

Vergadering	Jaarvergadering Centrale Huurdersraad (CHR)	
Datum	13 mei 2019	
Aanwezig	de heer H.W.M. Loeters	voorzitter
	de heer C.E.N. Wolfkamp	vice-voorzitter
	de heer J. Hetebrij	secretaris
	de heer J.W. Vinke	penningmeester
	de heer H.J. Meijer	bestuurslid
	mevrouw A.C. Trentelman	bestuurslid
	de heer W. van de Worp	bestuurslid
	mevrouw T. Felter	kandidaat bestuurslid
	de heer W.P. Hogeveen	kandidaat bestuurslid
	de heer D. Holder	kandidaat bestuurslid
	de heer R.A. Visscher	kandidaat bestuurslid
	de heer S.I.J. van Apeldoorn	aftredend bestuurslid
	de heer H. van Hezel	aftredend bestuurslid
	mevrouw N. van de Kolk	Woonbond
	de heer H.J. Voerman	manager Wonen Openbaar Belang
	de heer G.J.F. Brakkee	commissaris Openbaar Belang
	de heer A.R. Hanlo	commissaris Openbaar Belang
	mevrouw M. Vakkert	notuliste
	68 bewoners	
Afwezig m.k.	mevrouw M. Hilbolling	Woonbond

## 1. Opening

- 1.1 De heer Loeters opent de vergadering om 19.30 uur en heet een ieder van harte welkom in wijkcentrum Holtenbroek.

Een speciaal welkom aan de heren Voerman (manager Wonen), Brakkee en Hanlo (Raad van Commissarissen) en mevrouw Van de Kolk (Woonbond).

De heer Quint, directeur-bestuurder van Openbaar Belang, is verhinderd i.v.m. een bijeenkomst met de gemeenteraad.

- 1.2 De huidige bestuursleden worden voorgesteld.

## 2. Ingekomen stukken en mededelingen

- 2.1 Er worden vanavond foto's gemaakt die op de website van de CHR komen. Mocht iemand daar bezwaar tegen hebben, kan hij/zij zich melden bij de heer Hetebrij.

- 2.2 Na de ledenvergadering is er een bingo. De bestuursleden van de CHR zijn uitgesloten van deelname aan de bingo.

## 3. Notulen Algemene Ledenvergadering d.d. 8 mei 2018

- 3.1 Pag. 4, 11.1 Weezenlanden-Noord  
Er komen 450 nieuwbouwwoningen en Openbaar Belang realiseert daar 230 sociale huurwoningen. Voor de overige woningen wordt een belegger gezocht.

Het verslag van 8 mei 2018 en het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.

#### **4. Jaarverslag 2018**

- 4.1 Er zijn geen vragen of opmerkingen over het jaarverslag 2018. Het jaarverslag 2018 wordt vastgesteld.

#### **5. Financieel jaarverslag 2018**

- 5.1 De heer Vinke geeft een toelichting op de winst- en verliesrekening. Het verlies is met name ontstaan, omdat op het moment dat de begroting voor 2018 werd gemaakt, niet bekend was dat de CHR een nieuwe website kreeg. Daarnaast was geen rekening gehouden met het drukken van nieuw briefpapier. Er was een bedrag van € 1.000,- begroot voor het benaderen van niet Nederlanders d.m.v. een tolk. Van deze post is geen gebruik gemaakt.

In totaal is er een tekort van € 3.961,-. Een aantal jaren geleden is afgesproken de algemene reserve terug te brengen naar € 25.000,-. Het tekort wordt dan ook ten laste gebracht van de algemene reserve.

Er zijn geen vragen over de jaarrekening 2018.

#### **6. Verslag- en verkiezing kascontrolecommissie**

- 6.1 *Verslag kascontrolecommissie 2018*  
De kascontrolecommissie 2018 bestond uit mevrouw Van Vilsteren en de heer Visscher. Het verslag van de Kascontrolecommissie 2018 wordt voorgelezen.
- 6.2 De controle van de financiële stukken m.b.t. het jaar 2018 heeft plaatsgevonden op 14 maart 2019 ten kantore van Openbaar belang en is uitgevoerd door de commissieleden mevrouw A. van Vilsteren en de heer K. Visscher, in aanwezigheid van de penningmeester van de CHR, de heer J.W. Vinke en de manager Financiën Openbaar Belang, de heer P.J. Velzen.  
Het saldo op de rekening van de CHR is, volgens het jaarverslag 2018 van Openbaar Belang (de derdenrekening) afgerond op € 30.139,-.  
Uit het overzicht "Mutaties 2018 m.b.t. de rekening-courant bij Openbaar Belang zijn steekproefsgewijs 8 (af)boekingen gecontroleerd.
- Er zijn geen onduidelijkheden of onregelmatigheden geconstateerd, zodat de commissie voorstelt om het bestuur van de CHR décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2018.
- 6.3 Het bestuur wordt decharge verleend voor de jaarrekening 2018.
- 6.4 De heer Visscher en mevrouw Van Vilsteren zijn bereid ook de kascontrole 2019 uit te voeren.  
De heer Gortworst is reservelid van de kascommissie.

#### **7. Begroting 2019**

- 7.1 De heer Vinke geeft een toelichting op de begroting. De begroting is iets verhoogd t.o.v. de begroting van 2018, omdat er dit jaar nieuwe bestuursleden bij komen. Daarnaast is een extra bedrag begroot voor digitale kosten, incl. bijhouden van de websites.

Een van de aanwezigen heeft gelezen dat er dit jaar geen huurdersdag komt, terwijl hiervoor wel een bedrag begroot is.

De heer Vinke licht toe dat de gezamenlijke huurdersdag, die georganiseerd wordt door de drie Zwolse huurdersorganisaties, dit jaar niet georganiseerd wordt: de bewonersraad van deltaWonen heeft besloten dit jaar geen huurdersdag te willen houden. Met betrekking tot de begroting is dit geen probleem: het geld wordt niet uitgegeven en daarmee wordt het verlies minder groot.

Tenslotte meldt de heer Vinke dat de CHR heeft voorgesteld om de bijdrage van € 0,45 te verhogen. Openbaar Belang heeft dat voorstel voorlopig afgewezen.

## **8. Verkiezing bestuursleden**

8.1 De heren I. van Apeldoorn en H. van Hezel zijn aftredend en niet herkiesbaar. Beiden zijn gelijktijdig, in 2010, bestuurslid van de CHR geworden. Zij hebben diverse functies binnen de CHR uitgevoerd. Zij worden hartelijk bedankt voor hun inzet en ontvangen een bos bloemen.

Mevrouw A.C. Trentelman en de heer J.W. Vinke zijn aftredend en stellen zich opnieuw beschikbaar.

Beiden worden herkozen voor een periode van vier jaar.

De CHR draagt vier kandidaten voor die zich aangemeld hebben n.a.v. de digitale enquête van vorig jaar.

Zij introduceren zichzelf.

### *Mevrouw T. Felter*

Mevrouw Felter woont in Stadshagen. Toen de enquête voorbij kwam, wilde zij meer over de CHR weten. Wat doet de CHR zoal voor de huurders? Zij betaalt en is lid van de CHR, maar waarom eigenlijk? Dat is de reden om aan te sluiten.

### *De heer P. Hogeveen*

De heer Hogeveen woont aan de Vechtstraat, naast het kantoor van Openbaar Belang. Hij heeft drie volwassen kinderen en twee kleinkinderen en heeft een werktuigbouwkundige achtergrond die hij 30 jaar heeft toegepast in salesfuncties in technische producten. Hij heeft veel ervaring met onderhandelingen.

Hij heeft zich kandidaat gesteld om op deze positie ook daadwerkelijk invloed uit te kunnen oefenen op beleidszaken.

### *De heer D. Holder*

De heer Holder is geboren op Curaçao, woont aan de Hanekamp en werkt in de horeca. Zijn hobby's zijn lezen, voetballen en dansen en hij heeft een zoon van vier jaar.

Via de digitale enquête is hij bij de CHR betrokken. De afgelopen jaren heeft hij via zijn werk gemerkt, dat mensen vaak langs de zijlijn schreeuwen, maar er niets aan doen. Hij schreeuwt niet vaak, maar wil zich wel inzetten. Hij wil graag dat de huurders/achterban bereikt worden.

### *De heer R. Visscher*

De heer Visscher woont aan de Van Riemsdijkmarke. Hij is werkzaam bij de ambulancedienst IJssellanden en heeft meer dan 20 jaar bestuurservaring, zowel in het onderwijs, als bij de OR IJsselland, als op landelijk niveau. Hij wil zijn kennis en ervaring inzetten en daarmee de positie van huurders verstevigen.

Een bewoner vraagt hoeveel bestuursleden de CHR maximaal mag hebben. De heer Loeters antwoordt dat het maximaal aantal bestuursleden 15 bedraagt. Als de vier kandidaten worden gekozen, bestaat na vanavond het bestuur uit 11 personen.

Er wordt gestemd en de vier kandidaten worden met meerderheid gekozen.

De heren Visscher, Hogeveen, Holder en mevrouw Felter zijn hiermee benoemd tot bestuurslid van de CHR. De heer Loeters heet hen welkom in het bestuur van de CHR.

## **9. Woonbond, project 'Een stap vooruit'. Informatie door mevrouw Nathalie van de Kolk**

9.1 De Woonbond is de landelijke vereniging die opkomt voor alle huurders van Nederland. De CHR is lid van de Woonbond en Nathalie van de Kolk, adviseur bij de Woonbond geeft een toelichting over het project 'Een stap vooruit'.

De CHR heeft samen met de Woonbond het traject 'Een stap vooruit' doorlopen. Vorig jaar is tijdens de ALV daarover al iets toegelicht en gestart met een digitale enquête. Daarvoor had de CHR al een startbijeenkomst gehad. Het thema dat eruit sprong, was het versterken van het contact met de achterban en dan vooral via de digitale weg. De enquête werd uitgezet en dat leverde een hoge response op: 270 reacties.

De CHR wil 2 tot 3 x per jaar een digitale nieuwsbrief uitbrengen en binnenkort verschijnt de eerste. Daarvoor wil de CHR zo veel mogelijk mailadressen hebben.

Naar aanleiding van de enquête heeft een aantal huurders zich aangemeld voor het bestuur van de CHR. Zo zijn er vanavond vier nieuwe bestuursleden benoemd. Daarnaast zijn er twee werkgroepen samengesteld die mee gaan denken over communicatie en duurzaamheid.

Er komt een digitaal panel en de eerste vraagstelling krijgt dit jaar vorm.

Het bestuur van de CHR gaf ook aan met een kritische en vernieuwde blik naar de CHR te willen kijken. Een aantal bestuursleden zit er al lang, en er werd geconstateerd dat er iets vernieuwend moest komen. Verjonging van de CHR zou ook goed zijn.

Er is een communicatiematrix opgesteld: welke middelen en doelen wil de CHR bereiken: wat op de korte en wat op de lange termijn.

Tenslotte gaf de CHR aan een nieuwe website te willen, waar meer interactie is. Zoals vanavond aangegeven, is de nieuwe website inmiddels actief.

Als met al prachtige resultaten en een flinke inzet van de CHR het afgelopen jaar. Mevrouw Van de Kolk wil de CHR daarvoor bedanken en overhandigt de heer Loeters een certificaat van de Woonbond.

De heer Loeters bedankt mevrouw Van de Kolk voor de ondersteuning die zij de CHR geboden heeft. Ook mevrouw Hilbolling wordt bedankt en beiden ontvangen een bos bloemen.

## **10. Rondvraag**

Tijdens de rondvraag en na de vergadering worden verschillende meldingen/klachten over Openbaar Belang gedaan. Deze meldingen worden aan Openbaar Belang doorgegeven.

- 10.1      Lassuslaan  
Jaren geleden heeft bewoner bericht van Openbaar Belang gehad, dat er nog asbest in de gevelplaten van de flat zitten. Daarna heeft de bewoner niets meer gehoord. Bewoner ervaart vaker dat er een brief verstuurd wordt en dat er daarna niets meer gedaan wordt.
- 10.2      Jellissenkamp  
Openbaar Belang zou onderhoud aan de rookmelders en de schuifpui uitvoeren. Toen bewoners niet thuis waren, zou de aannemer een andere keer komen, echter ze zijn niet meer geweest. Er is contact geweest met Openbaar Belang, maar de bewoners hebben daarna niets meer gehoord. M.b.t. het onderhoud aan de schuifpui, werd zelfs gezegd dat het overgaat en ze niet meer langs komen.  
De dakgoten zouden gereinigd worden. Bewoners wonen tussen twee koopwoningen en vragen hoe dat opgelost wordt.  
Tenslotte heeft bewoner een vraag over zonnepanelen die op woningen aan de Jellissenkamp gelegd worden.
- 10.3      Violierenstraat.  
Er liggen zonnepanelen op het dak. Bewoner vraagt of deze schoongemaakt moeten worden?
- 10.4      Barneveldsebeek  
Bewoner hoort verschillende problemen/klachten en merkt dat bewoners niet gehoord worden door Openbaar Belang. Bewoner adviseert de CHR dit collectief terug te geven aan Openbaar Belang.
- 10.5      Op de woning Hyacinthstraat liggen zonnepanelen en daar wordt het rendement niet gehaald. Openbaar Belang heeft een compensatie van € 100,- gegeven, maar bewoner betaalt € 40,- per maand meer aan huur.
- 10.6      Baaksebeek  
In de woning is een nieuw achterraam geplaatst, maar deze is nooit geschilderd.
- 10.7      Avercampstraat  
Er zit schimmel in de badkamer. Na melding bij Openbaar Belang is er niets gebeurd. De schimmel is nog steeds aanwezig.
- 10.8      Drapenierlaan  
Bewoner meldt dat er achterstallig onderhoud is. Dit is gemeld bij Openbaar Belang. Helaas geen reactie gehad.
- 10.9      Assendorperdijk  
Bewoner kan tijdens het groot onderhoud geen gebruik maken van haar garage.
- 10.10    Bewoner krijgt een huurverhoging van 4,1%. Hij vraagt of er meer huurders zijn die deze huurverhoging hebben gekregen. Hij vindt deze huurverhoging hoog voor zijn inkomen, terwijl er met de regering is afgesproken dat de minima ontzien zouden worden.  
  
De heer Loeters antwoordt dat de CHR een advies over de huurverhoging heeft uitgebracht. Bewoner was toen zelf lid van de CHR en heeft daar toen mee ingestemd.
- 10.11    Er vindt een loting plaats en vier huurders winnen een prijs van € 25,-.

## 11. Sluiting

- 11.1 De heer Loeters bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid. De vergadering wordt gesloten om 20.40 uur.

Aansluitend aan de vergadering is er een bingo.

CONCEPT

# AFSPRAKEN/BESLUITENLIJST

Vergadering            Jaarvergadering Centrale Huurdersraad  
Datum                    13 mei 2019

1. Het verslag van de vergadering van 8 mei 2018 worden goedgekeurd en vastgesteld.
2. Het bestuur wordt décharge verleend voor de jaarrekening 2018.
3. De heer Visscher en mevrouw Van Vilsteren blijven lid van de kascommissie 2019.  
De heer Gortworst is reservelid.
4. De begroting 2019 van de CHR wordt goedgekeurd.
5. De heer Vinke en mevrouw Trentelman worden herkozen als bestuurslid van de CHR.
6. De heren Visscher, Hogeveen, Holder en mevrouw Felter worden benoemd tot bestuurslid van de CHR.

CONCEPT

# ACTIVITEITENOVERZICHT

Vergadering      Jaarvergadering Centrale Huurdersraad  
Datum              13 mei 2019

Volgnummer	Omschrijving	Door

CONCEPT