

Notulen jaarvergadering 11-04-2018

(Gehouden in de Zuidwester)

Aanwezig bestuur: Dhr. Sommer, dhr. Arends, dhr. Kruithof, dhr. Bollen en mevr. Vaartjes

Aanwezig publiek: 33 leden.
2 afmeldingen (mevr. J. Hermse & Mevr. M. Scholten)
3 huurdersvereniging Meppel
1 Wijkagent

Opening en mededelingen

Excuses voor de late opening.

Fout op de agenda-> Dhr. Sommer en dhr. Bollen verkiesbaar.

Notulen jaarvergadering 22-03-2017

- Actiepunt voor huurders naar aanleiding notulen -> Schrijf alle bewoners in, ook indien gehuwd en kinderen. Zo mogen deze mensen in de woning blijven wonen als de hoofdbewoner overlijdt.

- Notulen goedgekeurd door de leden.

Jaarverslag 2017

Jaarverslag goedgekeurd door de leden.

Gewijzigde begroting 2018

Gewijzigde begroting goedgekeurd door de leden.

Jaarrekening 2017

Jaarrekening goedgekeurd door de leden.

Verslag kascontrole commissie:

De financiën over het jaar 2017 zijn goedgekeurd door dhr. Mellink en dhr. Voogt De leden, het bestuur én de penningmeester verlenen decharge.

Verkiezing kascontrole commissie:

*Dhr. M.W. Mellink en dhr. D. Timmerman melden zich aan voor de kascommissie.
Dhr. K. Snieder is reserve.*

Bestuursverkiezing:

Dhr. Sommer is opnieuw in functie gekozen als voorzitter, Dhr. Bollen is herkozen als bestuurslid.

Helaas heeft niemand zich gemeld voor in het bestuur, wel wil dhr. Veenstra een vergadering bijwonen om zich hopelijk daarna aan te melden.

Rondvraag:

1. Hoe is de huurverhoging nu bepaald?

De huurdersvereniging heeft dit jaar niet volledig bereikt qua huurverhoging wat wij wilden, we wilden een lagere huurverhoging. De huurverhoging is nu als volgt bepaald; Lage huren + 2.9 %, midden huren + 2.4 %, hoge huren + 1.4 %. De inflatie voor dit jaar is bepaald op 1.4%.

Voor de volgende 2 jaar gaan wij proberen dit zo laag mogelijk te krijgen(het liefst 0.00%) en dit vast te leggen

2. Waar is de WMO korting op huurverhoging te vinden?

Dit is te vinden op de website van rijksoverheid;

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging/vraag-en-antwoord/gehandicapte-chronisch-zieke-bezwaar-tegen-extra-inkomensafhankelijke-huurverhoging>

3. Hoe kan het dat nieuwe mensen naast meneer 150 euro meer huur gaan betalen dan hij?

Dit komt omdat meneer er al erg lang woont, woningen gaan bij mutatie omhoog in prijs tot de maximaal redelijke huurprijs.

4. Buren betalen 60 euro meer dan meneer. Nieuwe mensen gaan nu hetzelfde betalen als meneer, hoe kan dit?

Dhr. Sommer is al bezig met dit vraagstuk. Deze vergadering is niet de plek om dit verder te bespreken.

5. Opmerking, agenda dient 4 weken van te voren bekend te zijn.

De agenda stond 4 weken van te voren online. Op papier word een hele dure kwestie om 2maal een bericht te versturen, in het kader van bezuinigingen hebben we besloten hem niet 4 weken voor de vergadering per post te sturen maar alleen online.

6. Mevrouw Vaartjes treed af als bestuurslid en is daarom niet herkiesbaar, door de aankoop van een huis is zij geen bestuurslid meer.

Opmerking, Mevrouw Vaartjes kan prima bestuurslid staan, staat niet in de statuten dat dit niet kan.

Helaas staat in de wet dat dit niet mag, dus is mevrouw Vaartjes geen bestuurslid meer. De wet geldt boven de statuten. Statuten worden zeer spoedig aangepast.

7. Meneer wil meer weten wat we bereiken als huurdersvereniging.

In het jaarverslag staat opgesomd wat we vorig jaar bereikt hebben.

8. Het planmatig onderhoud bij woningen, waarom gaan ze dan niet gelijk voor 100% goed, zoals warmtepomp, isoleren, zonnepanelen e.d.?

Dit is helaas te duur voor Woonconcept om allemaal tegelijk te doen. Daarom word dit gesprek gedaan.

9. Hoeveel gaat het kosten om woningen energie neutraal te krijgen?
Exacte bedragen kunnen wij helaas niet noemen, dat het flinke bedragen zijn staat vast. Het verschilt namelijk per woningen hoeveel er geïnvesteerd moet worden.
10. Bij weinig inkomen ben je verplicht in een sociaal zwakkere buurt te gaan wonen, lijkt meneer geen goede ontwikkeling.
Klopt, helaas wordt dit door de ontwikkelingen in Den Haag zo in de hand gewerkt. Ze zijn er mee bezig.
11. Stijgt de huurtoeslag mee met de huurverhoging?
Tot een bepaalde hoogte wel.
12. Hoe ver kan de huur stijgen?
Tot de maximaal redelijke huur. Bij sociale huur is dit 710 euro (142 woningpunten)
13. Wat is het beleid van zonnepanelen?
Elke huurder kan dit aanvragen bij Woonconcept, helaas word het niet bij iedereen toegekend.
14. Van een andere huurdersorganisatie hebben ze woningen gratis 6 zonnepanelen gegeven, waarom doet Woonconcept dit niet?
Woonconcept heeft daar geen geld voor.
15. Hoe kun je de WOZ waarde laten verlagen?
Dit kan via de gemeente. Maar, wij gaan er vanuit dat Woonconcept dit zelf voor de woningen doet, gezien zij er bij gebaat zijn zo min mogelijk te betalen.

Na de pauze is er het thema 'veilig wonen' mevrouw Vaartjes leidde dit thema.