



Bewonersvereniging Nieuwediep

vanaf 2007 behartigen wij uw belangen

Notulen Algemene Leden Vergadering d.d. 23 september 2020

Aanwezig: J. van Beveren-Bernard (VZ) A. Smit (Sec) R. Geurtsen (PM) C. Baijens (AB) 24 Leden, J van Andel (WT), C. Groen (WT)
--

Agenda

Mededelingen

Notulen vorige ALV

Jaarverslag secretariaat

Jaarverslag penningmeester

Kascontrolecommissie

Begroting 2021

Benaming nieuw bestuurslid Dhr. C. Baijens

Voorstel vergaderstukken via website aanbieden/c.q. per e-mail aanbieden

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 2020. Zij verwelkomt speciaal
5 Dhr. J. van Andel, directeur/bestuurder van Woontij en Mw. Groen, manager
6 woondiensten van Woontij. Dit is de eerste Algemene Leden Vergadering waarbij meer
7 leden aanwezig zijn dan in voorgaande jaren.

8 Voor de bewoners van Vendex is nu eindelijk duidelijkheid over de verkoop van hun
9 appartementen aan Woningstichting. Woontij heeft dat in een bijeenkomst in de
10 Kampanje bekend gemaakt aan de huurders van het complex. De BVN bedankt Woontij
11 voor deze bijeenkomst. Woningstichting heeft toezeggingen gedaan aan de BVN en de
12 huurders over de eisen die zij stelden voor de verkoop.
13 Woontij is ingegaan op onze voorstellen over de huurverhoging 2020 waardoor een aantal
14 huurders die boven de streefhuur zaten en dus teveel betaalden, ook dit jaar een
15 huurverlaging kregen. Daar staat tegenover dat de huurders die onder de streefhuur zaten
16 een extra verhoging kregen. Door de Corona crisis is er geen gelegenheid geweest om
17 verder te onderhandelen over de huurverhoging.

18

19 **Korte mededelingen**

20

21 Een van de maatregelen die de Rijksoverheid oplegt is dat alle aanwezigen hun naam en
22 telefoonnummer moeten achter laten bij de beheerder van de zaal.

23 Der voorzitter bedankt de beheerder Joop Ras voor zijn medewerking om deze
24 vergadering mogelijk te maken.

25

26 **Notulen vorige ALV**

27

28 **Dhr. van Exter (Lidwina)** heeft een vraag over wat in de notulen is vermeld op een
29 vraag gesteld in de rondvraag van de Algemene Leden Vergadering van 2019

30 **Dhr. Vries (Bram Lensen):** Hij heeft een vraag voor Dhr. van Andel. Het complex ligt
31 in de binnen stad en daar verandert momenteel heel veel. En dat ook de komende jaren
32 het geval zijn. Gemeente, Zeestad en Woningstichting trekken de kar waar het gaat om
33 de stadvernieuwing. Het verbaast hem echter dat hij nergens leest welke rol Woontij
34 speelt in de stadvernieuwing. Woontij is toch de tweede corporatie in den Helder.
35 Dhr. van Andel begint zijn antwoord met de opmerking dat Woningstichting 15 keer groter
36 is dan Woontij en daarom ook een prominentere rol heeft in Den Helder. Er is wel een
37 goede samenwerking en afstemming met Woningstichting. Een van de eerste nieuwe
38 projecten in het stadshart was de realisatie van het Tjempaka complex. Woontij heeft
39 meerdere complexen in het stadshart en daar gaat Woontij zich ook over beraden. Er zijn
40 wel discussies met Woningstichting over wat hun ideeën zijn en Woontij probeert binnen
41 hun doelstellingen, die nu eenmaal anders zijn dan die van Woningstichting, daar invulling
42 aan te geven. Woontij zal zich alleen richten op sociale huurwoningen en niet zoals de
43 commerciële tak van Woningstichting doet winkelpanden opknappen. **Woontij gaat**
44 **intern overleggen over enkele onderwerpen en welke stappen we daarin de**
45 **komende jaren kunnen zetten.** Hij wil namelijk weten wat er dan terecht is
46 gekomen van dit overleg.

47 De voorzitter antwoordt dat een van de plannen is met het stadhart dat Woontij de
48 woningen in het Vendexcomplex verkoopt aan Woningstichting. Maar dat onderwerp laat
49 zij graag aan de Dhr. Van Andel omdat in de rondvraag nader toe te lichten.
50 Als de vragensteller nog een vraag wil stellen mengt de secretaris zich in deze kwestie en
51 merkt op dat het doel van het bespreken van de notulen is of de notulen een juiste
52 weergave zijn van wat er destijds is besproken. Als leden vragen hebben voortkomend uit
53 de notulen dan kunnen ze die stellen in de rondvraag. Omdat er geen andere
54 opmerkingen zijn worden de notulen vastgesteld.

55

56 **Jaarverslag van de secretaris**

57

58 Er wordt verwezen naar: *Het was een pittige bijeenkomst omdat Woontij een discussiestuk*
59 *Bewonersparticipatie van de toekomst een dag van te voren aanleverde.*

60 *Woontij heeft daarin een aantal voornemens vastgelegd o.a. op de koffie met een*
61 *koektrommel enz.* Hij snapt hier niets van. De voorzitter legt uit dat dit een voornemen
62 van Woontij was om de "huurder" beter te leren kennen. Daarbij zouden medewerkers
63 die niet of alleen contact via de telefoon hebben de huurder ook leren kennen met als
64 doel wederzijds begrip voor elkaar te krijgen. Dat het geen doorgang kon vinden is een
65 gevolg van de Corona crisis.

66 Een andere vraag is: *De CV ketels van de complexen Catherina, Lidwina en Jozef zijn*
67 *ver over de houdbaarheidsdatum. De meeste bewoners zijn ouderen die gemiddeld toch*
68 *al hogere stookkosten hebben omdat zij meer behoefte hebben aan warmte. Als de BVN*
69 *hier een vraag over stelt aan het hoofd technische Dienst, laat deze weten dat er plannen*
70 *zijn om een warmtenet aan te leggen. Mocht dat niet tot stand komen dan worden alsnog*
71 *de CV ketels vervangen. Dat warmtenet zou in de komende jaren gerealiseerd moeten*
72 *worden. Dit punt zal de BVN opnieuw aan de orde stellen in het bestuurlijk Overleg met*
73 *Woontij.*

74 De voorzitter antwoordt dat het warmtenet er niet komt en dat wij bezig zijn met Woontij
75 te overleggen hoe dit nu moet worden opgelost. De voorzitter merkt op dat in 2019
76 opviel dat huurders in diverse complexen op een nog vervelende wijze met elkaar

77 omgaan. Als Woontij dan buurtbemiddeling wil inschakelen, blijkt dat vaak een van de
78 twee betrokken partijen geen medewerking daar aan wil verlenen. In dat geval houdt het
79 voor Woontij maar ook voor de BVN op. Zij spreekt de hoop uit dat deze trend stopt.
80 Verder wijst zij op de enquête van de BVN in samenwerking met de Woonbond en
81 Woontij is gehouden onder alle huurders van Woontij. In de komende
82 bestuursvergadering van 9 oktober 2020 zal Dhr. Van Leeuwen ons de uitslag presenteren
83 en zullen wij die communiceren naar de leden. Verder niet meer aan de orde zijnde gaat
84 de vergadering akkoord met het jaarverslag, waarmee het wordt vastgesteld.

85

86 **Jaarverslag penningmeester**

87

88 De vorige penningmeester Dhr. Clowting heeft per december 2019 zijn functie ter
89 beschikking gesteld. Omdat er geen vervanger beschikbaar was, heeft Dhr. Geurtsen zich
90 bereid verklaart om deze functie over te nemen. Dat was midden in een begrotingsjaar
91 en dus niet ideaal. Omdat er zijn geen verdere op of aanmerkingen op het verslag van de
92 penningmeester zijn gaat de vergadering akkoord met het jaarverslag, waarmee het stuk
93 wordt vastgesteld.

94

95 **Verslag kascontrolecommissie**

96

97 De kascontrole is dit jaar uitgevoerd door Mw. Raven. (Rietschooten) en Mw. R. Frinks
98 (Tjempaka) als vervanger van Mw. Van Buuren (die niet beschikbaar was). De voorzitter
99 geeft Mw. Raven namens de kascontrolecommissie het woord en zij legt de volgende
100 verklaring af:

101

102 **Op woensdag 9 september 2020** hebben ondergetekenden ten kantore van de
103 Bewonersvereniging Nieuwediep op de Seringenlaan nr. 50 te Den Helder, ingevolge het
104 gestelde in artikel 10 van het Huishoudelijk reglement controle gehouden over de
105 financiële verantwoording van het boekjaar 2019, zoals zij bijeengebracht is door de
106 penningmeester.

107

108 Gecontroleerd werden steekproefsgewijs de computer uitdraaien, de verantwoording en
109 het totaal overzicht 2019, zoals deze op zeer duidelijke wijze waren samengevoegd in de
110 daarvoor bestemde ordners.

111 Na gedegen uitleg van de penningmeester is gebleken dat de boeken en bescheiden in
112 orde werden bevonden. Verder vindt de commissie dat de tekst en uitleg door de
113 penningmeester op zeer goede wijze naar voren werd gebracht.

114 De commissie stelt, ingevolge het bovenstaande aan de leden voor, zowel de
115 penningmeester, dhr. R.G Geurtsen, alsmede ook het huidige bestuur te dechargeren.
116 De aanwezige leden volgen het advies van de kascontrolecommissie om zowel de
117 penningmeester, dhr. R.G Geurtsen, alsmede ook het huidige bestuur te dechargeren.

118

119 Omdat Mw. Raven (Rietschooten) voor het tweede jaar deelneemt aan de kascontrole
120 kan zij momenteel niet opnieuw benoemd worden. De voorzitter roept de aanwezigen op
121 zich te melden voor de kascontrole commissie. Als eerste meldt zich **Dhr. P.**
122 **Offermanns (Genua) Mw. Frinks (Tjempaka)** biedt zich daarna ook aan omdat geen
123 van de andere aanwezigen zich meldt. Beide worden door de vergadering geaccepteerd.

124 **Begroting 2021**

125
126 De voorzitter brengt de concept begroting 2021 in stemming. **Dhr. de Vries**
127 **(Tjempaka)** merkt op dat bij de uitgaven een bedrag is begroot van € 500,00 euro en
128 dat bij de te verwachten inkomsten een bedrag vermeld staat van €450,00 euro (interen
129 op eigen vermogen). Hij wil weten of dit het bedrag is dat begroot is voor de viering van
130 het 12,5 jarig jubileum later in 2021. De voorzitter meldt dat het een bedrag is wat pas in
131 de Algemene Leden Vergadering van 2021 kan worden verantwoord. De secretaris
132 antwoordt dat het bedrag van €450,00 euro bedoeld is om de begroting sluitend te maken.
133 De vergadering gaat akkoord met de begroting waarmee de begroting wordt vastgesteld.

134
135 **Benoeming nieuw bestuurslid Dhr. C. Baijens**

136
137 Na het vertrek van Dhr. Clowting in december 2019 was het evenwicht in het bestuur
138 tussen huurders en niet huurders verstoord. Dhr. Baijens was al lid van de
139 klankbordgroep namens Pura Vida en bood zich begin 2020 aan als kandidaat a.i. voor het
140 bestuur. Hij wilde voor zich definitief te binden ervaren wat het betekent om bestuurslid
141 te zijn. Inmiddels heeft hij de keuze gemaakt zich als bestuurslid a.i. beschikbaar te
142 stellen voor een bestuursfunctie. Omdat de Algemene Leden Vergadering bestuursleden
143 benoemt en ontslaat is de goedkeuring nodig van de aanwezige leden.
144 De vergadering benoemt Dhr. Baijens tot bestuurslid. Onderling bepaald het bestuur de
145 taakverdeling. De secretaris kan nu de inschrijving verzorgen in het handelsregister van de
146 kamer van Koophandel.

147
148 **Voorstel vergaderstukken via website aanbieden/c.q. per e-mail aanbieden**

149
150 Jaarlijks ontvangen de leden de vergaderstukken in de brievenbus. Dat gebeurt door 2
151 vrijwilligers die daarvoor een vergoeding krijgen per poststuk. Ondanks dat we daarmee
152 goedkoper uit zijn dan als Post.nl de bezorging zou verzorgen blijft het een grote
153 uitgave. Omdat het bestuur er naar streeft de kosten zo laag mogelijk te houden, maar
154 ook omdat de druk op de secretaris te groot wordt, stelt het bestuur voor de
155 vergaderstukken van 2021 via de website en/of e-mail te versturen. Van leden waar van
156 geen e-mailadres bekend is of die te kennen geeft geen prijs te stellen op verzending
157 per e-mail, die krijgen de vergaderstukken alsnog thuis bezorgd via de brievenbus.
158 De vergadering gaat akkoord met dit voorstel waarmee het wordt vastgesteld. Deze
159 wijziging zal in de eerst komende nieuwsbrief worden vermeld.

160
161 **Rondvraag**

162
163 **Dhr. Offermanns (Genua)** Vraagt aan Dhr. Van Andel (Woontij) hoe lang blijft huren in
164 Genua nog mogelijk. Want door verkoop van voormalige huurwoningen verliest Woontij
165 de meerderheid in de VVE (Vereniging Van Eigenaren). En ontstaat er spanningen tussen
166 het appartementsrecht en het huurrecht. Dhr. Van Andel deelt mee dat de strategie van
167 Woontij om een deel van de woningen weer te verkopen om zo geld beschikbaar te
168 krijgen voor verduurzaming, renovatie enz. Met name de woningen in Doorzwin en
169 Boterzwin hebben het verkooplabel. De bedoeling op langere termijn is de
170 huurappartementen in Genua te verkopen. Daarbij is het geen strategie om de

171 meerderheid in de VVE te behouden. De heer Offermanns benoemt een oud probleem
172 van de tweede lift. De huurders die in een bepaalde hoek wonen, moeten om gebruik te
173 maken van een lift te ver lopen omdat er problemen zijn met de tweede lift.
174 Woontij streeft naar meer invloed van de huurders op besluiten van de VVE door hen
175 een vertegenwoordiging te geven in de jaarvergadering van de VVE met bijbehorend
176 stemrecht met uitzondering van waar het gaat om de financiën, dat blijft voorbehouden
177 aan Woontij. Nu wordt bv de agenda voor de jaarvergadering ook ter beschikking gesteld
178 aan de complexvertegenwoordiger. Op de vraag wat er met het geld uit de verkoop
179 gebeurd deelt Dhr. Van Andel mee dat: jaarlijks brengt de autoriteit woningcorporaties
180 een overzicht uit van de indicatieve bestedingsruimte van de corporaties. Daaruit kan
181 worden opgemaakt hoeveel investeringsruimte beschikbaar is. Maar daarnaast is er ook
182 ruimte voor andere zaken zoals onderhoud en renovatie. Het beschikbare budget moet
183 echter wel evenwichtig verdeelt moet worden over alle woningen in het werkgebied. Het
184 kan niet zo zijn dat de opbrengt van de verkoop in Den Helder gebruikt wordt om op
185 Texel woningen te bouwen. De afspraken worden met de Gemeente en
186 bewonersverenigingen vastgelegd in prestatieafspraken. Momenteel zijn er niet veel
187 plannen voor nieuwbouw in Den Helder, daar ligt het accent meer op verduurzaming
188 van het huidige bezit.

189
190 **Dhr. van Exter (Lidwina).** Wil weten op welke termijn de verouderde CV ketels
191 worden vervangen. De voorzitter geeft Mw. Groen hier over het woord. Nu het warmtenet
192 er niet komt worden momenteel op advies van de onderhoudsservice organisatie CV
193 ketels die niet meer te repareren zijn al vervangen. Zij bevestigt dat de planning voor
194 het vervangen van de resterende oude CV ketels in Catherina, Lidwina en Jozef naar
195 verwachting in 2021 zal plaats vinden.

196
197 **Mw. De Neel (Pura Vida)** In het complex is een collectie tuin, waar volgens haar al
198 jaren niets aan wordt gedaan. Zij vindt het geen gezicht en spreekt over vuil, en vast
199 getrapte kauwgum. Zelf houdt ze haar deel van het atrium wel schoon. De voorzitter
200 weet niet precies welke afspraken er zijn over het tuinonderhoud. Dhr. Baijens gaat uit
201 zoeken welke afspraken er zijn en hoe dat onderhoud weer opgepakt kan worden.

202
203 **Dhr. Kooijman (Vendex)** Hij zou willen weten wie er steeds aan zijn portemonnee zit.
204 Elk jaar een huurverhoging, stijgende WOZ waarde en het aantal woningpunten. De
205 voorzitter stelt vast dat de WOZ waarde wordt vastgesteld door de Gemeente, dat werkt
206 door in het aantal woningpunten. Dhr. Kooijman heeft veel waardering voor het werk van
207 de vereniging en heeft wel eens overwogen om zich te melden als bestuurslid. Maar als
208 hij dan ziet wat de politiek doet met de huren, waar de 2^e en 1^e kamer een motie
209 indienen om in de huidige corona crisis de huren te bevriezen, de minister dat gewoon
210 naast zich neerlegt. Hij is van mening dat de bewonersvereniging dweilt met de kraan
211 open. De voorzitter merkt op dat dat gelukkig niet het geval is. We hebben wel degelijk
212 invloed op de gang van zaken.

213
214 Tot slot: Woontij wil Mw. Terwee even in het zonnetje zetten. Door de verkoop van het
215 complex aan Woningstichting zijn er gesprekken gevoerd met de zittende huurders
216 over hoe het nu verder gaat. Zij heeft die gesprekken als heel prettig ervaren en wil nu
217 Mw. Terwee (Ciska) bedanken voor haar inzet als contactpersoon en namens Woontij een

218 bloementje aan te bieden. Ciska gaat nog naar een paar vergaderingen waar ze graag bij
219 is en dan is het helaas afgelopen.

220 De voorzitter meldt dat wij op een later moment afscheid van haar nemen.

221

222 De voorzitter stelt voor een pauze in te lassen van 10 minuten. Na de pauze zal de heer
223 P. Offermanns een voorlichting houden over de WMO (Wet Maatschappelijke
224 Ondersteuning)

225

226

227 **Sluiting:**

228

229 De voorzitter sluit, gezien de tijd, omstreeks 20:35 uur de vergadering en bedankt alle
230 belangstellenden voor hun aanwezigheid.

231

232

233 J.J. van Beveren

A. Smit

234

235 Voorzitter

Notulist

236