



Verslag van de Algemene Ledenvergadering HBV De Klink van 25 oktober 2022

De vergadering vindt plaats bij Wijkcentrum Dukenburg zaal 12, Meijhorst 7039, 6537 EP Nijmegen.

Aanwezig van het bestuur: Herman van Assen (voorzitter), Jos Holleman (penningmeester), Wim de Witte (aspirant bestuurslid), Anna Kamst (notuliste)
Erik van Oostveen (Bewonersadviseur) en Elize Sopacuwa (juridisch adviseur)

Agenda

- 20.00 uur 1. Opening en vaststellen agenda
- 20.05 uur 2. Mededelingen
- 20.10 uur 3. Voorstel tot aanpassing van de statuten op basis van nieuwe wetgeving en de actualiteit
- 20.20 uur 4. De goedkeuring van de jaarrekening en de begroting voor 2023
- 20.30 uur 5. Bestuursverkiezingen:
 - Voorstel om de voordracht van het bestuur om de heer Wim de Witte m.i.v. 29 augustus 2022 tot bestuurslid te benoemen, goed te keuren.
 - Voorstel om de voordracht van het bestuur om de heer Herman van Assen m.i.v. 28 februari 2022 tot voorzitter van HBV De Klink te benoemen, goed te keuren.
 - Voorstel om de heer Jos Holleman, die aftreedt, opnieuw voor een periode van drie jaar tot bestuurslid (penningmeester) te benoemen
- 20.35 uur 6. Het vaststellen van het rooster van aftreden van de bestuursleden
- 20.40 uur 7. Overige verenigingszaken
- 20.50 uur Pauze
- 21.00 uur 8. Thema van de avond: betaalbaar wonen = een mensenrecht
- 21.45 uur 9. Vragenronde
- 22.00 uur 10. Afsluiting

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen hartelijk welkom op deze ALV. Er is voor deze avond gezorgd voor een online verbinding, zodat leden indien gewenst digitaal kunnen aanhaken.

De opkomst is minder hoog dan verwacht. Het bestuur zal nadenken over hoe een hogere opkomst voor een volgende ALV kan worden gerealiseerd.

De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

2. Mededelingen

Magazine HBV De Klink

Het Magazine is toegestuurd aan alle huurders van Portaal. Naast het Magazine streeft het bestuur er naar om vier keer per jaar een digitale Nieuwsbrief te versturen met hierin de laatste actualiteiten.

Website HBV De Klink

Het bestuur is voornemens de huidige website te moderniseren en actualiseren.

Spreekuur

Vanaf 26 oktober aanstaande is een wekelijks spreekuur ingericht. Deze is elke dinsdagmiddag tussen 14.00 – 16.00 uur. Daarnaast is De Klink telefonisch bereikbaar op maandag-, dinsdag- en donderdagochtend.

Contact met Portaal

Het contact tussen het bestuur en Portaal Nijmegen is in de laatste maanden steeds verder verbeterd. De contactmomenten worden steeds constructiever en men weet elkaar sneller te vinden. Een van de onderwerpen die in samenwerking met Portaal wordt opgepakt is de klachtenprocedure. Het bestuur heeft dit punt aangekaart naar aanleiding van signalen dat klachten lang blijven liggen en de communicatie niet altijd even goed verloopt. De voorzitter heeft meegedraaid met de klachtenservice van Portaal om hiervan een beter beeld te kunnen krijgen. Er zijn verschillende factoren die meespelen in de duur van de klachtenafhandeling. Het verloop van personeel is een van de voorbeelden. Het advies dat wordt gegeven bij het uitblijven van een reactie is om de klacht opnieuw onder de aandacht te brengen. Tevens is het mogelijk om contact op te nemen met De Klink wanneer een klacht onbehandeld blijft, of niet naar wens verloopt.

3. Voorstel tot aanpassing van de statuten op basis van nieuwe wetgeving en de actualiteit

Het bestuur kondigt een aanpassing van de statuten aan. Elke vereniging heeft statuten, ook De Klink. De huidige statuten zijn onder de loep genomen en blijkt een lappendeken van wat er de afgelopen jaren aan de statuten is toegevoegd en verwijderd. De wens van het bestuur is om de statuten duidelijker en actueler te laten weergeven. De statuten zullen in samenspraak met de jurist worden opgesteld en zullen moeten worden getoetst aan de wettelijke regelgeving.

Het voorstel van de nieuwe statuten zal tijdens de volgende ALV worden gedeeld met de leden.

4. De goedkeuring van de jaarrekening en de begroting voor 2023

De penningmeester geeft een mondelinge toelichting op de jaarrekening. Het bedrag van de vrijgestelde vergoedingen hangt samen met het aantal bestuursleden. Het uiteindelijke bedrag dat is uitgegeven aan extern advies is ook een stuk lager uitgevallen. Dit hangt samen met het uitvallen van diverse vergaderingen door Corona.

Er zijn geen verdere vragen en/of opmerkingen over de jaarrekening.

De penningmeester geeft een mondelinge toelichting op de begroting 2023. De vrijgestelde vergoedingen zijn verhoogd, met het oog op de wens om te groeien met het bestuur. Het bedrag voor administratieve ondersteuning is wat verhoogd in verband met een mogelijke loonsverhoging van een van de medewerkers. De portokosten en drukwerk is ongeveer gelijk begroot ten opzichte van vorig jaar. Hoe hoog het bedrag uiteindelijk zal uitvallen is mede afhankelijk van het aantal keer dat het Magazine zal worden uitgebracht.

Er zijn geen verdere vragen en/of opmerkingen. De leden gaan akkoord met de begroting.

Een van de leden vraagt of er ook een jaarverslag is van De Klink. De wens is er wel, maar gezien de drukte bij het bestuur is er geen jaarverslag opgesteld van het afgelopen jaar.

5. Bestuursverkiezingen

5.1. Voorstel om de voordracht van het bestuur om de heer Wim de Witte m.i.v. 29 augustus 2022 tot bestuurslid te benoemen, goed te keuren.

Wim de Witte is recentelijk toegetreden tot het bestuur en stelt zichzelf hier nog even kort voor.

De leden stemmen in met de benoeming van Wim als bestuurslid met terugwerkende kracht per 29 augustus jl. Wim wordt hiermee officieel van harte welkom geheten binnen het bestuur.

5.2. Voorstel om de voordracht van het bestuur om de heer Herman van Assen m.i.v. 28 februari 2022 tot voorzitter van HBV De Klink te benoemen, goed te keuren.

Herman van Assen is in februari van dit jaar toegetreden tot het bestuur als voorzitter. Herman stelt zichzelf voor aan de aanwezigen.

De leden stemmen in met de benoeming van Herman als voorzitter met terugwerkende kracht per 28 februari jl. Herman wordt hiermee officieel van harte welkom geheten als voorzitter van het bestuur.

5.3. Voorstel om de heer Jos Holleman, die aftreedt, opnieuw voor een periode van drie jaar tot bestuurslid (penningmeester) te benoemen

Volgens het aftreedrooster stelt Jos Holleman zich opnieuw verkiesbaar.

De leden stemmen in met de her benoeming van Jos voor een periode van drie jaar als bestuurslid (penningmeester).

6. Het vaststellen van het rooster van aftreden van de bestuursleden

Vanuit continuïteit is het niet wenselijk als de drie zittende bestuursleden in dezelfde periode aftreden en zich in hetzelfde jaar opnieuw verkiesbaar moeten stellen. Derhalve zal de positie van de voorzitter in de naam van Herman van Assen in 2023 opnieuw verkiesbaar worden gesteld bij de ALV. Hetzelfde geldt voor Wim de Witte in 2024 en voor Jos Hollemans in 2025.

7. Overige verenigingszaken

Contributie leden

De contributie voor de leden blijft ongewijzigd en is vastgesteld op €0,30 per maand.

Kascommissie

Het bestuur doet een oproep aan de aanwezige leden voor het instellen van een kascommissie voor de volgende ALV. Mochten er belangstellenden hiervoor zijn dan kunnen zij zich melden bij het bestuur.

Ondersteuning bestuur

Het bestuur is op zoek naar uitbreiding, dit kan in de vorm van deelname binnen het bestuur of ondersteuning via een werkgroep. Een actuele werkgroep is de werkgroep communicatie. Naast deze werkgroep is het mogelijk om nieuwe werkgroepen op te richten op andere gewenste onderwerpen.

Aantal leden

Het aantal leden is gegroeid met een forse toename. Het bestuur vermoedt dat dit ook samenhangt met de verhoogde interactiviteit tussen het bestuur en de huurders in de afgelopen periode.

8. Thema van de avond: betaalbaar wonen = een mensenrecht

Herman geeft een toelichting op het thema betaalbaar wonen is een mensenrecht. Huurders komen in betalingsproblemen door oplopende kosten en de vraag is op welke manier Portaal hier als corporatie een rol in kan gaan spelen. Dit is een discussie die straks ook landelijk met Portaal zal plaatsvinden. Tijdens deze avond zou het bestuur graag met de achterban in overleg gaan over de vraag wat de leden verstaan onder betaalbaar wonen en met welke woonlasten/ aspecten je als huurder te maken krijgt.

De woonlasten die tijdens de discussie naar voren komen zijn:

- Huur
- Servicekosten
- Onderhoudsabonnement: het onderhoudsabonnement valt niet onder de servicekosten
- Woonverzekeringen (opstalverzekering)
- Energielasten
- Water
- Stofferings: hierin zit een verplichting voor de huurder, bijv. een vloer om overlast te voorkomen. De huidige visie van corporaties is dat muren schilder klaar en vloeren leg laar moeten worden opgeleverd.
- Internet
- Belastingen

Van belang bij de discussie over de vaste woonlasten is de definitie of de uitgaven wel of niet beïnvloedbaar zijn. Er dient ook rekening te worden gehouden met een minimale bestedingsruimte, ofwel hoe verhouden de kosten zich ten opzichte van het inkomen.

Het bestuur bedankt de aanwezigen hartelijk voor de gegeven input en bijdrage aan de discussie. De aanwezigen leden zullen de lijst met besproken woonlasten ontvangen, met daarbij het verzoek om de lijst aan te vullen. Het bestuur zal met deze inbreng naar een top vijf toewerken en dit meenemen in het overleg met Portaal Centraal (**Actie bestuur**).

9. Vragenronde

Tijdstip ALV

Het bestuur vraagt de aanwezigen of het wenselijk is om de volgende ALV overdag te plannen in plaats van in de avond, om hiermee mogelijk de opkomst te verhogen. De reacties van de leden hierop zijn niet eenduidig. Het bestuur zal nadenken over alternatieven om de opkomst te verhogen.

10. Afsluiting

Het bestuur bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid.

De vergadering wordt in een prettige sfeer gesloten.