



# Bewonersvereniging Nieuwediep

*vanaf 2007 behartigen wij uw belangen*

## Notulen Algemene Leden Vergadering d.d. 15 mei 2019

Aanwezig: J. van Beveren-Bernard (VZ) A. Smit ( Sec) A. Clowting (PM) R. Geurtsen ( WM) 17 Leden, P. Sayer (VZ RvC) J van Andel ( WT) C. Groen ( WT)
--

### Agenda

- 1.
2. Mededelingen
3. Notulen vorige ALV
4. Jaarverslag secretariaat
5. Jaarverslag penningmeester
6. Kascontrolecommissie
7. Begroting 2020
8. Voorstel verplaatsen vergadering naar de middag
9. Rondvraag

Pauze

### 1 **Opening**

2

3 De voorzitter opent om 19:35 uur de vergadering en heet de aanwezigen van harte  
4 welkom op de Algemene Leden Vergadering van 2019. Zij verwelkomt speciaal  
5 Dhr. P. Sayer, voorzitter van de Raad van Commissarissen bij Woontij, Dhr. J. van Andel,  
6 directeur/bestuurder van Woontij en Mw. Groen, manager woondiensten van Woontij.  
7 Op dit moment wordt er op de TV voetbal uitgezonden en dat heeft vermoedelijk  
8 gevolgen voor de opkomst

9

### 10 **Korte mededelingen**

11

12 Zij verzoekt alle aanwezigen, voor zover nog niet gedaan, de presentielijsten te tekenen.  
13 Het jaar 2018 is in bestuurlijk opzicht goed verlopen, er waren geen langdurig zieken dus  
14 het bestuur is bijna voltallig aanwezig geweest op alle vergaderingen.  
15 We hebben een wervingscampagne gehouden om meer complexvertegenwoordiger aan te  
16 trekken dat heeft geresulteerd in drie nieuw complexvertegenwoordigers t.w. Dhr. P. Visje  
17 ('t Laar), Mw. M. Janssen ( Bram Lensen) en Mw. L. Baijens ( Pura Vida).  
18 In 2018 is elk kwartaal de nieuwsbrief weer uitgebracht, maar we krijgen, als we daarom  
19 vragen, helaas weinig feedback terug, dit jaar heeft slechts een huurder zijn mening  
20 gegeven. Die wilde vaker de nieuwsbrief ontvangen.  
21 Ook in 2018 is het Bram Lensencomplex aardig aan de weg blijven timmeren en bij  
22 Woontij aan de bel getrokken over een aantal urgente problemen.  
23 Het stelt het bestuur tevreden dat in 2018 de communicatie met Woontij met rasse  
24 schreden is verbeterd.  
25 Het bestuur is tevreden dat Woontij is ingegaan op onze voorstellen over de  
26 huurverhoging 2019 waardoor een aantal huurders die boven de streefhuur zaten en dus  
27 teveel betaalden, ook dit jaar een huurverlaging kregen.

28

### 29 **Notulen vorige ALV**

30

31 Er waren geen op of aanmerkingen, waarmee de notulen zijn vastgesteld.

32

### 33 **Jaarverslag van de secretaris**

34

35 **Dhr. Kooijman (Vendex)** wil weten wat wordt bedoeld met maatschappelijke visitatie.  
36 Dhr. van Andel legt uit dat de woningcorporaties eens in de vier jaar verplicht zijn om zich  
37 te laten doorlichten op hun maatschappelijk functioneren. Daarvoor wordt gesproken met  
38 belanghebbenden zoals vertegenwoordigers van de bewonersverenigingen,  
39 zorginstellingen, gemeente enz. Er wordt o.a. gekeken naar de afspraken die met de  
40 gemeente worden gemaakt en of die ook worden nagekomen, of het onderhoud van de  
41 huurwoningen op de juiste wijze wordt uitgevoerd enz. De belanghebbenden geven een  
42 rapportcijfer en van het geheel wordt een verslag gemaakt dat wordt voorgelegd aan de  
43 opdrachtgever. Die daarna zijn commentaar kan geven. Her rapport is openbaar en staat  
44 op de website van Woontij inclusief de visie van Woontij op het rapport.  
45 Omdat er verder geen op of aanmerkingen zijn wordt het verslag vastgesteld.

46

### 47 **Jaarverslag penningmeester**

48

49 De vergadering gaat akkoord met het jaarverslag, waarmee het werd vastgesteld.

50

### 51 **Verslag kascontrolecommissie**

52

53 De kascontrole is dit jaar uitgevoerd door Dhr. H.L Orij (Tjempaka) en Mw. Raven.  
54 (Rietschooten). De voorzitter geeft Dhr. Orij namens de kascontrolecommissie het woord  
55 en hij legt de volgende verklaring af:

56

57 Op heden, vrijdag 29 maart 2019 hebben ondergetekenden ten kantore van de Bewoners-  
58 vereniging Nieuwediep op de Seringenlaan nr. 50 te Den Helder, ingevolge het gestelde in  
59 artikel 10 van het Huishoudelijk reglement controle gehouden over de financiële  
60 verantwoording van het boekjaar 2018, zoals zij bijeengebracht is door de penningmeester.

61

62 Gecontroleerd werden steekproefsgewijs de computer uitdraaien, de verantwoording en het  
63 totaal overzicht 2018, zoals deze op zeer duidelijke wijze waren samengevoegd in de  
64 daarvoor bestemde ordners. Na gedegen uitleg van de penningmeester is gebleken dat de  
65 boeken en bescheiden in orde werden bevonden. Verder vindt de commissie dat de tekst  
66 en uitleg door de penningmeester op zeer goede wijze naar voren werd gebracht.

67 De commissie stelt, ingevolge het bovenstaande aan de leden voor, zowel de  
68 penningmeester, dhr. A.J. Clowting, alsmede ook het huidige bestuur te dechargeren.

69

70 De aanwezige leden volgen het advies van de kascontrolecommissie en verlenen door  
71 middel van handopsteking decharge aan het bestuur.

72 Omdat Dhr. Orij aftredend is en Mw. Raven ( Rietschooten) nog een jaar mee zal doen.  
73 Wordt Mw. van Buuren ( Genua) lid en treedt in de bij de volgende kascontrole in 2020  
74 op als vervanger van Dhr. Orij. Nu moet er wel een nieuw reserve lid gekozen worden.  
75 Mw. Frinks (Tjempaka) biedt zich aan en ondanks dat zij eerder kascontrole lid is geweest  
76 wordt zij door de vergadering benoemd.

77

## 78 **Begroting 2020**

79

80 De voorzitter brengt de concept begroting 2020 in stemming. Omdat er geen vragen  
81 en/of opmerkingen zijn wordt de vergadering gevraagd door middel van handopsteking  
82 akkoord te gaan met de begroting voor 2020. Er zijn geen tegenstemmers dus daar mee  
83 wordt de begroting vastgesteld.

84

## 85 **Voorstel verplaatsen vergadering naar de middag**

86

87 Door het bestuur is gesproken over de mogelijkheid om de ALV te verplaatsen van de  
88 avond naar de middag. Doel daarbij was dat er mogelijk meer leden aanwezig zouden zijn  
89 dan nu het geval is. In de 1<sup>e</sup> nieuwsbrief is deze suggestie opgenomen, maar er heeft  
90 slecht een lid gereageerd en die maakte het niet uit. Het zijn vooral de jongeren die het  
91 laten afweten en die doelgroep zou ook niet komen als de ALV naar de middag wordt  
92 verplaatst. Het bestuur trekt hier de conclusie uit dat de ALV op de avond blijft.

93

## 94 **Rondvraag**

95

96 **Dhr. Vries ( Bram Lensen):** Hij heeft een vraag voor Dhr. van Andel. Het complex ligt  
97 in de binnen stad en daar verandert momenteel heel veel. En dat ook de komende jaren  
98 het geval zijn. Gemeente, Zeestad en Woningstichting trekken de kar waar het gaat om  
99 de stadvernieuwing. Het verbaast hem echter dat hij nergens leest welke rol Woontij  
100 speelt in de stadvernieuwing. Woontij is toch de tweede corporatie in den Helder.  
101 Dhr. van Andel begint zijn antwoord met de opmerking dat Woningstichting 15 keer groter  
102 is dan Woontij en daarom ook een prominentere rol heeft in Den Helder. Er is wel een  
103 goede samenwerking en afstemming met Woningstichting. Een van de eerste nieuwe  
104 projecten in het stadshart was de realisatie van het Tjempaka complex. Woontij heeft  
105 meerdere complexen in het stadshart en daar gaat Woontij zich ook over beraden. Er zijn  
106 wel discussies met Woningstichting over wat hun ideeën zijn en Woontij probeert binnen  
107 hun doelstellingen, die nu eenmaal anders zijn dan die van Woningstichting, daar invulling  
108 aan te geven. Woontij zal zich alleen richten op sociale huurwoningen en niet zoals de  
109 commerciële tak van Woningstichting doet winkelpanden opknappen. Woontij gaat intern  
110 overleggen over enkele onderwerpen en welke stappen we daarin de komende jaren  
111 kunnen zetten.

112

113 Hij heeft nog een tweede opmerking over de mate van investeringen die Woontij doet.  
114 Het lijkt er op het zwaartepunt van de investeringen plaats vindt op Texel, daarbij  
115 gevoegd dat de hele bestuursorganisatie op Texel is gehuisvest en dat er een  
116 gecombineerd huisvestingsbeleid t.w. Den Helder en Texel is vindt de betrokkenheid van  
117 Woontij in Den Helder wat mager is. Dhr. van Andel erkent dat het zwaartepunt van  
118 nieuwbouw inderdaad op Texel ligt en dat Woontij daar de enige corporatie is en de  
119 woningnood daar hoger is dan in den Helder. Woningstichting heeft in Den Helder de regie  
120 en Woontij stemt regelmatig de activiteiten af met Woningstichting. De afgelopen jaren  
121 lag het accent van de nieuwbouw projecten in Den Helder. Tjempaka was het laatste  
122 maar eerder zijn het Liniecollege en Genua gerealiseerd. Ook in Julianadorp zijn meerdere  
123 projecten gerealiseerd zoals de Mr. Hendrikxstraat (Pura Vida). Er zijn prestatieafspraken

124 gemaakt met de Gemeente Den Helder en de Bewonersvereniging over de inzet van  
125 Woontij in Den Helder. Woontij huisvest ook allerlei groepen zoals vluchtelingen en zorg  
126 cliënten. Woontij gaat wel verder nadenken over hoe ze zich beter kan profileren in Den  
127 Helder.

128

129 **Dhr. van Rijswijk:** Een van de gelukkige bewoners van Tjempaka. We hebben in het  
130 verleden wat kleine probleempjes gehad met de Multi functionele Ruimte (MFR) waar  
131 een geweldig biljart staat. Is het mogelijk dat we het biljart weer in gebruik kunnen  
132 nemen. De voorzitter beantwoordt ook namens Dhr. van Andel deze vraag. Het besluit is  
133 genomen om van de MFR weer twee woningen te maken en natuurlijk kan het biljart weer  
134 in gebruik worden genomen maar niet in de MFR. Ze adviseert hem om aan de Brandweer  
135 te vragen of het mogelijk is om het biljart in het atrium te plaatsen zonder dat de  
136 brandveiligheid in gevaar komt.

137

138 **Mw. Bosman:** Toen zij in 2012 in het complex kwamen wonen was het  
139 woningwaarderings systeem (de puntentelling) vastgesteld op 155 punten. Inmiddels is  
140 dat opgelopen tot 167 punten. Zij wil weten wie dat bepaald. Mw. Groen bevestigt dat  
141 het woningwaarderings systeem aan de hand van de WOZ waarde en de energie index  
142 wordt aangepast. Dat zijn de enige twee factoren zijn die het woningwaarderings systeem  
143 beïnvloeden.

144

145 **Mw. Boerighter:** Toen zij de woning accepteerden moesten zij een parkeerplaats in de  
146 parkeergarage er bij huren. Ze hebben echter geen auto. Nu is gebleken dat deze  
147 verplichting niet op iedereen van toepassing is. Mw. Groen erkent dat het in het begin niet  
148 verplicht was maar ook dat de parkeerplaatsen voor Tjempaka zijn aangelegd. Woontij  
149 heeft later besloten dat aan de verhuur van een appartement ook een verplichting werd  
150 gekoppeld om een parkeerplek te huren in de parkeergarage. Zij erkent dat het beter was  
151 dat vanaf het begin te doen. Zij heeft met Mevrouw over deze zaak meerdere keren  
152 gesproken. Zij nodigt Mevrouw uit om naar het spreekuur te komen om daarover verder  
153 te praten. De voorzitter merkt op dat de Bewonersvereniging hierover in overleg is  
154 gegaan met de Woonbond en dat het wettelijk gezien mag. Het verdient echter geen  
155 schoonheidsprijs.

156

157 **Dhr. Offermanns (Genua)** VVE Genua schoonmaakcontracten en camera toezicht !  
158 Hij wil van Dhr. van Andel weten hoe de vlag erbij staat. Dhr. van Andel heeft overleg  
159 gehad met het bestuur van de VVE over deze zaken. Camera toezicht willen de huurders  
160 niet en ook Woontij is van mening dat dit niet nodig is. Woontij heeft daar zoals  
161 afgesproken tegen gestemd. Schoonmaakcontracten: Dhr. van Andel heeft over gevraagd  
162 wat de status is want er is momenteel onvoldoende informatie over beschikbaar.  
163 Hij heeft toegezegd dat als die informatie wel beschikbaar is Woontij een  
164 informatiebijeenkomst zal organiseren met de huurders en Dhr. Notten want 70% van de  
165 huurders moet met het schoonmaakcontract instemmen. De verwachting is dat binnen  
166 twee maanden meer info beschikbaar is.

167

168 **Dhr. Kooijman (Vendex):** Merkt op dat het licht in de fietsenstalling van het  
169 complex dag en nacht brand. Hij zou graag zien dat daar een tijdschakelaar op wordt  
170 geplaatst. Het levert wellicht een besparing op.

171

172 **Sluiting:**

173

174 De voorzitter sluit, gezien de tijd, omstreeks 20:15 uur de vergadering en bedankt alle  
175 belangstellenden voor hun aanwezigheid.

176

177 Na de pauze zal Dhr. Wasch (Brandweer Den Helder) en Dhr. vd. Burgh ( Gemeente Den  
178 Helder) een presentatie houden over brandveiligheid in de diverse complexen.

179

180

181

182

183 J.J. van Beveren

A. Smit

184

185 Voorzitter

Notulist

186