling agenda

In verband met het overlijden van de heer Boeljon wordt er 1 minuut stilte in acht genomen.

5 2. De Nieuwe Poort

Tijdens de ontwikkeling van de Zuidas heeft de dominee van de Thomaskerk gevraagd om een plek voor bezieling en inspiratie te midden van de kantoren van de bankiers en zakenmensen. Dat is De Nieuwe Poort geworden.

10 Een probleem van de vergaderlocatie is dat deze door het ontbreken van een lift moeilijk toegankelijk is. Daar zal bij het zoeken naar een locatie voor de volgende ALV rekening mee gehouden worden.

3. Verslag van de Algemene Ledenvergadering van 26 februari 2015

15 054: Buitenlandse investeerders staan te trappelen om te investeren in de Nederlands woningmarkt.

Met in begrip van deze wijziging wordt het verslag vastgesteld.

Naar aanleiding van:

20 015: Als het goed is, is het CV-onderhoud uit de servicekosten gehaald. De 24-uursservice mag nog wel in de servicekosten worden doorberekend.

018: De mechanische ventilatie dient elke 2 jaar gecontroleerd te worden. Dat gebeurt echter al 10 jaar niet en de bewoners krijgen geen antwoord als zij vragen om de planning. Dit kun je aan de Huurcommissie voorleggen.

25 040: De inschrijftermijn bij Woningwet waardoor je de woonduur nog 15 jaar mee kan nemen is verlengd tot 1 januari 2016.

044: Huurgenoot heeft negatief geadviseerd over het huurverhogingsvoorstel van Stadgenoot. Stadgenoot heeft dat gemotiveerd afgewezen en vastgehouden aan de maximale huurverhoging. Over het adviestraject en de uitkomst daarvan is nog een hartig woordje gesproken.

30 055: Er zijn nu 2 complexen in de verkoop gegaan. Het betreft de Tweede Oosterparkstraat, waar de bewoners met ondersteuning van het ASW en Huurgenoot een coöperatie willen opzetten. Het tweede complex is Argentinië. Er is een koper, maar dat is nog niet openbaar. Er vindt nog onderzoek plaats.

35 070: Het nieuwe beleid is nog onvoldoende bekend bij de woongroepen. Huurgenoot heeft Stadgenoot daar nog een keer op aangesproken.

086: Stadgenoot heeft nog geen besluit genomen over het al dan niet voortzetten van het onderhoud van hijsbalken.

4. Mededelingen

40 Op 1 december is er een bijeenkomst over de huismeesters nieuwe stijl.

5. BC Scheepvaartkwartier

45 De BC Scheepvaartkwartier deelt een verweerschrift uit en leest dat voor. Het verweerschrift wordt geacht onderdeel uit te maken van dit verslag en zal met dit verslag worden meegezonden.

De bewonerscommissie verzoekt de schorsing ongedaan te maken en een professionele en onpartijdige mediator de opdracht te geven om het conflict te analyseren en tot een constructieve oplossing te komen.

50 Het bestuur heeft een bemiddelende adviseur ingeschakeld en onder zijn voorzitterschap zijn er afspraken gemaakt tussen Stadgenoot en de bewonerscommissie. De voorzitter is op deze afspraken teruggekomen, waarna de adviseur en de medewerkers van Stadgenoot van verdere samenwerking afzagen. De manier waarop de voorzitter communiceerde maakte de situatie ook voor de 2 betrokken bestuurders van Huurgenoot onwerkbaar. Het bestuur heeft daarop nog getracht om een gesprek aan te gaan met de bewonerscommissie zonder de voorzitter, maar daar is de bewonerscommissie niet op ingegaan. Het bestuur heeft 55 daarop de bewonerscommissie als lid uit de vereniging ontzet.

De bewonerscommissie gaat hiertegen in beroep. De bewonerscommissie heeft dit niet aan de leden van Huurgenoot willen voorleggen, maar er bestaat geen geschillencommissie. De enige beroepsmogelijkheid is bij de Algemene Ledenvergadering.

60 Het punt zal op de volgende ALV uitsluitend ter besluitvorming worden voorgelegd.

6. Werkplan 2016

vraag: Als inhoudelijk thema wordt genoemd wonen/zorg. Wat wordt daarmee bedoeld?

65 *antw.:* De maatschappelijke verwachting is dat mensen langer thuis blijven wonen. De vraag is hoe deze mensen de zorg krijgen die zij nodig hebben.

opm.: In verband met het trappetje in het ASW-gebouw kan niet iedereen de scholing volgen.

opm.: Er moet meer bekendheid gegeven worden aan de mogelijkheden van scholing.

70 *vraag:* De cursus "door de ogen van een ander" was goed om begrip te krijgen van de positie van de ander. Komt daar een vervolg op?

antw.: Het bestuur zal kijken wat de mogelijkheden zijn.

vraag: Is er met de HA nagedacht over de invulling van de door de Woningwet veranderde rol van de koepels bij de prestatieafspraken?

75 *antw.:* In de zomer is er een akkoord gekomen over de Samenwerkingsafspraken. Die worden nu uitgewerkt in werkgroepen. Huurgenoot is daarbij betrokken. Binnen de HA bestaat veel discussie over de Samenwerkingsafspraken. De koepels trekken gezamenlijk op.

Er komen nog veel veranderingen op ons af. Graag hoort het bestuur van de leden waar Huurgenoot mee bezig moet gaan en aan welke scholingen er behoefte bestaat.

80 Per 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht. We krijgen daardoor nog te maken met de splitsing tussen DAEB en niet-DAEB. Nieuw is ook het streefhuurbeleid.

Per 1 oktober 2015 geldt het nieuwe puntensysteem. Voor sommige huurders betekent dit dat zij recht hebben op huurverlaging. Voor de overige huurders heeft dit weinig gevolgen. Voor nieuwe verhuringen bestaat er wel effect.

85 Per 1 januari 2014 is de Warmtewet van kracht. Huurgenoot is al 2 jaar met Stadgenoot in gesprek over de invoering hiervan. Voor mensen met stadsverwarming is het geregeld, maar dat is nog niet het geval voor mensen met collectieve verwarmingsinstallaties.

Er is nieuw beleid voor het beheer van gemengde complexen (met een VvE). Dit wordt getoetst door middel van pilots.

90 In de zomer hebben de HA, de gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningbouwcorporaties overeenstemming bereikt over de nieuwe Kaderafspraken en de Samenwerkingsafspraken. De Kaderafspraken gelden bij renovaties. Daar zijn goede afspraken over gemaakt. De Samenwerkingsafspraken gaan onder meer over bouwen, toewijzen, specifieke doelgroepen en leefbaarheid. Dit wordt nu verder uitgewerkt. Mensen met belangstelling voor deze onderwerpen kunnen zich melden bij het bestuur.

95 Het bestuur krijgt het mandaat om het werkplan 2016 verder uit te werken.

7. Begroting 2016

vraag: Waarom kost de adviseur zoveel geld?

antw.: De kosten zijn in 2016 fors hoger begroot, omdat er door de grote hoeveelheid onderwerpen meer tijd nodig is.

De projectondersteuning is ook hoger begroot. De verwachting is dat er door de nieuwe Kaderafspraken vaker een beroep zal worden gedaan op ondersteuning door de Wijksteunpunten Wonen. Vroeger werd dit gefinancierd door Stadgenoot. Tegenwoordig wordt dit gedaan door Huurgenoot.

De bestuurskosten nemen ook toe. Er zijn nu ook 2 nieuwe kandidaten.

De vergadering mandateert het bestuur om de begroting met Stadgenoot te bespreken.

8. Formulier verantwoording bijdrage Huurgenoot

Het voorstel voor een formulier is bedoeld om het de bewonerscommissies makkelijker te maken om verslag te doen van hun activiteiten. In het verleden kreeg de penningmeester bijvoorbeeld 3 bonnetjes van € 80,=. Daarmee kan de penningmeester de uitgaven onvoldoende verantwoorden. Het bestuur wil ook graag weten waar de bewonerscommissies mee bezig zijn. Als daar een beeld van is, kan er extra aandacht besteed worden aan onderwerpen die veel spelen. Het formulier kan ook digitaal ingevuld worden.

Het formulier is niet een extra verplichting. Bewonerscommissies die zelf al een jaarverslag maken hoeven daarnaast niet ook het formulier in te vullen.

Meerdere bewonerscommissies geven aan blij te zijn met het formulier. Je wordt daardoor gedwongen om na te denken waar je eigenlijk mee bezig bent.

De formulieren voor de aanvraag van de vergoeding voor 2016 zullen met de stukken voor de avond over de huismeesters worden meegezonden.

9. (her)Benoeming nieuwe bestuursleden

Riwka Cohen wordt herbenoemd als bestuurslid van Huurgenoot.

Wim Ringe en Jhein Lohman worden benoemd als bestuurslid Huurgenoot.

10. Wat verder ter tafel komt/rondvraag

- De wie-wat-waar-lijst klopt niet. Na toezending zijn er nog wijzigingen geweest. Per 1 januari 2016 komt er weer een nieuwe lijst.

- Als je Stadgenoot belt, dan kan het voorkomen dat je te horen krijgt dat ze vanwege een bijeenkomst gesloten zijn. Daar zou achtervang voor geregeld moeten worden.

- Als je een mail stuurt, krijg je via de auto-mail de reactie dat er binnen 3 tot 5 werkdagen een reactie zal volgen. Dat gebeurt niet.

- Het bestuur heeft het niet zo gewild dat de kwestie rond de BC Scheepvaartkwartier op de ALV besproken zou worden. Dat kon echter niet anders omdat er bestuursleden beschadigd werden. Er is geprobeerd om er met de bewonerscommissie uit te komen.

PRESENTIELIJST

3e Oosterparkstraat (DOPS)	M. Dol, S.A. Jonis
Badhuiszicht	J.W. de Zwart
Banne Buiksloot	W. Colmans-Harlaar
Betondorp	T. van den Akker, M. Fruin, T. Neumann
Buitenveldert	H.R.V. Knel, J.M. Moviat
De Reddingsboei	S. Landman-Huyzer, T. Ruwaard-Puite
Dintelstraat	A.M. van Sister, C.M. van Willigenburg
Dudok	M. Hamet, S. Koelfat, A.C. Luijken, O.A. Mohan,
Gein	J.T. Dissel-Rombouts
Helmers Bits	J. Lodewijks
Holendrecht	L.M.H. van der Horst, A.M. Klootwijk
Kromme Mijdrechtstraat	L.P. Dekkers, H.L. Dekkers-Venekamp, C. de Ruyter-Cosse
Lieven de Key complex 8726	C.R. Markiet, T.Schaafsma
Maassluisstraat Hoog	R.H. Halsema
Meander II	J.L. Murphy-Leusink, T. Oele-Sietinga
Politiepost	R.J. Walraven
Rapenburgerplein	J.E. Elbers
Roerstraat	H. Verheyen
Scheepvaartkwartier	A. Amarti, A. Behammouche, H.B. Gödeken, A. Nagar, M. Ouchen
Schimmelstede	H.G.M. Groothuis
Seniorenwoongroep 44	R. Kremeijer, C. Kriger
St. Janshuis	A. Hendriks, W.Pommerel
Van der Kunbuurt	J. Mater
Vegabuurt	V. Suran
Vincent van Gogh Oost	B.A. Rückert
WHS Anand Joti	L. Bohla, R. Ganpat
Wildeman	M.E. Kamps,
Wilhelminapoort	E.G.J. Boeken Kruger, A.P. Glaser
Woongroep De Amstel	A. Franken, M. Kimmijer
WOOS	L. Gerbrands, K. Ulrich
Zuidelijk veld	M.A. Hughan
BV De Blomwijck	M. Smits, W.H. Smits
BV Bruno Albert	W.A. Maurer, A. Weis
HV Loenermarkflat A + B	M.W. Mulder