

Hartelijk welkom bij de **A**lgemene **L**eden **V**ergadering

van

Huurdersvereniging **B**eter **W**onen **G**ouda

Welke wordt gehouden op donderdag 24 april 2025



Beter Wonen Gouda



Beter Wonen Gouda



Beter Wonen Gouda





Hartelijk welkom bij de **A**lgemene **L**eden **V**ergadering

van

Huurdersvereniging **B**eter **W**onen **G**ouda

Welke wordt gehouden op donderdag 24 april 2025

Samen sterk voor betaalbaar huren

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:



Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:
Vaststellen van de agenda?



Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda?

Verslag ALV 2024

Jaarverslag 2024

Jaarplan 2025

Financiën 2024

Verslag kascommissie

Concept begroting 2025

Afscheid Ben Revet

Pauze

Bewogo zelf aan het woord

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:
Vaststellen van de agenda?

Notulen ALV vergadering 16 april 2024



Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Verslag ALV 2024 Beter Wonen Gouda d.d. 16 april 2024

Locatie: Le Patapouf Kolkmanstraat 1-3 Gouda Aanvang: 19.30 uur.

Aanwezig bestuur

: Jan Kuipers (voorzitter)
: Peter-Paul Jaspers (secretaris)
: Willem Verbaan (penningmeester)
: Jan Hafkamp (algemeen bestuurslid)
: Ben Revet (algemeen bestuurslid)

Aanwezig Namens RvC

: Mevr. M. (Miep) van Diggelen

Aanwezige leden

: 18

Afmeldingen

: 2

Notulist

: Peter-Paul Jaspers

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

1. Opening vergadering en vaststelling agenda

De voorzitter opent om 19.30 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Heet mevrouw van Diggelen welkom (lid van raad van commissarissen).

Tonen overzicht agenda (bespreking jaarverslag 2023/jaarplan 2024, financiële verslag 2023 en conceptbegroting 2024, dan pauze, bespreking uitkomsten huurders enquête en mevr. Van Diggelen zal een toelichting geven op de rol van de RvC en specifiek die van de huurderscommissaris.

Vanuit de zaal het verzoek tot toevoeging huurverhoging en servicekosten.

Vraag of er bezwaar is tegen het eventueel maken van foto's. Geen bezwaar.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

2. **Vaststelling notulen vorige ALV (2023)**

Het verslag wordt per pagina vertoond op beamer. Verslag wordt verder ongewijzigd goedgekeurd.

3. **Jaarverslag 2023**

Het jaarverslag 2023 wordt per bladzijde getoond met nog een korte toelichting. Hierover zijn verder geen vragen.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

4. Jaarplan 2024

Voorzitter geeft aan dat speerpunt blijft het betaalbaar houden van wonen in woningen van Mozaïek Wonen. Punten en opmerkingen uit het huuradvies 2024: koppeling aan inflatie, sociaal gezicht MW nog ver te zoeken, waarom 5,3% huurverhoging terwijl begroting MW 5,1% stijging liet zien. 12% loonsverhoging personeel betekent dat ook MW de broekriem moet aanhalen om kosten beheersbaar te houden. Voorstel om 1% te bezuinigen op begroting. Onrendabele top nieuwbouw neemt toe. Mozaïek Wonen heeft al laten weten dat ons advies (opnieuw) naast zich neer te leggen. Tendens lijkt maximale huuropbrengsten te genereren. Naast huurverhoging ook veel hogere huur bij mutaties. Gewezen wordt op de mogelijkheid om verzoek (tijdelijke) huurverlaging. Vaak niet gedaan vanwege schaamte en onduidelijke regels wie hiervoor in aanmerking komt.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Vervolg 4-1. Jaarplan 2024

Uit de zaal komt een vraag over een brief van de belasting. Dat klopt. Er wordt gekeken in welke categorie je qua inkomen zit i.v.m. heffen inkomensafhankelijke huurverhoging.

De belastingdienst geeft dus niet het inkomen door.

M.b.t bewonersparticipatie geeft de voorzitter aan dat er een medewerker was aangesteld die van mening is dat (buren)overlast geen zaak zou zijn voor de corporatie. Daar denkt Bewogo heel anders over. M.b.t participatie mist een goed beleid vanuit MW om dit te bevorderen/in stand te houden.

Mevr. van Diggelen vult aan dat het serieus nemen van BC's bijdraagt aan draagvlak.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Vervolg 4-2. Jaarplan 2024

Uit de zaal nog een vraag over slecht onderhoud gevel/verf. Dat is een individuele kwestie en kan wel worden bekeken vanuit onze rol als “ombudsman”.

Bij toewijzing en beschikbaarheid woningen vooral problemen bij Woningnet, (huurprijsgrens ligt vast; geen mogelijkheid tot maatwerk). Een ander belangrijk probleem is doorstroming en gebrek aan beleid. Van een gezinswoning (EGW) naar 55+ woning betekent vaak van groot naar kleiner en duurder. Oude huurprijs meenemen is nog niet mogelijk.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Vervolg 4-3. Jaarplan 2024

Geen regeling (financiële)ondersteuning bij verhuizing. Eerder was hier wel een plan van aanpak over opgesteld door medewerker MW. Helaas niets mee gedaan. Uit zaal nog de opmerking dat ook alleenstaande huurder voor een eengezinswoning in aanmerking moet komen (discriminatie). Het beleid van MW is dat deze wel in aanmerking kunnen komen voor de kleinere (3-kamer) EGW. N.a.v. vraag uit zaal oplevering woning geeft voorzitter aan dat bij het inleveren van de sleutel bij einde huur gekeken moet worden naar duur huurcontract. Na 25-30 jaar moet de sleutel ingeleverd kunnen worden zonder extra kosten. Overname goederen bij mutatie is vaak ook een probleem. Wanneer nieuwe huurder nog niet bekend is, moeten goede roerende zaken vaak worden verwijderd. Wachten tot nieuwe huurder heeft aangeven wat wel/niet over te nemen en dan alsnog 3 dagen de tijd om goederen te verwijderen door oude huurder.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Vervolg 4-4. Jaarplan 2024

Voorzitter geeft aan dat in het nieuwe koersplan van Mozaïek Wonen de huurder meer centraal zou moeten staan. Er komt een aparte manager Wonen die nog aangesteld gaat worden. Nog een aantal vragen vanuit de zaal: hoeveel woningen vertegenwoordigt Bewogo: ca. 7000 in Gouda. Wat is het maandtarief lidmaatschap: 60 eurocent. Opmerking om meer te doen aan bekendheid van Bewogo door de website meer bij te houden, geen automatische voortzetting lidmaatschap bij verhuizing (WSP dient dit te vragen) en een lidmaatschapsfolder te maken. Een aantal zaken kost tijd en het bestuur moet keuzes maken om belangen te behartigen. Voorzitter geeft aan dat naast beleidsmatige zaken er ook ondersteuning wordt verleend bij individuele zaken. Deze “ombudsfunctie” vergt steeds meer tijd.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

5. Financieel jaarverslag 2023/ begroting 2024

Voorzitter geeft aan dat de vereniging financieel gezond is. De reserve is de helft van de jaarbegroting. Er zijn geen specifieke vragen over de begroting. De kascommissie heeft de uitgaven 2023 bekeken en zonder op- of aanmerkingen voor akkoord getekend. Daarop stelt de voorzitter aan de leden voor om het bestuur decharge te verlenen. Dat wordt met algemene stemmen aangenomen. Voorzitter bedankt leden kascommissie en geeft aan dat de huidige leden van de kascommissie hun maximale termijn hebben bereikt. Op vraag: wie wil er plaatsnemen in een nieuwe kascommissie? Fred van der Pauw en Ronald Bakker melden zich hiervoor aan (Bas de Vroom reserve).

Pauze:

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

20.46 uur vervolg: bespreking belangrijkste punten huurders enquête:

Voorzitter geeft aan dat er te weinig formulieren zijn teruggestuurd om te spreken van representatief. Wel zijn er signalen zichtbaar of zaken die meerdere keren werden genoemd. De belangrijkste punten kort samengevat:

- Opmerkelijk dat bij vraag over bedrag huur/zorgen betaling de meerderheid aangeeft dit als redelijk/geen zorgen te ervaren;
- Weinig inschrijvingen bij woningnet;
- Op vraag inzet van Mozaïek Wonen bij overlast (heel)ontevreden wordt geantwoord;
- Geen hoge huurverhogingen;
- (Reparatie)afspraken worden niet nagekomen door Mozaïek Wonen;
- Beter onderhoud.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

6-1 Uitleg rol RvC:

Mevrouw van Diggelen geeft aan dat zij in de RvC zit op voorspraak van Bewogo. Wordt genoemd als “huurderscommissaris”. RvC heeft 3 taken: toezichthouder, klankbord directeur-bestuurder en werkgever bestuur. Bij toezichthouder gaat het vooral om de doelstellingen te bewaken, de volkshuisvestelijke opgaven en intern toezicht.

Klankbord: met name voor de directeur-bestuurder: wat vind je van het plan, idee, voorstel.

Bijvoorbeeld het Koersplan

Werkgever: benoeming directeur-bestuurder en benoemingen RvC-leden.

Niet de rol als baas van directeur-bestuurder.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

6-2 Uitleg rol RvC:

De RvC vergadert 5-6 keer per jaar. Bestaat uit 5-6 leden, waarvan 2 op voorspraak van huurders. Samen met Yolan Koster.

Leden hebben zittingsduur van 4 jaar.

Als specifiek huurderscommissaris vooral contact houden met huurders(verenigingen). Aanhoren wat er speelt en zelf besluiten wat hier mee te doen. Officieel heet dat “zonder last en ruggenspraak”. Er is door mw. van Diggelen goed contact met Bewogo.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

7. Rondvraag:

Vraag over kosten afrekening electrakosten Prinsesseflats. Er zijn 3 meters afgekeurd en kosten lopen sterk uiteen zonder verklaring hiervoor. Bewogo zal dat oppakken.

8. Sluiting:

Voorzitter sluit vergadering om 21.45 uur en dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid met uitnodiging om nog even na te praten onder genot van drankje en bitterbal.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken



Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Ingekomen stukken



Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

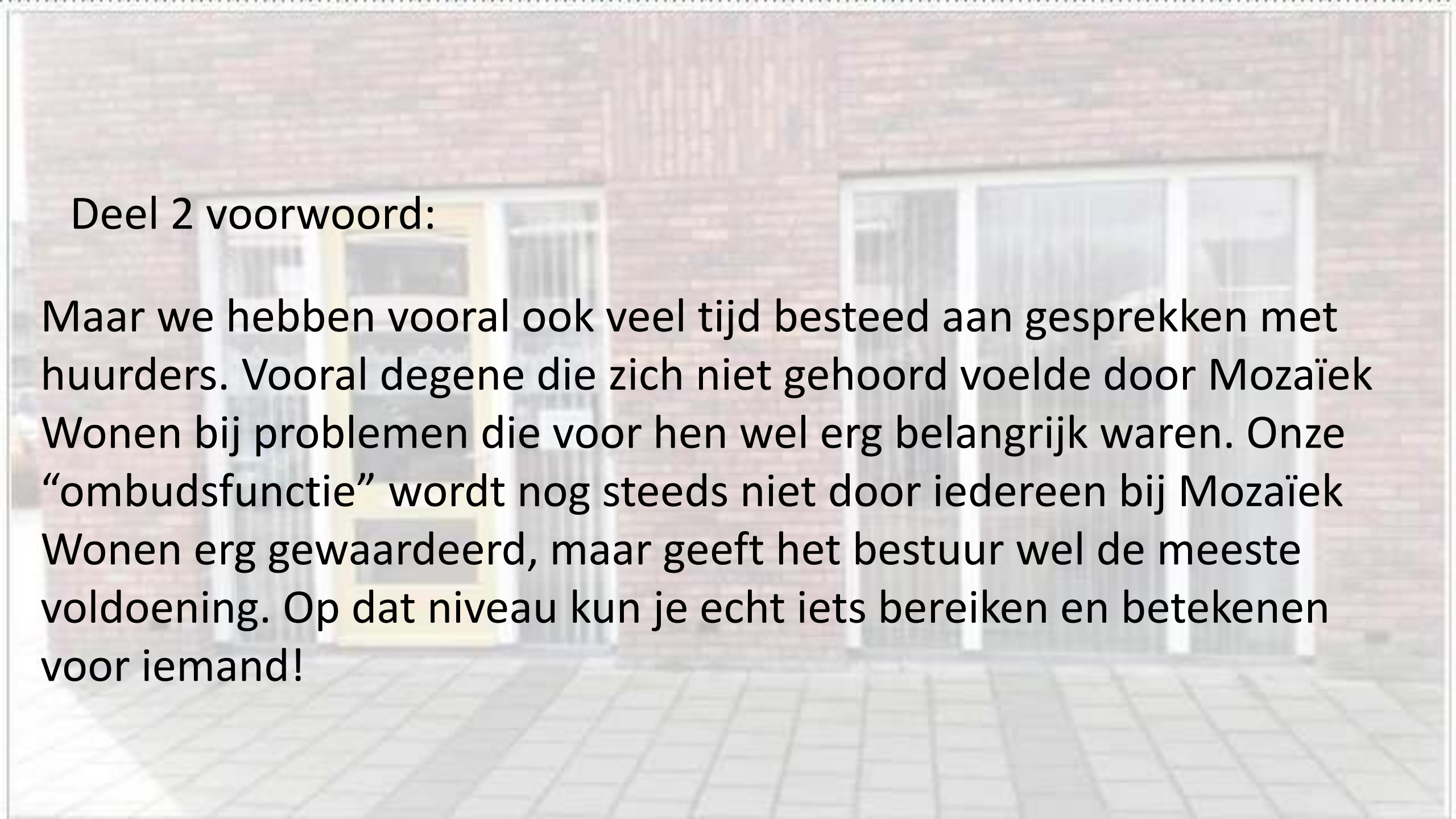
Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarverslag over de 2024


Deel 1 voorwoord:

2024 was opnieuw een jaar waarin er door het bestuur veel tijd is gaan zitten in overleggen. Dat vond plaats op verschillende niveaus: met directie en medewerkers van Mozaïek Wonen, met wethouders en ambtenaren van de gemeente Gouda en met andere belanghebbenden. Dat voor wat betreft de beleidsmatige opgave die het bestuur heeft vanuit de wetgeving (Overlegwet).



Deel 2 voorwoord:

Maar we hebben vooral ook veel tijd besteed aan gesprekken met huurders. Vooral degene die zich niet gehoord voelde door Mozaïek Wonen bij problemen die voor hen wel erg belangrijk waren. Onze “ombudsfunctie” wordt nog steeds niet door iedereen bij Mozaïek Wonen erg gewaardeerd, maar geeft het bestuur wel de meeste voldoening. Op dat niveau kun je echt iets bereiken en betekenen voor iemand!



Deel 3 voorwoord:

Zeker nu net bekend is geworden dat de komende twee jaar er huurbevriezing gaat plaatsvinden, is het extra van belang een vinger aan de pols te houden wat dit gaat betekenen voor de individuele huurder en zaken rondom onderhoud en verduurzaming. Het bestuur zal in de info's u zo goed mogelijk blijven informeren en uw belangen behartigen.

Het bestuur.

Bestuur: Het bestuur heeft 5 maal formeel vergaderd, naast een aantal malen informeel in kleinere kring. Daarnaast is het kantoor nagenoeg iedere maandag en donderdag bezet geweest, inclusief het spreekuur. Er hebben zich geen wijzigingen in het bestuur voorgedaan. Wel is het bestuur nog steeds op zoek naar nieuwe bestuursleden. Ook om de bemensing van het kantoor goed te kunnen waarborgen.

Financiën: De financiële positie van de vereniging is solide. Hebben geen gebruik hoeven maken van onze reserve. Zoals vorig jaar aangekondigd heeft het bestuur (meet) instrumenten aangeschaft om metingen te kunnen verrichten.

Huuraanpassing 2024: Mozaïek Wonen heeft opnieuw het huuradvies van Bewogo naast zich neergelegd en is voor de maximale huuropbrengst gegaan. Het bestuur is vooral gepikeerd over het feit dat de begroting 2024 van Mozaïek Wonen met 5,1% was toegenomen en dat er 5,3% huurverhoging werd geheven, 0,2% dus hoger dan noodzakelijk. De directeur-bestuurder heeft aangegeven dit volgend jaar anders aan te gaan pakken.

Fusie met WBV Reeuwijk: Met name de opstelling van het bestuur van WBV Reeuwijk was stuitend. Desalniettemin heeft het bestuur toch ingestemd met een fusie per 30-12-2024, vanwege de belangen voor de Reeuwijks huurders.

Overlast: Nog steeds is er geen goed beleid rondom overlastzaken. Er is nu een afspraak gemaakt dat uiterlijk in maart 2025 er een nieuw beleid gereed is, waarbij voor het bestuur de nadruk moet liggen op het ondersteunen van slachtoffers i.p.v. het wegkijken.

Prestatie-afspraken 2024: Het bestuur heeft besloten om deze niet te ondertekenen. Reden is de afspraak over de huurverhoging zoals vastgelegd in de Raamovereenkomst (volgen overheidsbeleid). Dat zou namelijk betekenen dat dit tot verhogingen van 4,5% of hoger zou leiden voor 2025.

Klachtencommissie: Het bestuur heeft in samenwerking met de Koepel een voordracht gedaan voor een nieuw lid namens de huurders.

Herbenoeming commissaris Raad van Commissarissen:

Het bestuur heeft mevrouw van Diggelen opnieuw voorgedragen voor (her)benoeming. Haar termijn wordt met 4 jaar verlengd.

Glasfonds: Mozaïek Wonen wilde een verdubbeling van de premie voor het glasfonds. Het bestuur heeft aangegeven hier bezwaar tegen te hebben. Bovendien bleek dat kosten in rekening werden gebracht die voor rekening van de verhuurder waren. Gevolg is dat de premie iets zal dalen i.p.v. de voorgestelde verdubbeling.

Individuele klachten: Naast onze wettelijk geregelde taken op het gebied van beleid en beheer, ondersteunt Bewogo ook individuele leden. Het afgelopen jaar is dat aantal fors toegenomen. De meest voorkomende klachten hebben betrekking op onderhoudswerkzaamheden en onvoldoende toezicht hierop en bejegening/communicatie met Mozaïek Wonen: geen reactie op vragen en (terugbel)afspraken niet nakomen.

Specifiek in de volgende zaken is er bemiddeld / bemoeienis geweest:

- Bijstaan bewonerscommissie Prinsesseflats. In diverse bijeenkomsten met Mozaïek Wonen de problemen besproken rondom tocht, ventilatie, afrekeningen servicekosten.
- Bewoner bijgestaan bij renovatie wc/badkamer (Goverwelle)
- Bewoner(s) Marga Klompépassage: geen inbreng in VVE bij tuinonderhoud.
- BC Heemskerkstraat: schouw complex en hulp bij oprichting bewonerscommissie
- Bewoner Rotondeflat geholpen bij waterlekkage en hoge afrekening Oasen
- Bewoner Vlietpolderstraat: schouw woning op diverse gebreken. afspraak onderhoud zonwering.
- Bew-Cie Burgen- en Lustenbuurt: adviseur voorgedragen voor bewoners bij te staan bij een groot renovatieproject;

- BC Johan de Haenstraat: in diverse zaken bemiddeling;
- In Heesterbuurt probleem met gasleiding aangekaart (wordt vervolgd)
- Voortzetting hulp bij klacht geluidsoverlast Zuiderwerf (lopend)
- Bemiddeling bij aanleg KPN Glasvezel: was gestopt en op initiatief van Bewogo weer opgepakt (vervolg in 2025)
- Regelen probleem rondom voorschotbedrag stookkosten Hoefs
- Accaciaplein renovatie keukens
- Agnietenstraat: lekkage woning
- Informatievoorziening/inspraak huurders binnen VVE
- Problemen rond het niet installeren volgens NEN 1006 bij project(en)
- Han Hollanderweg: liftstoringen, duur en oplossing
- Kolfwetering: cv radiator / inzet installateur
- Olympiadeplein: ernstige schimmel in woning
- Robaartstraat: keukenrenovatie met problemen
- Schilkerpolderstraat: renovatie toiletten met problemen

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Speerpunten zijn en blijven:

Het betaalbaar houden van “wonen” in woningen van Mozaïek Wonen.

Betaalbaarheid/Huurprijs: Opnieuw dreigt er een forse huurverhoging. Dit blijkt uit de afspraken die zijn vastgelegd in de Nationale Prestatie-Afspraken (NPA) 2024 en dat de begroting van MW 2025 met 6,1% is gestegen. Het bestuur vindt dit onacceptabel en zal zich in een advies hiertegen (opnieuw) verzetten. Bovendien zal het bestuur met een alternatief komen i.p.v. de lasten bij huurders te leggen.

Jaarplan 2025

Verduurzaming: Mozaïek Wonen heeft aangegeven zich niet meer te willen houden aan de isolatienormen en berekeningsmethodiek van de Standaard. Dat kan betekenen dat de kosten voor verwarming bij “gasloos” mogelijk hoger uitvallen dan bij hanteren Standaard. Hier zijn we nog over in gesprek met Mozaïek Wonen.

Overlast: Zoals in het jaarverslag 2024: uiterlijk in maart moet er nieuw beleid in werking treden. Belangrijk hierbij is dat er regels worden opgesteld (boekje Goede burens) er handhaving gaat plaatsvinden en tegen overlast gevende bewoners wordt opgetreden.

Jaarplan 2025

Bewonersparticipatie: In 2024 is er een notitie “bewonersparticipatie” door MW opgesteld.

Die was naar het oordeel van het bestuur beneden de maat. Geen initiatieven voor bevorderen oprichten bewonerscommissies en/of deze beter te ondersteunen. Vooral bij VVE-constructies worden huurders genegeerd door de corporatie.

Beschikbaarheid: Hoewel nieuwbouw dringend gewenst is, is de onrendabele top op een nieuwbouwwoning dermate hoog, dat het zonder steun vanuit het rijk, onverantwoord gaat worden om nog grote aantallen woningen te gaan bouwen.

Jaarplan 2025

Bereikbaarheid/toewijzing woningen: Nog steeds niet transparant. Bovendien moet gebruik worden gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om 50% van de vrijkomende woningen toe te wijzen aan inwoners van Gouda. Dat bevordert de doorstroming. Het ontbreekt nog steeds aan een regeling voor ouderen die naar een 55+ woning willen verhuizen.

Onderhoud: Te zien is dat bij projecten dat op “denken vanuit huurder” nog steeds niet voldoende wordt ingezet. Inzet is om aantal klachten over projecten terug te dringen.

KPN Glasvezel: In 2026 schakelt KPN het huidige koperen netwerk uit. Om een goede telecomverbinding en keuzevrijheid te behouden, is Bewogo nu met KPN Netwerk en Mozaïek Wonen aan te overleggen hoe glasvezel aan te brengen in de meergezinswoningen.

Bestuurszaken: Ben Revet heeft aangegeven te willen stoppen. Dat betreurt het bestuur zeer, maar we respecteren wel zijn besluit.

**Huurdersvereniging “Beter Wonen Gouda”
is dringend op zoek naar nieuwe bestuursleden.**

Rooster af- en toegetreden bestuursleden: 2025.

Naam	Ingang termijn	Afloop termijn	(Her)kiesbaar
Peter-Paul Jaspers	Juni 2019	Juni 2027	ja
Jan Hafkamp	Juni 2019	Juni 2027	ja
Ben Revet	April 2022	April 2025	nee
Jan Kuipers	April 2023	April 2027	ja
Willen Verbaan	April 2023	April 2027	ja

**Huurdersvereniging “Beter Wonen Gouda”
is dringend op zoek naar nieuwe bestuursleden.**

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Financieel Verslag 2024

Conceptbegroting 2025

Aan het bestuur en leden van bewonersorganisatie Beter Wonen Gouda.

Bij deze bied ik u het financieel jaarverslag aan over het boek jaar 2025 aan.

In 2024 hebben wij de jaarrekening, dit boekjaar met een positiefsaldo af kunnen sluiten.
Zie bijlage jaarrekening 2025.

Aanvullende opmerkingen:

Het inrichten van ons kantoor aan het Olympiadeplein 144, hebben de uitgaven voor deze inrichting die al begroot was in het boekjaar 2024. (Zie de begroting Olympiadeplein 144), een grote post diversen uitgaven gemaakt, uit de opgebouwde reserve.

Deze uitgaven hebben gelukkig niet de begroting van 2025 beïnvloed, de geplande activiteiten en uitgaven die gedaan moesten worden, konden gewoon uitgevoerd worden in dit boekjaar.

Het bestuur hoopt in het jaar 2025 ook met een positief resultaat af te sluiten.

Met vriendelijke groet,

Namens BeWoGo

De penningmeester Willem Verbaan.

<u>Jaar 2024 in euro's</u>	<u>Begroting</u>	<u>kosten</u>	<u>Vershil</u>
Contributie Woonbond	8.300	10.460	2.160
Ad kost leden / bew. Com.	1.300	2.691	1.391
Advieskosten algemeen	4.000	3.188	812
Huurwijzer achterban info.	7.000	6.327	673
Bestuurskosten	11.500	7.851	3.649
Huisvestingskosten / Nutskosten	9.000	8.248	752
Telefoonkosten / internet / it	1.050	5.692	4.642
Drukwerk / porto	1.000	1.304	304
Scholing	1.000	369	631
Verzekering	500	511	11
Diverse	1.250	1.232	18
PR	750	738	12
Bankkosten	450	500	50
Vernieuw. computers / software	4.500	5.549	1.049
Aanschaf meet apparatuur	9.500	10.317	817
Totaal 2024 in euro's	61.100	64.977	3.877

<u>Verwachte inkomsten 2025</u>	<u>Prognose</u>	<u>Begroting 2025 in euro's</u>	<u>Prognose</u>
Rente	10.912	Contributie Woonbond	12.000
Mozaiek wonen 1ste kwart.	10.912	Ad kost leden / bew. Con	2.700
Mozaiek wonen 2 de kwart.	10.912	Advieskosten algemeen	3.200
Mozaiek wonen 3 de kwart.	10.912	Huurwijzer achterban inf	6.500
Mozaiek wonen 4 de kwart.	10.912	Bestuurskosten	8.500
Leden	5.980	Huisvestingskosten / Nut	8.300
		Telefoonkosten / interne	5.600
<u>Totaal ontvangste 2025 in euro's</u>	<u>49.626</u>	Drukwerk / porto	1.400
		Scholing	4.000
		Verzekering	650
		Diverse	1.000
		PR	1.000
		Bankkosten	600
		Aanschaf meet apparatu	15.000
		<u>Totaal begroot 2025 in eur</u>	<u>70.450</u>

	Betaalrek.	Spaarrek.
Begin saldo 01-01-2024	14.112	47.819
Gehele inkomsten 2024	51.695	
Totaal inkomsten	65.807	
Uitgaven 01-01 t/m 31-12-2024	-64.997	
Kassaldo 01-01-2025	810	
Betaal rekening	01-01-2025	810
Kapitaal	01-01-2025	48.629
Nog te betalen 1 ste kwart. 2025		
Contributie woonbond	12.500	
Geluidsregistratie apparatuur	10.500	
Kosten 1 ste kwartaal 2025	10.000	
Nog te betalen 1 ste kwart. 2025	33.000	
Reserve per 31 maart 2025		15.629

Recapitulatie		
Betaalrekening 31-12-2024	810	
Spaarrekening 2024	47.819	
Inkomsten 2024		65.807
Uitgave 2024		-64.997
Betaalrekening 31-12-2024		810
Betaalrekening 01-01-2024		14.112
Positief saldo		15.731
Kapitaal 31-12-2024	48.628	48.628

BALANS 2024

Kreditepost

UITGAVEN 2024

INKOMSTEN 2024

SPAREN 2024

INKOMSTEN 2024

Saldo 01-01-2024	€	14.111,69	€	38.524,07
Rente 01-01-2024			€	425,76
Mozalek	€	40.802,00		
Leden	€	7.500,00		
Mozalek aankoop laptops	€	3.152,40		
Diverse	€	50,48		
Vershop computer	€	150,00		

TOTAAL SALDO 31-12-2024

€ 65.806,57

€ 38.949,83

Uitgaven 2024

Bestuurskosten	€	7.351,41
Huisvesting	€	8.247,75
Telecom / media	€	5.491,60
Drukwerk	€	870,05
Verzekering	€	511,04
Diversen	€	832,01
Inventaris / apparatuur	€	13.290,86
Mozalek	€	3.067,53
Leden	€	10.650,17
Vergoeding	€	1.600,93
Porto	€	433,06
Sending	€	369,40
Abonnement / woonbond	€	10.459,60

TOTAAL UITGAVE 2024

€ 64.997,03

SALDO 01-01-2025

€ 809,54

€ 38.949,83

PROGOSE 2025

Kostenpost

UITGAVEN 2025

INKOMSTEN 2025

SPAREN 2025

INKOMSTEN 2025

Saldo 0-01-2024	€	809,54	€	38.949,83
Rente 01-01-2024			€	584,24
Mozaiek	€	47.476,00		
Leden	€	7.150,00		
Verkoop computer	€	25,00		

TOTAAL SALDO 31-12- 2024

€ 55.460,54

€ 39.534,07

Uitgaven 2024

Bestuurskosten	€	10.000,00
Huisvesting	€	9.300,00
Telecom / media	€	6.250,00
Drukwerk	€	4.500,00
Verzekering	€	2.200,00
Diversen	€	2.300,00
Inventaris / apparatuur	€	7.500,00
Blowdoortest	€	1.200,00
Vergadering	€	6.000,00
Porto	€	2.000,00
Scholing	€	3.000,00
Excursie	€	4.500,00
Abonnement / woonbond	€	12.000,00

TOTAAL UITGAVE 2024

€

70.750,00**SALDO 31-12-2025**

€

-15.289,46

€

39.534,07

TOTAAL 31-12-2025

€

24.244,61

Huurdersvereniging Beter Wonen
Gouda
Olympiadeplein 144
2807 BH GOUDA

ABN AMRO BANK N.V.
Servicedesk Accounts & Customers / Financieel Jaaroverzicht
Antwoordnummer 9801
1000 VA Amsterdam
abnamro.nl/jaaroverzichtzaken

Betreft	Referentienummer	Datum	Aantal pagina's	Pagina
ABN AMRO Financieel Jaaroverzicht 2024	000100024813 / 2024	17-01-2025	2	1

Betalen en sparen

	Saldo 31-12-2023	Saldo 31-12-2024	Ontvangen rente	Betaalde rente
NL41 ABNA 0520 4853 50 Bestuur rekening	14.111,69	808,34		
NL64 ABNA 0520 4769 64 Bestuur Spaarrekening	38.949,83	38.949,83	584,24	

Bij ABN AMRO is uw geld op betaal- en spaarrekeningen automatisch beschermd van 1 cent tot EUR 100.000 per persoon.

Alle informatie over de bescherming van uw geld bij ABN AMRO door de Nederlandse Depositogarantie kunt u lezen in het informatieblad [depositogarantiestelsel](http://depositogarantiestelsel.nl) op onze website, abnamro.nl/garantiestelsel.

Meer informatie over de Nederlandse Depositogarantie is te vinden op www.depositogarantis.nl, een website van De Nederlandsche Bank, die uitvoerder is van de Nederlandse Depositogarantie.

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting 2025

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

De kascontrolecommissie heeft na onderzoek van de financiële administratie geconstateerd dat de cijfers een getrouw beeld vormen van de financiën van Beter Wonen Gouda in het jaar 2024.

Wij stellen de vergadering voor om decharge te verlenen aan het bestuur en de penningmeester van Beter Wonen Gouda over het jaar 2024.

Gouda , 19 februari 2025

De heer F. de Pauw

Datum... 19-2-2025

Handtekening na

Akkoord


De heer R. Bakker

Datum... 19-2-2025

Handtekening na

Akkoord


Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

Afscheid nemen van Ben Revet als bestuurder

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Afscheid nemen van Ben Revet



Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Afscheid nemen van Ben Revet

Als bestuurslid dan, hij blijft wel lid van Bewogo



Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Afscheid nemen van Ben Revet

Als bestuurslid dan, hij blijft wel lid van Bewogo

Ben bedankt voor jou inzet vele jaren lang

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Afscheid nemen van Ben Revet

Als bestuurslid dan, hij blijft wel lid van Bewogo

Ben bedankt voor jou inzet vele jaren lang

Wij wensen Ben het allerbeste toe

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

Afscheid nemen van Ben Revet als bestuurder

Pauze

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Pauze



Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

Afscheid nemen van Ben Revet als bestuurder

Pauze

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

Afscheid nemen van Ben Revet als bestuurder

Pauze

Wat doet BEWOGO met ombuds activiteiten

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

We gaan het hier hebben over de BEWOGO ombuds activiteiten

Wat doen we daar alzo bij, en waar moet u dan aan denken

We nemen u mee in een klein aantal van deze activiteiten.

Als bijvoorbeeld de “Ridder van Catsweg” in Gouda

Een 5 tal appartementsgebouwen in de wijk Bloemendaal

&

Wat er allemaal mis kan gaan, het gebeurt wel in het echt.

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025



De Ridder van Catsweg

Mutatie woning

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

We begonnen met klachten van bewoners, die al langer speelden en die hoofdzakelijk gingen over vervelende kou in de appartementen. Er werd door de **Bewoners Commissie Prinsesseflats** een beroep om hulp gedaan op BEWOGO, en zijn daarmee aan de slag gegaan.

Daar werd na lang wachten door Mozaïek Wonen eindelijk besloten maar eens onderzoek te gaan doen. En zodoende werd bij vijf appartementen meetapparatuur geplaatst door een door Mozaïek Wonen ingehuurd bedrijf.

Na 14 dagen meten in die woningen werd de apparatuur weer opgehaald en het wachten was op het rapport, wat zou gaan verschijnen, na weer lang wachten werd het dan ook gepresenteerd.

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

In het rapport wat kwam stonden een aantal vreemde opmerkingen geschreven waarvan we ons afvroegen of er ook een uitleg bij gegeven kon worden door het bedrijf die het had gemaakt? Die uitleg was voor ons aanleiding zelf een onderzoek te gaan doen.

Uit dat onderzoek kwam naar voren, dat wat Mozaïek Wonen als rapport presenteerde feitelijk onjuist was. Dat er andere oorzaken waren aan te wijzen, waar de klachten vandaan kwamen en waardoor ze werden ervaren. En wat de oplossing zou zijn voor de klachten

Uiteindelijk werd het rapport van BEWOGO als leidraad gebruikt, Door Mozaïek Wonen bij het oplossen van alle klachten aldaar.

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

En zo werden de klachten voor het grootste deel in opdracht van Mozaïek Wonen door diverse partijen uiteindelijk wel opgelost.

Daarbij werden doordat er brand was geweest in een van de appartementen, door een brandweer controle extra eisen gesteld. Aan bepaalde onderdelen in de appartementen werd dan ook tegelijkertijd aandacht besteed, zodat deze 300 appartementen weer (brand)veilig en fijn zonder koude-klachten gebruikt kunnen worden.

Het wachten is nog wel op de officiële oplevering van de werkzaamheden. Dat is tot op heden helaas nog niet gebeurd.

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Voor de nabije toekomst staan deze woningen op de meerjaren begroting voor groot onderhoud, dan zal er het nodige nog gaan gebeuren aan ramen, deuren en schilderwerk.

Als u meer wil weten over dit project kan u daar vragen over stellen



b.v. keuken radiator is verplaats naar de gang, om de kou daar tegen te houden. Beter als weg gooien van de radiator.



Omdat de keuken radiator te weinig capaciteit had is deze in de keuken groter uitgevoerd. Probleem is daar nu opgelost voor wat betreft de koude klachten

We gaan het hier hebben over de BEWOGO ombudsactiviteiten

Wat doen we daar also bij, en waar moet u dan aan denken

We nemen u mee in een klein aantal van deze activiteiten.

Als bijvoorbeeld de “Ridder van Catsweg” in Gouda

Een 5 tal appartementsgebouwen in de wijk Bloemendaal

&

Burgen en Lusten buurt waar we een adviseur voor hebben geregeld.

Dit vanwege een enorme renovatie die erop stapel staat

&

Daar zijn nu besprekingen over aan de gang, een enorme klus

Maar dan samen met de door ons geadviseerde deskundige.

We gaan het hier hebben over de BEWOGO ombuds activiteiten

Wat doen we daar also bij, en waar moet u dan aan denken

We nemen u mee in een klein aantal van deze activiteiten.

Als bijvoorbeeld de “Ridder van Catsweg” in Gouda

Een 5 tal appartementsgebouwen in de wijk Bloemendaal

&

Burgen en Lusten buurt waar we een adviseur voor hebben geregeld.

Dit vanwege een enorme renovatie die erop stapel staat

&

Renovaties van keukens in de diverse wijken.

Wat er allemaal mis kan gaan, het gebeurt wel in het echt.

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Een kleine fotocollage van klachten die er gemeld werden bij Bewogo



Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025
Een kleine fotocollage van klachten die er gemeld werden bij Bewogo



Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Een kleine fotocollage van klachten die er gemeld werden bij Bewogo



Schroeven die vanuit de meterkast eindigen in de slaapkamer

Vanwege Duct-tape

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Een kleine fotocollage van klachten die er gemeld werden bij Bewogo



Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025
Een kleine fotocollage van klachten die er gemeld werden bij Bewogo



Of dat het gaat over een gasleiding en over zonnepanelen er zijn vragen

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Een kleine fotocollage van b.v. oplossen van klachten door BEWOGO



De CV installatie, waterzijdig inregelen met ultrasonore apparatuur

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Een kleine fotocollage van b.v. oplossen van klachten door BEWOGO



Geluidsmmeetapparatuur voor geluidsoverlast van storende airco's of bureen!?

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Een kleine fotocollage van b.v. oplossen van klachten door BEWOGO



Vochtmeetapparatuur voor controle op natte muren en vloeren (schimmel)



Of verbrandings gassen en temperatuur



Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

Afscheid nemen van Ben Revet als bestuurder

Pauze

Wat doet BEWOGO met ombudsactiviteiten

Huurverhoging en nu?

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Zoals het tot nu bekend is, u zal daar inmiddels ook wel over hebben gelezen in de krant of hebben gehoord op de TV, dat de huren voor 2025 en voor 2026 kunnen worden bevroren.

Dat betekent dat er 2 jaar geen reguliere huurverhoging plaatsvindt.

De zekerheid vanuit Den Haag ontbreekt op het moment van deze presentatie maken nog wel, maar we willen het u niet onthouden.

Hoe Mozaïek Wonen omgaat met deze casus is eveneens onbekend
Ook hier heeft BEWOGO een advies gegeven aan aan Mozaïek Wonen
Om extra kosten van drukwerk en portokosten te besparen.

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Dan gaan we naar de afronding van deze bijeenkomst

Het is dan nu tijd voor de rondvraag

Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Dan gaan we naar de afronding van deze bijeenkomst

Het is dan nu tijd voor de rondvraag

Want zijn er nog vragen die u wil stellen?

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Opening vergadering en welkom:

Vaststellen van de agenda

Notulen vorige vergadering 16 april 2024

Ingekomen stukken

Jaarverslag over 2024

Jaarplan 2025

Financieel verslag en begroting

Verslag Kascontrole Commissie

Afscheid nemen van Ben Revet als bestuurder

Pauze

Wat doet BEWOGO met ombudsactiviteiten

Huurverhoging en nu?

Einde van deze bijeenkomst

Agenda: Algemene Leden Vergadering BEWOGO donderdag 24 april 2025

Einde

Fijn dat u er bij was

**Er is nu gelegenheid om onder het genot van een drankje
en natuurlijk de o zo heerlijke bitterballen,
nog even na te praten, zoek ons gerust op als u nog wat
kwijt zou willen of aan wil vullen?**

