

-concept-

**Notulen van de Jaarvergadering H.B.O. Wonen 99
Woensdag 10 mei 2017, van 19.30 uur tot 20.15 uur**

Aanwezig:

Bestuur H.B.O. Wonen 99	de heer Peter Valk (voorzitter) de heer Henk Dankers (secretaris) de heer Jan Zaunbrecher (penningmeester) mevrouw Ger Heerdink de heer Harrie van Baardwijk mevrouw Wilhelmine van Amersfort mevrouw Marian Dickens mevrouw Joke van Wensveen
Adviseur H.B.O. Wonen 99	de heer George Herders (adviseur t/m 2016) de heer Leo van Gerven (adviseur vanaf 2017)
WonenBreborg	de heer H. Pars (directeur/bestuurder) de heer L. Schuld (directeur/bestuurder) mevrouw A. Zwierstra (directeur/bestuurder) de heer H. Touw (RvC) de heer W. Corsten (RvC) mevrouw M. Minnaar (manager wonen) Consulenten/huismeesters (medewerkers)
Platform Breda Leden Commissie van Huurders	de heer W. Leerves een 60-tal
Verslaglegging	Spronk Management Support
Afwezig m.k.	2 Commissies van Huurders

1. Opening

De heer Peter Valk heet als voorzitter alle leden van de Commissies van Huurders (CvH) van harte welkom op deze jaarvergadering. Het bestuur is bijzonder verheugd dat de opkomst ook dit jaar weer zo groot is en bedankt de commissies daarvoor. Eveneens worden van harte welkom geheten, de leden van de Raad van Commissarissen, de directeur-bestuurders van WonenBreborg, de medewerkers van WonenBreborg, de adviseur(s) en de collega's uit Breda.

In 2016 zijn er weer overleggen geweest met de directie en het management van WonenBreborg. Er zijn diverse onderwerpen aan de orde geweest, zoals het ondernemingsplan, de servicekosten, klein en groot onderhoud, leefbaarheid in de buurt en participatie. Er heeft gelukkig altijd een goed constructief overleg plaats gehad om de belangen van huurders optimaal te kunnen behartigen.

De huurverhoging, waarover iedereen al een brief heeft ontvangen, is het resultaat van een 3-tal overleggen met de collega's uit Breda en met de directie van WonenBredburg. Dit jaar is de huurverhoging erg gematigd en er zijn zelfs mensen die een huurverlaging krijgen. De meeste huurders hebben dit jaar te maken met een inflatieverhoging.

2. Mededelingen

- De CvH's Forum en Kloostertuinen hebben helaas afgezegd.
- Er zijn in 2016 twee thema-avonden geweest waarvoor de belangstelling zeer groot was en die door de CvH's goed zijn bezocht. Het bestuur van H.B.O. is daar dan ook bijzonder content mee. In de laatste thema-avond dit jaar in maart is de vernieuwde enquête aan de orde geweest en we zijn erg blij met alle reacties. We hebben een aantal verbeterpunten genoteerd waarmee het bestuur aan de slag gaat. Het is wel de bedoeling dat alle CvH's zelf ook de enquête met hun woonconsulenten bespreken en eigen verbeterpunten aanvoeren.
- De vernieuwde website laat een flinke toename van bezoekers zien. Wij zijn daar erg blij mee en dat betekent ook dat er meer tijd en man/vrouwkracht voor nodig is om de website up to date houden.
Wij kunnen daar extra ondersteuning bij gebruiken en willen daarvoor nu een oproep doen aan liefhebbers om zich te melden.
- Voor de aanvulling van de CvH's doen wij eveneens een oproep en iedereen is welkom om zich aan te melden, in het bijzonder jonge huurders.
- De voorzitter bedankt alle leden van de CvH's voor hun ondersteuning. Een woord van dank aan de medewerkers en directie van WonenBredburg voor de goede en constructieve sfeer waarin de overleggen plaatsvinden.

3. Notulen van de jaarvergadering van 11 mei 2016

De voorzitter meldt dat er geen schriftelijke vragen en/of reacties over de notulen zijn binnengekomen. Vastgesteld wordt dat er ook geen mondelinge reacties zijn.

De notulen van de jaarvergadering 11 mei 2016 worden ongewijzigd en met dank aan de notuliste goedgekeurd en kunnen als vastgesteld worden beschouwd.

4. Inhoudelijk jaarverslag 2016 van het Bestuur van H.B.O.Wonen 99 en het Verslag 2016 van de Werkgroep Ondersteuning Commissies van huurders (WOC)

De voorzitter geeft een korte toelichting op de werkzaamheden van de Werkgroep Ondersteuning Commissies. Zij ondersteunen gedurende het hele jaar commissies van huurders en waar nog geen commissie is proberen zij met belangstellende bewoners een commissie op te richten.

Op een vraag uit de zaal wat de rol is van SBO en wie zij vertegenwoordigt, licht de voorzitter toe dat SBO op stedelijk niveau de belangen van huurders behartigt in hun overleg met de gemeente Tilburg en diverse betrokken corporaties. De medezeggenschap is als volgt georganiseerd: de CvH's vormen de achterban voor het H.B.O. Wonen 99 en behartigt samen met SHW (die de koepel voor Tilburg en Breda is) de belangen voor de huurders van WonenBredburg. Daarnaast is er een stedelijke overleg

van SBO met corporaties en de gemeente Tilburg. In het SBO zitten afgevaardigden van de betrokken HBO's (WonenBreborg, Tiwos, TBV, en in de toekomst ook 't Heem).

5. Financieel jaarverslag over 2016

Een vraag over post 452 op de exploitatierekening gaat over het verschil in de toelichting. De voorzitter meldt na raadpleging bij de penningmeester dat een aantal posten is samengevoegd. Verder valt te melden dat de vorige adviseur door ziekte is uitgevallen waardoor er minder advieskosten zijn gemaakt.

De vergadering gaat akkoord met het financiële jaarverslag 2016.

6. Verklaring kascontrolecommissie

De kascontrolecommissie, bestaande uit de heren Wim Weijters en John Kristelijn, hebben de kas gecontroleerd. De heer Kristelijn licht in de vergadering toe dat de controle steekproefsgewijs is uitgevoerd en geeft aan dat de financiële stukken er verzorgd en zorgvuldig verwerkt uitzien. Verder meldt hij dat er geen onregelmatigheden zijn aangetroffen.

Het gevoerde financiële beleid over 2016 wordt akkoord bevonden en aan het bestuur wordt decharge verleend.

De voorzitter bedankt de heer Weijters en de heer Kristelijn voor hun werkzaamheden.

7. Begroting 2017

Er zijn geen vragen of opmerkingen m.b.t. de begroting 2017, waarmee de begroting is vastgesteld.

8. Verkiezing leden voor de nieuwe kascontrolecommissie.

De voorzitter vraagt wie er belangstelling voor de nieuwe kascontrolecommissie heeft.

Er blijken geen andere kandidaten te zijn en de voorzitter verzoekt aan de heer Weijters en de heer Kristelijn om opnieuw lid te worden van de kascontrolecommissie, waaraan beiden graag willen voldoen.

De penningmeester zal begin 2018 contact met hen opnemen voor het controleren van de financiën over 2017.

9. Samenstelling huidig bestuur en verkiezing/herverkiezing bestuursleden

De heer Jan Zaunbrecher, mevrouw Wilhelmine van Amersfort en de heer Harrie van Baardwijk zijn statutair aftredend en stellen zich herkiesbaar.

Alle drie de leden worden door de ledenvergadering herkozen.

Mevrouw Joke van Wensveen stelt zich verkiesbaar.

Ook zij wordt door de ledenvergadering gekozen.

De voorzitter dankt namens hen de leden voor het in hen gestelde vertrouwen.

10. Verslag enquête 2016 H.B.O. Wonen 99

Het enquêteverslag 2016 is door iedereen ontvangen en is op de thema-avond uitvoerig besproken. Van de CvH's wordt nog wel verwacht dat zij het verslag met de consultants bespreken.

11. Beantwoording van schriftelijk ingediende vragen.

Dit jaar is er een schriftelijke vraag binnengekomen en deze gaat over de verbetering van sloten en opzetplaatjes in het algemeen en voor de Populierenflat in het bijzonder. Bewoners hebben zelf een oplossing bedacht om inbraken volgens de Bulgaarse methode proberen te voorkomen. Bewoners hebben de kosten zelf betaald omdat WonenBreborg daar niet aan mee wilde werken. WonenBreborg wil hierover in overleg treden en er zal een afspraak worden gemaakt met de betrokken woonconsulente en teamleider.

Een andere vraag die gesteld is, is het verzoek om samen (CvH en bestuur H.B.O.) in gesprek te gaan over de situatie in één complex waar een CvH en een VvE zit. Het levert weleens problemen op. Daarover zal een overleg worden gepland.

12. Rondvraag en sluiting

De voorzitter biedt de aanwezigen de mogelijkheid om mondeling vragen te stellen of opmerkingen te maken.

Er wordt gevraagd wat de betekenis is van daeb. Aline Zwierstra vertelt dat de sociale huurwoningen onder de dienst van algemeen economisch belang (daeb) vallen en de dure huurwoningen niet. WonenBreborg moet van het Ministerie die splitsing maken in het kader van de Woningwet.

Er wordt een verzoek gedaan om de namen in de e-mails gericht aan de CvH's in het BCC vakje (i.p.v. CC vakje) te vermelden. De secretaris zal daar aandacht aan besteden.

De CvH van de Heyhoef heeft te maken met een VvE van de winkeliers waar ook het e.e.a. speelt en de CvH wil graag meer informatie, duidelijkheid en mogelijkheden. Aline Zwierstra geeft aan dat het zeker de aandacht heeft en er is een pilot gedaan om het makkelijker te laten verlopen tussen huurders en eigenaren en de rol van WonenBreborg daarin. Er zijn wettelijke regels waaraan WonenBreborg zich dient te houden. Een landelijke club van corporaties in Nederland is nu bezig met het onderzoeken naar goede voorbeelden in het land, omdat men met de beheerders van VvE's niet veel verder komt. Aline geeft aan dat het wellicht interessant is om, als daar meer over bekend is, een vergadering of thema-avond hierover te organiseren. WonenBreborg en de huurders hebben hierin namelijk eenzelfde belang.

De voorzitter meldt dat Aline Zwierstra helaas WonenBreborg gaat verlaten en de volgende stap in haar carrière bij de gemeente Eindhoven gaat maken. Hij bedankt Aline voor de uiterst prettige wijze van samenwerken. Een bijzonder woord van dank - mede namens de collega's uit Breda - voor de manier waarop Aline op de bres heeft gestaan voor de belangen van de huurders,

Aline vertelt met ontzettend veel plezier gedurende 8,5 jaar bij WonenBreborg te hebben gewerkt en heeft daar geen spijt van. Zij heeft er zin in om in Eindhoven te beginnen, en eigenlijk geen zin om in Tilburg te stoppen, maar heeft een keuze moeten maken. Zij spreekt een hartelijk woord van dank uit jegens alle leden van de CvH's en bestuur HBO uit voor hun inzet en voor hun betrokkenheid. Zonder huurders heeft WonenBreborg geen bestaansrecht. Zij verzoekt allen met tips, complimenten en eventuele klachten te blijven komen, want het gaat om hetzelfde belang, en het houdt de organisatie van WonenBreborg scherp.

Met dit positieve slotwoord sluit de voorzitter het formele deel van de bijeenkomst en bedankt iedereen voor aanwezigheid en inbreng.

Hierna treedt Frank van Pamelen op en onder het genot van een hapje en drankje is er gelegenheid tot napraten.

Tilburg, mei 2018

Peter Valk,
voorzitter

Henk Dankers,
secretaris