



# HUURDERSVERENIGING SAMEN WONEN

Opgericht 13 februari 1997



Postadres: mr. Kesperstraat 6<sup>e</sup>, 2871 GS Schoonhoven. Tel. 0182-606398  
E-mail: [hvsamenwonen@hvsamenwonen.nl](mailto:hvsamenwonen@hvsamenwonen.nl) Web: [www.hvsamenwonen.nl](http://www.hvsamenwonen.nl)

Onderwerp : Algemene Ledenvergadering (ALV)  
Referentie :  
Nummer : ALV  
Datum :

## Verslag

Algemene Ledenvergadering  
Datum: 15 Juni 2022  
Locatie: 'de Brug'  
Pasteurweg 100  
2871 JM Schoonhoven

### Aanwezig

Bestuur:

Dhr. C.J.C. Boom (online aanwezig)

Mevr. A.J. Jongsma

Dhr. A.J. de Groot

Mevr. J.M. Kommer

Mevr. Y.R. Jagtenberg

Voorzitter

Secretaris (aftredend)

Penningmeester

Bestuurslid (aantredend)

Bestuurslid (aantredend)

### 1. Opening

- 1.1 Voorzitter dhr. Boom zal de ALV online bijwonen en is aanwezig om vragen van de leden te beantwoorden. Secretaris mevr. Jongsma zal daarom de vergadering voorzitten. Verder is ook dhr. De Groot aanwezig, de penningmeester van het bestuur en twee aspirant bestuursleden; mevr. Jagtenberg en mevr. Kommer.
- 1.2 De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom op de 24<sup>ste</sup> ALV van huurdersvereniging 'Samen Wonen', vanwege de coronapandemie was het niet mogelijk om de ALV in 2021 plaats te laten vinden.
- 1.3 De voorzitter wil in het speciaal de afvaardiging van de huurdersbelangenvereniging uit Lekkerkerk (mevr. De Bruin en dhr. Verkaik), de kascommissie (dhr. Mayenburg en dhr. Staal) en dhr. Van der Vegt (Veiligheidsregio Hollands Midden) welkom heten.
- 1.4 De voorzitter geeft het woord aan dhr. M. van der Vegt, werkzaam bij de veiligheidsregio Hollands Midden om een korte presentatie te geven over brandveiligheid in de woning.

### 2. Presentatie

- 2.1 Dhr. Van der Vegt van veiligheidsregio Hollands Midden geeft een presentatie over brandveiligheid in de woning.
- 2.2 Zie voor een verslag bijlage 'presentatie brandveiligheid'

### 3. Vaststelling agenda

- 3.1 De agenda wordt doorgenomen en goedgekeurd.

### 4. Mededelingen

- 4.1 Er is een afmelding ontvangen van mevr. M. Josche, zij is een aspirant bestuurslid, maar heeft zich dit jaar nog niet verkiesbaar gesteld. Dhr. Boom is niet fysiek aanwezig, maar wel online.
- 4.2 Er worden twee kandidaat bestuursleden voorgesteld, mevr. Jagtenberg en mevr. Kommer, dit zal later bij het agendapunt bestuursverkiezing gebeuren.

### 5. Inkomende- en uitgaande stukken

- 5.1 Vanaf 1 Juli 2021 is de Wet Bestuur- en Toezicht Rechtspersonen (WBTR) ingegaan. Deze wet geldt voor alle verenigingen en stichtingen. Deze wet zorgt ervoor dat er nieuwe regels gaan gelden voor de verdeling van taken binnen verenigingen. Deze verscherping zou financieel wanbeheer, belangenverstrengeling en onbestuurbaarheid tegen moeten gaan.

Hierover heeft HSW uitgebreide informatie ontvangen vanuit de Woonbond. Concreet betekent dit voor HSW dat de statuten voor 1 Juli 2026 aangepast moeten worden. De statuten zijn al bekeken en een addendum ligt er al naast. Mettertijd zal dit voorgelegd worden aan de ALV, omdat dit soort wijzigingen alleen plaats kunnen vinden met goedkeuring.

- 5.2 Verplichte inschrijving in UBO-register. Via de Kamer van Koophandel (KVK) is HSW bericht over een verplichte inschrijving in het UBO-register. Sinds eind September geldt er een wettelijke verplichting voor het inschrijven van rechtspersonen. In dit register moeten alle uiteindelijke belanghebbenden (UBO: Ultimate Beneficial Owners) geregistreerd worden. Dit is ook het geval voor verenigingen en stichtingen. Een aantal gegevens van deze personen worden openbaar gemaakt, alsmede het belang dat zij hebben in de vereniging.

## 6. Jaarverslag 2021

- 6.1 Voorzitter vraagt om op- en aanmerkingen  
6.2 Verslag wordt doorgenomen door aanwezigen  
6.3 Er zijn ook geen op- en aanmerkingen binnengekomen voor de vergadering  
6.4 Jaarverslag wordt goedgekeurd

## 7. Financieel verslag 2021

- 7.1 Penningmeester dhr. De Groot geeft uitleg over het financieel verslag van 2021.  
7.2 Dhr. Mayenburg vraagt over de hoogte van portiekosten en kosten notitieboekjes. Het gaat hierbij met name om de achterliggende redenen om deze hoge kosten voor HSW te maken. Het bestuur legt uit dat dit een samenloop van verschillende factoren was: de urgentie om nieuwe bestuursleden aan te trekken, zichtbaarheid onder de huurders, en specifieke fondsen voor huurdersparticipatie. Eerdere acties hebben daarnaast niet het gewenste effect veroorzaakt, vandaar dat er gekozen is om een ludieke actie op te zetten. Dhr. Mayenburg wil daarnaast weten of deze actie ook daadwerkelijk nut heeft gehad. Volgens het bestuur is dit zeker zo, het heeft onder andere geleid tot meer interesse en aanmeldingen voor het bestuur.

## 8. Verslag kascommissie

- 8.1 De leden van de kascommissie zijn dhr. L. Staal en dhr. P. Mayenburg, zij brengen verslag uit over het financieel verslag. Ieder jaar moet dit gecontroleerd worden.  
8.2 Dhr. Mayenburg legt verslag af aan de ALV. De stukken zijn heel nauwkeurig, genummerd en op volgorde. De financiële huishouding is netjes en klopt. Daarnaast is dhr. De Groot goed in staat om vragen te beantwoorden wanneer ze er zijn.  
8.3 Het financieel verslag is gecontroleerd en doorgenomen en akkoord bevonden.

## 9. Benoeming kascommissie

- 9.1 Dit jaar moeten er twee leden zich kandidaat stellen om de kascommissie te vormen.  
9.2 Dhr. Mayenburg stelt zich opnieuw kandidaat. Dhr. Staal moet hier nog even over nadenken.  
**Actie:** Controleren of Dhr. Staal ook daadwerkelijk zitting wil nemen in de kascommissie

## 10. Begroting 2022

- 10.1 Begroting is uitgedeeld bij binnenkomst en wordt doorgenomen.  
10.1 Mevr. Heerens geeft aan dat er een kleine fout zit op punt 12 (huisvesting), waar geen 0 had moeten staan. Dhr. De Groot past dit aan.  
10.2 Dhr. Mayenburg vraagt naar de aantallen bewonerscommissies en de kosten van cursussen in het aankomende jaar. Hier wordt hem meer informatie over verleend door het bestuur. Een aantal cursusedagen zijn verplicht, en de hoeveelheid bewonerscommissies is een verschil van definitie.  
10.3 Er zijn geen verdere op- en aanmerkingen en de begroting wordt met aanpassing van het foutje bij punt 12 akkoord bevonden.

## 11. Centraal Overleg Huurders (COH)

- 11.1 HSW neemt zitting in het COH met de verhuurder (QuaWonen) en andere huurdersbelangen organisaties.  
11.2 Alle punten die behandeld zijn in het COH staan in het jaarverslag.  
11.3 De hoeveelheid adviesaanvragen vanuit het COH is de afgelopen jaren toegenomen en dit zorgt voor meer druk op het bestuur.  
11.4 Dhr. Boom is aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden over het COH.  
11.5 Er zijn geen verdere vragen.

## 12. Bestuursverkiezing

- 12.1 De ALV dechargeert het zittende bestuur
- 12.2 Het jubileum van Dhr. De Groot en het aftreden van Mevr. Jongsma wordt gevierd met een korte speech en applaus.
- 12.3 Mevr. Jongsma is aftredend en niet herkiesbaar.
- 12.4 Dhr. De Groot is wel herkiesbaar. Aanwezige leden gaan akkoord met herverkiezing.
- 12.5 Mevr. Jagtenberg stelt zich voor als aspirant bestuurslid en is verkiesbaar. Aanwezige leden gaan akkoord met toetreding tot het bestuur.
- 12.6 Mevr. Kommer stelt zich voor als aspirant bestuurslid en is verkiesbaar. Aanwezige leden gaan akkoord met toetreding tot het bestuur.
- 12.7 De functies zullen in overleg binnen het bestuur verdeeld worden.

## 13. Rondvraag

- 13.1 Mevr. Steenberghe heeft een aantal klachten waarover al meermaals contact is opgenomen met QuaWonen. Het probleem is dat de automatische toegangsdeuren bij het Zilverstadplantsoen in Schoonhoven heel vaak haperen/weigeren/of dicht blijven. Hierdoor komen de bewoners soms vast te zitten. De punten die aangedragen worden zijn:
  - Het noodnummer is vaak niet goed of helemaal niet te bereiken in het weekend (dit wordt beaamd door meerdere huurders, correct doorverbinden lijkt een probleem). De laatste keer heeft ze de politie moeten bellen, die zelf contact heeft opgenomen met QuaWonen, toen duurde het alsnog uren.
  - Voordat er hulp komt duurt het lang, als er al hulp komt. Soms de volgende dag pas, of men belt laat in de avond terug.
  - Een extra complexiteit is dat er meerdere bedrijven zijn die de verschillende deuren in onderhoud hebben.
  - Mevr. Steenberghe voelt zich niet gehoord door QuaWonen, er zijn oudere bewoners aanwezig in het gebouw en in het geval van calamiteit weet ze niet hoe zij het huis uit zouden moeten komen. Vaak is er nog wel een optie via de berging, of de andere deur, maar ook deze kunnen vast komen te zitten.Advies van mevr. Jongsma om na te gaan of bewoners de deur open zetten/forceren omdat automatische deuren hiervan stuk kunnen gaan. Bespreken met de bewoners zelf en wellicht een waarschuwingsetiket plaatsen, als dit het geval blijkt te zijn?  
**Actie: Bestuurlijke rondvraag over welk probleem door wie en waar neer te leggen, terugkoppeling naar mevr. Steenberghe.**
- 13.2 Mevr. Steenberghe draagt ook een tweede onderwerp aan. In haar woning in het Zilverstadplantsoen zijn haar stookkosten relatief hoger omdat ze boven een koude garage zit. Ze vraagt zich af of dit te compenseren is en of zij dit zelf moet doen.  
**Antwoord:** Dhr. De Groot geeft aan dat dit volgens hem iets is waar bij het ontwerp als rekening mee moest worden gehouden. Mevr. Jongsma adviseert om een gesprek aan te gaan met de burens, de kosten te vergelijken en vervolgens (al dan niet collectief) een gesprek aan te gaan met QuaWonen.
- 13.3 Mevr. Diepenmaat verkrijgt graag meer inzicht in het beleid van QuaWonen ingaande zonnepanelen.  
**Antwoord:** Bewoners kunnen hierover contact opnemen met QuaWonen op individueel niveau. QuaWonen wil liever geen routekaart ingaande zonnepanelen publiekelijk maken.
- 13.4 Mevr. Heerens geeft aan dat er in het gebouw de Mees in Schoonhoven geen zonwering is aangelegd en dat er ook geen toestemming wordt gegeven om deze te bevestigen. De bevestiging is sowieso al lastig vanwege technische problemen en kan dus niet zomaar. Er zijn hierover al meerdere klachten ingediend, maar een oplossing is nog niet gevonden. De gebouwen worden daarnaast erg warm.  
**Antwoord:** Huurder kan contact opnemen met QuaWonen en HSW in de cc zetten als eerste stap. Daarnaast wordt er contact opgenomen met Mevr. Heerens door Mevr. Kommer omdat deze problemen ook spelen bij het complex boven de Plus in Schoonhoven. Mevr. Kommer staat hierover ook al in contact met QuaWonen.  
**Actie:** Gegevens mevr. Heerens worden verstrekt aan mevr. Kommer.
- 13.5 Mevr. Maat heeft een vraag over woningwaardering. Zij heeft een toilet in de badkamer, hierbij stond in de toegevoegde informatie bij haar huurverhoging dat dit een aftrekpost is. QuaWonen heeft nog niet gereageerd op haar vraag om hier meer informatie over te krijgen, en dat is al een paar weken geleden  
**Antwoord:** Het is handig als de huurder nogmaals vraagt om een reactie van QuaWonen en HSW daarin CC't. Huurder houdt HSW op de hoogte als er geen verdere reactie is.
- 13.6 Dhr. Mayenburg maakt zich zorgen over inflatievolgende huurverhoging in het aankomende jaar. Deze kan nog erg hoog uitvallen (ook in de vrije sector) en verder druk zetten op de financiën van huurders.

**Antwoord:** Het advies bij het COH is dit jaar geweest om de huurdersverhoging op nul procent te zetten, of anders een middenweg. Het maximum wordt bepaald vanuit de overheid, maar QuaWonen kan hier wel van afwijken. Dhr. De Groot geeft aan dat het nog onbekend is wat de inflatie gaat worden en in hoeverre QuaWonen ervoor kiest om de huren te verhogen. Dhr. Boom geeft aan de onderwerpen inflatie- en huurverhoging meermaals zijn aangekaart bij QuaWonen, en dat dit ook zeker in de aankomende tijd weer zal gebeuren.

#### **14. Sluiting**

- 14.1 De voorzitter sluit de vergadering. Leden kunnen nog wat langer blijven voor een versnapering of iets te drinken. Vergadering wordt gesloten door Mevr. Jongsma

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel 40465955 (Midden-Holland)  
ING-Bank Rek.Nr. 65.86.74.420