



Verslag van de Algemene Vergadering Stichting Huurdersraad Woningbedrijf Velsen gehouden op 26 april 2023

Deelnemers

36 Belangstellenden waaronder 2 vertegenwoordigers namens de RvC, 1 vertegenwoordiger van WBV naast 5 vertegenwoordigers van de Huurdersraad. Tevens is aanwezig Jeroen van den Hoorn, beleidsmedewerker Duurzaamheid van WBV die later op de vergadering een presentatie houdt over Het Warmtenet. Berichten van verhindering zijn ontvangen van 2 vertegenwoordigers van de RvC en 2 leden van de Huurdersraad.

1. Opening en mededelingen

Voorzitter John van Opijnen opent de vergadering en heet eenieder welkom. In het bijzonder Tamar Hagbi, directeur/bestuurder WBV, De heer Nobel en Mevrouw van Bennekom, leden van de RvC en onze spreker Jeroen van den Hoorn, beleidsmedewerker Duurzaamheid van WBV. In zijn inleidend verhaal kijkt John terug naar 2022 met een aantal veranderingen in de bezetting van de Huurdersraad. Peter van Oorschot, die lang tijd uit de roulatie zal zijn na 3 zware operaties. Ton Gerrits is gestopt en Barry Romeyn is om privéredenen gestopt. Ook zijn er in 2022 2 nieuwe leden toegetreden tot de Huurdersraad, Brigitte Noorman en Rob Sman. Zij worden nu ingewerkt om zelfstandig bij de BC-vergaderingen, namens de Huurdersraad, aanwezig te zijn. John doet een oproep voor nieuwe leden voor de Huurdersraad en een secretaris. Ook is het weer een druk jaar i.v.m. de projecten die van start gaan.

2. Verslag van de Algemene Vergadering van 20 april 2022

Op het verslag zijn inhoudelijk geen op of aanmerkingen en wordt ongewijzigd vastgesteld met dank aan de verslaglegger.

3. Jaarverslag Huurdersraad 2022

Het was een druk jaar voor de Huurdersraad en WBV. Nieuwbouw, Renovatie en Verduurzamen. De Huurdersraad wordt overal gelijk bij betrokken. Het duurt lang voor er vergunningen zijn, door personeelstekort bij de gemeente en projecten moeten steeds opnieuw doorgerekend worden i.v.m. met de snel stijgende prijzen.

Ook wordt de politiek hier in betrokken en gaat de Huurdersraad hier komende tijd weer mee verder.

4. Financieel Jaarverslag 2022

Bij de stukken is het financieel verslag gevoegd met de begroting en verantwoording over 2022. Reza Enayatizaman krijgt als penningmeester het woord en licht het financiële jaarverslag toe. Reza benoemde een aantal posten die afwijken van de begroting. Post 4000, Vergoeding Huurdersraadleden, valt hoger uit dan begroot i.v.m. vertrek van 2 HR-leden en het toetreden van 2 nieuwe HR-leden. Post 4325, Administratiekosten, valt hoger uit. Dit was in 2021 ook. De begroting van 2023 wordt daarom verhoogd met 700 euro. Post 4550, Presentatiekosten, is hoger door 90 Kerstbreden die uitgedeeld zijn en 2x uit eten. Per saldo zijn we in 2022 bijna 3000 euro binnen de begroting gebleven.

Ook dit verslagjaar zijn de financiële stukken gecontroleerd door de kascommissie bestaande uit Aad Hart en Chanila Jonker. De Voorzitter van de kascommissie deelt mee dat de financiële verantwoording over 2022 ten kantore van de Huurdersraad, Planetenweg 2 te IJmuiden is gecontroleerd. Op grond van deze controle is zij van mening dat de cijfers vermeld in het financieel verslag 2022 een juist beeld geven van de gegevens, vermeld in de achterliggende administratie. De vermelde saldi in de Kas, Bank en Zakelijke Spaarrekening zijn in orde bevonden. De kascommissie adviseert de Algemene Vergadering, het bestuur, in casu de penningmeester decharge te verlenen ten aanzien van het gevoerde financieel beleid c.q. financieel beheer over het jaar 2022. Reza dankt de kascommissie voor haar werk en verzoekt om een nieuwe kascontrolecommissie. Spontaan zijn er 2 nieuwe meldingen. Niek Tegelaars-Dobbenga en Irma Kemper, BC de Doorbraeck/Zuydvaarder. Aan Chanila Jonker wordt gevraagd of zij ook wil en wordt dan bijgestaan door Niek Dobbenga. John van Opijnen dankt Reza voor zijn deskundige bedrage.

5. Lopende zaken voor 2023

Voor de projecten worden de vergunningen aangevraagd. In juni gaat project Duinwijk van start. Met dit project worden 269 woningen gerenoveerd. Er wordt verder gegaan met de projecten Waal/Dolfijnstraat, Vecht/Scheldestraat, Maas/Ostadestraat en van Pont tot Park. De Verduurzaming wordt verder uitgewerkt: Het Warmtenet. Wat gaat het kosten en de kosten niet bij de huurders neerleggen. Eind 2023 moet de beslissing zijn genomen in dit project. Jeroen van den Hoorn verteld hier meer over tijdens de presentatie.

Dhr. Visser uit de Fr. Halsstraat vraagt hoe het staat met Schoon, Heel en Veilig. Dit gaat meer over de woningen dan het vervuilen op straat. Ook worden complexen die niet blijven staan opgeknapt met cv en schimmelvrij gemaakt. Eerst worden de woningen met label EFG gedaan en dan naar de hogere labels.

Compensatie voor de hoge energiekosten moet bij de gemeente aangevraagd worden.

In juni wordt er gekeken naar het afvalstelsel door de HR's en wijkplatformen. HVC kan pas uitsluitend geven over een jaar, maar probeert toch in juni een overzicht te geven. Veel vuil dat naast de containers ligt komt ook van woningen waar kamers zijn verhuurd en de bewoners geen pasje hebben. Maar Tamar Hagbi wilde zich wel sterk maken voor meer containers in de wijken, zodat het niet vervuild in de wijk.

Ook wordt de politiek veel betrokken bij de plannen in de gemeente. De Huurdersraad heeft de laatste maanden gesprekken gehad met enkele politieke partijen.

6. Rondvraag

Irma Kemper vraagt waar en wie de vergoeding voor de blokverwarming aanvraagt? Jeroen kan hier geen antwoord op geven. De Huurdersraad gaat hier achteraan.

7. Presentatie over verduurzamen, energie-labels en warmtenet.

Jeroen van den Hoorn is sinds 2022 in dienst van WBV en heeft de moeilijke taak om het beleid uit te stippelen voor het gasvrij maken van de woningen. Voor 2028 moeten de woningen met EFG label verduurzamen. In 2030 dwingt de wet deze woningen een huurverlaging af als ze niet verduurzaamd zijn. Naar 2050 toe om aardgasvrij te zijn in alle woningen van WBV. Hierover is veel overleg met de HR over welke weg slaat WBV hierbij in. Dit project heet Het Warmtenet. Voor het einde van 2023 moet er een beslissing genomen worden. Bij de renovatie projecten worden de huizen al gasvrij gemaakt en eventueel voorzien van zonnepanelen of collectoren. Een project in de rivierenbuurt draait hier al op en Tamar Hagbi wil met deze BC om de tafel hoe het werkt en wat er verbeterd kan worden.

Zonnepanelen kunnen aangevraagd worden via de BC, maar Jeroen wil eerst weten of het kan bij de woningen. De kosten die hiervoor berekend worden, worden eruit gehaald.

Ook worden de energie labels opnieuw bepaald in een periode van 2023-2027. Dit is een nieuw systeem en Jeroen vraagt de BC's om aan de huurders te vragen om mee te werken aan het opnemen hiervan. Zonder label kan een woning niet verhuurd worden. Informatie hierover op de website van WBV.

Tot slot bedankt John van Opijnen eenieder voor de aanwezigheid en de inbreng en nodigt een ieder uit voor een drankje en een hapje.