

Verslag van de Algemene Ledenvergadering van 16 december 2021

De vergadering vindt plaats via ZOOM

Aanwezig van het bestuur: Jos Holleman (penningmeester), Herman van Assen (aspirant bestuurslid), Anna Kamst (notuliste)

Agenda

19.30 uur Opening en vaststellen agenda, mededelingen

19.35 uur Thema: Woondeal

20.30 uur Verenigingszaken

- 1) Bestuur: Voorstellen aspirant bestuurslid Herman van Assen
- 2) Begroting 2022
- 3) Voortgang lopende zaken

21:00 uur Rondvraag

21:15 uur Sluiting

Opening en vaststellen agenda

Jos Holleman opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezigen hartelijk welkom op deze ALV. In verband met de Covid19-maatregelen vindt de vergadering plaats via een online bijeenkomst.

Ter nagedachtenis aan Max van den Berg wordt er één minuut stilte in acht genomen.

Thema: Woondeal

Wieke van Veldhuizen - nieuwe manager Volkshuisvesting Portaal Nijmegen - stelt zich voor en vertelt over de Woondeal. De Woondeal is de afspraak om 20.000 woningen bij te bouwen in de periode tot 2025. Deze is gemaakt tussen het Rijk, de Provincie Gelderland en 18 gemeenten.

De aanleiding van de woondeal is het grote tekort aan woningen en daarnaast ligt er een stevige duurzaamheidsopgave aan ten grondslag. De locaties en plancapaciteit zijn beide in kaart gebracht en worden nader toegelicht.

Gezien de huidige woningnood is het belangrijk om snel extra woningen te realiseren. Hiertoe zal een aantal woningcorporaties (Portaal, Talis, Woonwaarts, gemeente en SSHN) bijdragen aan 500 verplaatsbare woningen waarvan 140 voor Portaal. De eerste oplevering wordt verwacht in 2022/2023. In het kader van de leefbaarheid wordt er ook gedacht aan de nodige ontmoetingsruimtes, horeca etc.

De concrete plannen voor de diverse locaties en opleveringdata van de nieuwbouwprojecten worden nader toegelicht. Naast het bouwen van nieuwe woningen is ook de renovatie van de huidige woningen van groot belang. Dit betreft diverse renovatieprojecten in meerdere wijken welke in de presentatie worden doorgenomen.

Vragen

Huurderverheffing

De huurderverheffing wordt opgeheven. De vraag wordt gesteld of dit gevolgen heeft voor nieuwe investeringen in nieuwbouw in Nijmegen. Mevrouw Van Veldhuizen licht toe dat de huurderverheffing er in 2023 af zou moeten zijn en dit betekent dat er inderdaad meer financiële ruimte is voor het bouwen en verduurzamen van woningen. De afspraken hierover moeten echter nog worden gemaakt.

Geluidsisolatie

Een van de leden vraagt naar de geluidsdichtheid van de nieuwbouwwoningen, gezien de gehorigheid in de complexen in de Middagtenstraat in Hatert na een eerder verduurzamingsproject. Mevrouw Van Veldhuizen meldt dat er bij de nieuwbouwwoningen en de tijdelijke woningen een andere wet- en regelgeving is gemoeid. Dit betekent dat de nieuwe woningen aan hogere eisen zullen moeten voldoen waarin ook het geluidsniveau aan deze hogere eisen moeten voldoen.

De presentatie wordt na afloop van de vergadering beschikbaar gesteld voor geïnteresseerden.

De voorzitter bedankt Wieke van Veldhuizen voor haar mondelinge toelichting.

Verenigingszaken

1. Bestuur: Voorstellen aspirant bestuurslid Herman van Assen

Herman van Assen heeft zichzelf reeds geïntroduceerd in Klinktaal en stelt zichzelf hier nog even kort voor.

De leden stemmen in met de benoeming van Herman als bestuurslid. Herman wordt hiermee officieel van harte welkom geheten binnen het bestuur.

2. Begroting 2022

De penningmeester geeft een mondelinge toelichting op de begroting 2022. De begroting is ongeveer gelijk aan het voorgaande jaar. Een aantal posten is gestegen door inflatieverhoging. Het bedrag voor het externe advies bedrag is gelijk gehouden aan 2021 om hiermee voldoende financiële ruimte te houden voor deze ondersteuning.

Er zijn geen verdere vragen en/of opmerkingen. De begroting wordt door de leden vastgesteld.

3. Voortgang lopende zaken

De lopende zaken worden opgesomd. Dit betreft onder andere de volgende onderwerpen: prestatieafspraken, ondernemingsplan van Portaal, het plannen van een vergadering voor bewonerscommissies naast de ALV in maart/april.

Huuraanpassing

Er wordt nog overleg gevoerd over de huuraanpassing van 2022. In 2021 was er geen sprake van een huuraanpassing. De servicekosten vallen niet onder de huur en mogen derhalve wel verhoogd worden. Hierover moet elk jaar een verantwoording worden afgegeven zodat de huurder kan controleren of deze correct is.

Nieuwe bestuursleden

Het bestuur is nog altijd op zoek naar versterking in de vorm van nieuwe bestuursleden gezien de toenemende activiteiten.

Bereikbaarheid De Klink

Door onderbezetting op kantoor is de bemensing van de telefoon niet altijd afgedekt. Wel is er altijd de mogelijkheid om het antwoordapparaat in te spreken. Door deze onderbezetting kan er ook sprake zijn van vertraging in reactietijd op vragen vanuit de leden. Het uitgangspunt is echter nog altijd dat leden te allen tijden een terugkoppeling ontvangen. Voor urgente zaken is Herman bereikbaar via het telefoonnummer in De Klinktaal, ervan uitgaande dat hier geen misbruik van wordt gemaakt.

Rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. Wel wordt er nogmaals stilgestaan bij het overlijden van Max.

Op de valreep wordt de vraag gesteld of het in de toekomst mogelijk wordt om digitaal aan te haken bij een fysieke Algemene Ledenvergadering. Het bestuur zal de suggestie tot deze hybride mogelijkheid meenemen en nader uitzoeken.

Sluiting

Het bestuur bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid.

Iets na 20.30 uur wordt de vergadering in een prettige sfeer gesloten.