

Verslag ALV 2022 Beter Wonen Gouda d.d. 13 juni 2023

Le Patapouf, Kolkmanstraat 1-3 Gouda. Aanvang 19.30 uur

Aanwezig bestuur : Ton Renes (voorzitter)
Peter Paul Jasper (secretaris)
Piet Verboom (penningmeester)
Jan Hafkamp (lid)
Ben Revet (lid)
Willem Verbaan
Jan Kuipers

Aanwezig
Namens Mozaiek : Anne ter Steege
Energiecoach : Wilo Jacobs
BC Josephbuurt : Dhr. Vergunst

Aanwezige leden : zie presentielijst (23 leden)

Afwezig : 2 leden met kennisgeving

Notulist : Peter-Paul Jaspers

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet allen welkom. Agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Vaststelling notulen van de ALV van vorige vergadering 13 april 2022

Er zijn geen tekstuele wijzigingen en dus worden de notulen goedgekeurd en vastgesteld.

3. Mededelingen: Gasten worden welkom geheten. Anne ter Steege en Wilco Jacobs

Dhr. Vergunst biedt zwartboek aan over Josephbuurt aan voorzitter.

Voorzitter staat stil bij overlijden Willem Pasma. Hij overleed op 10 februari dit jaar na een lang ziekbed en revalidatieproces. Willem was bijna 8 jaar bestuurslid en was een gewaardeerd collega.

4. Jaarverslag 2022 / Jaarplan 2023

Het Jaarverslag inclusief het jaarplan 2022 van Beter Wonen Gouda worden doorgenomen. Er zijn geen opmerkingen.

De voorzitter neemt aan de hand van een powerpoint presentatie de belangrijkste punten uit het jaarverslag 2022 / jaarplan 2023 door:

Samenwerking: met gemeente Gouda: geen akkoord over de raamovereenkomst vanwege onvoldoende afspraken verduurzaming en koppeling huurverhoging aan cao-loonstijging. Dat laatste gaat leiden tot een hoge huurverhoging de komende jaren.

Gesprek over sociaal statuut is vastgelopen op punten: geen huurgewenning en geen overeenstemming over vergoedingen.

Huurdersmanifest is geüpdate i.s.m. HRHM (huurdersvereniging Woonpartners MH)

Beschikbaarheid: Nieuwbouwplannen Koploper 156 huurwoningen Spoorzone. De 60 tijdelijke woningen aan de Winterdijk zijn opgeleverd. Plannen voor transformatie Goudse Poort worden nog steeds geblokkeerd door gemeente.

Bereikbaarheid: Nog steeds geen regelingen doorstroming op woningmarkt. Te kort aan jongerenwoningen en geen doorstroming ouderen uit grote eengezinswoningen naar 55+ appartementen. Zowel de corporaties alsmede gemeente komen niet tot afspraken hierover. Onze adviezen m.b.t. wijzigingen op huisvestingsverordening zijn afgewezen door gemeente. Gemeente geeft nog steeds aan dat je binnen 1-2 jaar aan een sociale huurwoning kunt komen. Hebben daar ernstige twijfel over gezien de lange wachtlijsten in de rest van de randstad (> 8 jaar)!

Betaalbaarheid: Advies van Bewogo op huuraanpassing 2023 is opnieuw terzijde gelegd door Mozaiek Wonen. Ook de gevraagde huurbevrozing voor woningen met een slecht energielabel (E, F en G) is niet overgenomen.

Onderhoud: Vervangingscycli keukens en badkamers met 5 jaar verkort naar resp. 20 en 35 jaar. Toiletten worden pas na 50 jaar gerenoveerd. Nog steeds lang in vergelijking met hetgeen in corporatieland gangbaar is. Nog steeds te weinig toezicht op/bij projecten, waardoor de kwaliteit van de werkzaamheden onder druk staat en/of teleurstellend is.

Leefbaarheid: Nog steeds twijfels over voldoende inzet bij (buren)overlast. Wensen nog steeds een professional (mediator).

Organisatiekosten: Net als vorig jaar: Personeelskosten (inclusief inhuur) stijgen steeds. Merken nog weinig verbetering.

Verduurzaming: Er ligt een plan voor aquathermie, waarbij als bron water uit de Reeuwijkse Plassen moet dienen. Wachten nog steeds op besluit over eventuele aanleg van dit warmtenet.. Deze vertraging zorgt ook voor uitstel verduurzamingsplannen Mozaiek Wonen.

Gouds Isolatie Plan (GIP) is vastgesteld. Uitrol gratis kleine maatregelen (radiatorfolie, ledlampen, e.d.) ook voor huurders.

Voorzitter vraagt nog per pagina of er vragen zijn. Dat blijkt niet het geval te zijn. Daarmee is het jaarplan/verslag goedgekeurd.

5: Financieel jaarverslag 2022:

Penningmeester geeft aan dat de financiële positie van de vereniging goed is. De reserve bedraagt ook dit jaar ca. € 21000, dat is de helft van de totale begroting. De begroting over 2023 uitgaven en inkomsten in balans. Er worden geen bijzondere uitgave verwacht in 2023.

De Kascommissie heeft bij onderzoek van de financiële administratie geconstateerd dat de cijfers 2022 en de financiën van Bewogo een getrouwd beeld vormen. De commissie stelt de ALV voor om het bestuur en de penningmeester van Bewogo decharge te verlenen

Er melden zich twee nieuwe leden aan voor de kascommissie: De heer van der Pauw en de heer de Vroom.

6: (Her)verkiezing bestuursleden.

Herkiesbaar: Jan Hafkamp en Peter-Paul Jaspers (secretaris).

Nieuwe bestuursleden: Jan Kuipers en Willem Verbaan. Beide stellen zich kort voor. Jan Kuipers is bestuurslid in BC Heesterbuurt en Willem Verbaan is voorzitter BC Princesseflats.

Alle bovenstaande leden zijn met algemene stemmen her/gekozen.

7: Anne ter Steege directeur-bestuurder Mozaiek Wonen:

Anne stelt zich voor en beantwoordt een aantal vragen uit de zaal. Ook maakt zij met een aantal aanwezige afspraken om op een later tijdstip op vragen terug te komen.

Ton Renes overhandigt het zwartboek van de Josephbuurt aan Anne.

Anne neemt afscheid van Ton Renes vanwege zijn verhuizing naar een koopwoning en memoreert zijn verdienste voor Bewogo.

Peter-Paul neemt daarna namens het bestuur het woord en bedankt Ton voor zijn jarenlange inzet voor huurders en de prettige samenwerking door de jaren. Wenst Ton het allerbeste en veel woonplezier in zijn nieuwe woning.

PAUZE

8: Presentatie Wilco Jacobs Energiecoach.

9: Rondvraag: Uit de zaal komt de wens (o.a. van de heer Vergunst) om een bijeenkomst te organiseren met alle bewonerscommissies. Het bestuur zegt toe dit op te gaan pakken.

10: Sluiting vergadering om 21.40. Gelegenheid tot napraten met drankje en bitterballen.