

**Notulen Ledenvergadering De Goede Woning Neerijnen
gehouden op 29 juni 2016 om 19.30
in Hervormd Centrum “De Hoeve” te Haaften**

Aanwezig:

| | |
|-----------------|--|
| Bestuursleden | : P.A. Huijsman (voorzitter), H.J. Klop (secretaris), C.C. van Velzen (penningmeester), |
| Commissarissen | : J.A. van Baalen (voorzitter), H.A. van Herreveld-Vermeulen (lid), M.J.M. van de Westelaken (lid) |
| Personeel | : R. van Loon (administrateur), P. van den Merkhof (opzichter), S. Odijk (woonconsulent) en R. Kreling (medewerker administratie) |
| Leden van DGWN | : J. de Fokkert, W. Klop, M. Groen, C. de Ruiten, J. de Ruiten, A. van Wijk, A. van Herwijnen, G. van Ooijen, S. Wigmans, J. Les, B. van Hemert, P. van Hemert |
| Afwezig(m.k.) | : J. van Vugt (lid van bestuur), T.A.C. van de Heuvel (lid RvC), A.A. de Vree (lid RvC) |

1. Opening

De heer Huijsman, voorzitter van het bestuur, opent de vergadering en heet een ieder van harte welkom.

Er wordt stil gestaan bij het overlijden van de heer D. Bambacht, die als bestuurslid vele jaren actief is geweest voor DGWN.

Sabine Odijk wordt voorgesteld als nieuwe medewerker (woonconsulent van DGWN).

2. Ingekomen stukken/mededelingen.

2.1 Er zijn geen ingekomen stukken

2.2 Mededelingen;

-De 5-jaarlijkse visitatie voor DGWN vindt plaats in juli 2016

-In samenwerking met de gemeente Neerijnen en Woningbouwcorporatie De Kernen worden er de komende tijd nieuwe prestatieafspraken gemaakt.

-De veranderingen in de Woningwet die per 1-1-2017 van kracht zijn zullen grote veranderingen voor DWGN met zich meebrengen. Dit betekent o.a. een wijziging van onze statuten. In het najaar zal een extra Algemene Ledenvergadering gehouden worden om deze voor te leggen aan de leden ter vaststelling.

3. Vaststelling notulen van 17 juni 2015

Deze worden zonder op of aanmerkingen vastgesteld.

4. Goedkeuring financieel jaarverslag over 2015

4.1 Vorig jaar vertoonde de jaarrekening een batig saldo. Echter dit jaar is er een tekort van € 950.000,00. Reden hiervan is het verouderde woningbezit. Er moet de komende jaren daardoor rekening worden gehouden met hoge onderhoudskosten. Ook de

onderhoudskosten bij een woningmutaties zullen hoger uitvallen. Daar is in cijfers van 2016 al rekening mee gehouden.

- 4.2 De financiële jaarrekening 2015 wordt goedgekeurd. De accountant heeft al eerder een goedkeurende verklaring afgegeven.

5. Wijziging samenstelling Bestuur.

- 5.1 De wijziging binnen het bestuur heeft mede te maken gehad met de wijzigingen van de Woningwet. Er worden bijvoorbeeld hoge eisen gesteld (fit & proper test) aan toetreding bij het bestuur en RvC.

Een bestuurslid heeft, indien de Raad van Commissarissen hem of haar benoemd, een zittingstermijn van 4 jaar. Daarna kan er herbenoemd worden met in achtneming van alle eisen die de wet oplegt.

- 5.2 De heer Huijsman stelt zich voor als nieuwe voorzitter van het bestuur. Hij is door de RvC per 1 juni 2016 benoemd.

Tevens wordt er van de gelegenheid gebruik gemaakt om de vorige voorzitter, Gerard van den Anker te bedanken voor zijn inzet en betrokkenheid tijdens de afgelopen 8 jaar.

Gerard van den Anker bedankt een ieder voor het vertrouwen en de plezierige samenwerking en wenst DGWN voor de toekomst alle succes.

6. Wijziging samenstelling Raad van Commissarissen

De volgende mutaties zijn geweest of zullen nog gaan plaatsvinden;

- 6.1 -Chris Sterrenberg is na 8 jaar afgetreden
-Teus van den Heuvel is in november 2016 aftredend en niet herbenoembaar
-Hennie Herreveld is in januari 2017 aftredend en niet herbenoembaar.

Chris Sterrenberg wordt bedankt voor zijn inzet tijdens de afgelopen 8 jaar.

Chris wenst iedereen alle goeds en succes toe.

- 6.2 De 2 nieuwe leden van de Raad van Commissarissen, die beiden zijn benoemd per 1 juni 2016 voor een termijn van 4 jaar, stellen zich voor. Op grond van de wet kunnen zij maximaal 8 jaar als commissaris actief zijn.

-Adrie van Baalen(voorzitter RvC)

-René van de Westelaken(lid RvC)

7. Oprichting huurdersorganisatie

Volgens de wet dient iedere corporatie een huurdersorganisatie te hebben. Deze vertegenwoordigt de huurders. De huurders hebben een adviesfunctie en worden betrokken bij o.a. het maken van de prestatieafspraken en de visitatie.

Sinds kort kent DGWN het zgn. huurdersplatform. Later zal bekeken worden of dit een officiële huurdersorganisatie gaat worden.

De aanwezige leden van het huurdersplatform worden voorgesteld; Dhr. J. Les(voorzitter), mevr. G. van Ooijen(secretaris), dhr. B. van Hemert(lid), dhr. T. de Ruiten(lid) en dhr. H. van Herwijnen(lid). De voorzitter is blij dat ze zich in willen zetten. Er zullen faciliteiten worden verstrekt. Hij wenst het platform succes.

8. **Rondvraag**

- 8.1 De heer van Hemert geeft aan bezwaar te hebben tegen de huurverhoging i.v.m. energiezuinigheid van zijn woning. Deze laat fiks te wensen over.
De voorzitter; over enkele maanden wordt daar op terug gekomen. We gaan eerst info vergaren welke woningen in aanmerking zullen komen voor investeringen in energiebesparende maatregelen en in welke volgorde. Dit is ook onderdeel van het SVB (Strategisch Voorraad Beleid), waarin duidelijk wordt wat de plannen zijn met het woningbezit.
De heer van Hemert geeft tevens aan dat er duidelijk verbetering is gekomen in de communicatie etc. tussen de huurders de en opzichter t.o.v. van de situatie vorig jaar.
- 8.2 Mevr. Van Ooijen vraagt wat het beleid is m.b.t. verkoop van woningen.
De voorzitter; op dit moment is er geen beleid voor verkoop van woningen aan zittende huurders. Alleen bij mutatie wordt een woning soms verkocht. Met de komst van het SVB zal er ook worden gekeken worden naar het verkoopbeleid en dus ook naar de mogelijke verkoop van een aantal woningen aan zittende huurders. Naar verwachting zal het SVB begin 2017 worden afgerond.
Het huurdersplatform zal in adviserende zin betrokken worden bij de totstandkoming van het SVB.
- 8.3 De heer de Ruiters vraagt wanneer het schilderwerk in de M.P. van Willigenweg in Haaften aan de beurt is.
De opzichter; Schildersbedrijf WITS heeft een 0-meting uitgevoerd en een planning gemaakt. Dhr. De Ruiters zal nog bericht ontvangen wanneer en hoe de planning voor deze woning wordt uitgevoerd.
- 8.4 De heer van Wijk wil graag weten wie hij kan bellen bij storingen buiten kantoortijden.
De opzichter; sinds kort wordt via het antwoordapparaat het storingsnummer van Aannemersbedrijf van der Vliet vermeld. Ook op onze website staan deze gegevens.
- 8.5 De heer de Fokkert; wanneer worden de asbestdaken op de schuren verwijderd ?
De opzichter; de komende jaren wordt er gesaneerd. De aanzet wordt al gegeven in 2016. Binnenkort zal Paul hiervoor langskomen bij dhr. de Fokkert.

9. **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering en wenst een ieder wel thuis.

Voor akkoord:
Voorzitter;

Secretaris,

P. A. Huijsman

J. van Vugt