



## Verslag Algemene Ledenvergadering (ALV) Huurdersvereniging De Delthe

**Datum:** 10 maart 2020

**Locatie:** Dorpshuis Usquert, Schoolstraat 3, 9988 RV Usquert

**Aanwezig:** 14 huurders

*Namens Huurdersvereniging De Delthe:* Joop Bergman (voorzitter), Joop Tempel (penningmeester), Flip Rodenburg (tijdelijk secretaris), Jaap Wieringa (lid);

*Namens De Delthe:* Bas Krajenbrink (directeur), Lina Sintenie (ambtelijk secretaris).

### 1. Opening

Joop Bergman opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Hij stelt de leden van het bestuur van de Huurdersvereniging De Delthe voor.

### 2. Mededelingen

Joop Bergman attendeert op de verloting aansluitend aan deze ledenvergadering.

### 3. Ingekomen stukken

Het bestuur heeft diverse stukken ontvangen en intern behandeld.

### 4. Agenda, aanvullingen/wijzigingen

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 5. Verslag vorige vergadering d.d. 4 juni 2019 te Zandeweer

Het verslag van de ALV op 4 juni 2019 wordt vastgesteld en ondertekend door voorzitter en tijdelijk secretaris.

Naar aanleiding van het verslag komt het volgende aan de orde:

In het verslag staat: *“Als lid van de huurdersvereniging heeft een huurder indirect zeggenschap over de eigen huurwoning.”*

Desgevraagd licht Joop Bergman dit nader toe. Een huurder die lid is van de huurdersvereniging kan via het bestuur onderwerpen aanleveren die het bestuur vervolgens kan bespreken met de directeur bestuurder. Als voorbeeld wordt het huurbeleid (=jaarlijkse huurverhoging per 1 juli) genoemd. De huurdersvereniging heeft bij dit onderwerp adviesrecht en geeft dus advies op het voorstel dat De Delthe voor de jaarlijkse huurverhoging heeft gemaakt. Met betrekking tot de komende huurverhoging heeft de huurdersvereniging:

1. Ingestemd met een inflatievolgend huurbeleid;
2. aangegeven grote schommelingen over de jaren heen niet wenselijk te vinden;
3. positief gereageerd omdat er geen huurverhoging komt na woningverbetering;
4. aangegeven geen voorstander te zijn van inkomensafhankelijke huurverhoging.

Deze adviezen zijn door De Delthe verwerkt in het toe te passen huurbeleid.

### 6. Algemeen Jaarverslag en Financieel Jaarverslag 2019

Joop Bergman licht het Algemeen Jaarverslag en het Financieel Jaarverslag 2019 nader toe. Zie ook agendapunt 8.

*Werkgroepen:* In 2019 heeft het bestuur het zo druk gehad met alle nieuwe taken, nieuwe onderwerpen en cursussen waar een huurdersvereniging mee te maken krijgt, dat er geen tijd is geweest om werkgroepen te vormen.

### 7. Jaarplan en Begroting 2020

De plannen voor 2020 worden nader toegelicht.

- Huurdersavonden: Het bestuur is van plan om per dorp (Usquert, Warffum, Kantens en Zandeweer) huurdersavonden te organiseren. Zie hiervoor agendapunt 11.
- Het bestuur is dringend op zoek naar huurders die bereid zijn om samen met de huidige leden van het bestuur een actieve bijdrage te leveren aan de huurdersvereniging. Er worden belangstellenden gezocht voor de werkgroepen en contactpersonen. Een werkgroep behandelt een bepaald onderwerp (bijvoorbeeld duurzaamheid) en gaat daarover in overleg met De Delthe. Na afhandeling van het betreffende onderwerp houdt de werkgroep weer op te bestaan. Een contactpersoon wordt gezien als een aanspreekpunt namens de huurdersvereniging, als de “ogen en oren” in een buurt of wijk, iemand waar een huurder even zijn/haar verhaal kwijt kan.

Vervolgens stelt de ALV het jaarplan 2020 en de begroting 2020 vast (**besluit: vaststelling jaarplan en begroting**).

## **8. Kascontrole commissie en 9. Pauze**

De taak van de kascommissie is om het financiële jaarverslag te controleren. De heer J.A. P. Cornelissen en mevrouw C. Westra zijn bereid ter vergadering deze kascontrole uit te voeren. In verband hiermee schorst de voorzitter de vergadering en wordt een korte pauze ingelast.

De heer Cornelissen en mevrouw Westra geven aan dat het financiële jaarverslag 2019 er goed uitziet en dat ze geen bijzonderheden hebben waargenomen. De Algemene Ledenvergadering keurt vervolgens het Financiële Jaarverslag 2019 goed en verleent het bestuur decharge (**besluit: goedkeuring Algemeen Jaarverslag en Financieel Jaarverslag 2019**).

## **10. Bijdrage Bas Krajenbrink, directeur bestuurder De Delthe**

De volgende onderwerpen komen aan de orde.

**Samenwerking:** In 2019 heeft De Delthe intensief samengewerkt met het bestuur van de Huurdersvereniging en heeft deze samenwerking als heel prettig ervaren.

**Visitatie 2015-2018:** De Delthe is verplicht zich 1 x per 4 jaar te laten visiteren door een speciaal daarvoor aangewezen instantie. De visitatie over de jaren 2018 tot en met 2018 heeft in 2019 plaatsgevonden. Met de visitatie verantwoordt een woningcorporatie als De Delthe zich over de maatschappelijke prestaties naar de samenleving. Ook het bestuur van de Huurdersvereniging heeft hieraan meegewerkt. Het eindoordeel van de visitatiecommissie is goed

**Ondernemingsplan 2019-2023:** Hierin staat aangegeven hoe De Delthe in de komende jaren invulling wil geven aan het realiseren van de doelstelling (=het bieden van goed en betaalbaar wonen in de kleine kernen van de gemeente Het Hogeland aan iedereen die is aangewezen op sociale huurwoningen). Belangrijkste onderdelen daarin:

**Duurzaamheid:** in 2020 (met doorloop naar 2021) zullen 56 woningen van De Delthe worden verduurzaamd. Betrokken huurders zijn hierover geïnformeerd. Deze werkzaamheden worden op dit moment vertraagd door maatregelen in het kader van de Flora en Fauna wetgeving.

**Nieuwbouw:** 8 nieuwe levensloopbestendige huurwoningen in Usquert (onlangs opgeleverd).

**Versterkingsoperatie:** De Nationaal Coördinator Groningen (NCG) geeft het aan als woningen als gevolg van de aardbevingsproblematiek moeten worden versterkt. In totaal 70 – 80 woningen van De Delthe komen in de periode 2020 – 2022 in aanmerking voor versterking dan wel sloop/nieuwbouw. Betrokken huurders worden tijdig (minimaal één-tot anderhalf jaar van tevoren) geïnformeerd over zo'n ingrijpende gebeurtenis. De versterking betreft met name woningen in Kantens en Zandeweer.

**Schadeherstel:** Als een huurder aardbevingsschade meldt bij De Delthe, dan geeft De Delthe dat door aan de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen (TCMG). Vervolgens gaat iemand van de TCMG deze schade opnemen. Er worden foto's gemaakt van de woning en vervolgens wordt een schadeherstelrapport opgemaakt. Aan de hand van dit rapport geeft De Delthe opdracht aan een aannemer en/of schilder om deze herstelwerkzaamheden uit te voeren. Bij alle schademeldingen bij de TCMG wordt een onkostenvergoeding voor bijkomende kosten verstrekt. Deze vergoeding wordt door De Delthe overgemaakt aan de betreffende bewoner.

## **11. Van het bestuur, onder andere huurdersavonden in 4 plaatsen.**

**Huurdersavonden:** Het bestuur is van plan om per dorp (Usquert, Warffum, Kantens en Zandeweer) huurdersavonden te organiseren. Diverse deskundigen hebben hun medewerking aan deze avonden toegezegd (Volkskredietbank, Stichting Mens&Werk Het Hogeland, Mantelzorg, enz.). Dan zal ook meer bekend worden gemaakt over een pilotproject met als doelstelling met een soort van 'sociaal paspoort' meer participatie te bewerkstelligen. Tijdens deze huurdersavonden hoopt het bestuur ook mee te ontdekken over wat er in buurt/wijk/dorp speelt.

De invulling van deze avonden wordt verder uitgewerkt en binnenkort zullen de data bekend worden gemaakt.

## **12. Rondvraag**

**Immateriële schade:** in 2018 heeft De Haan Advocaten onder andere namens De Woonbond en zeven huurdersorganisaties een claim ingediend bij de NAM voor vergoeding van immateriële schade in het aardbevingsgebied. Jaap Wieringa is één van de huurders die heeft meegedaan aan de claim. De Delthe staat buiten deze claim, maar heeft de huurders wel geattendeerd op de mogelijkheden om hieraan mee te doen.

**Individuele klachten:** een aantal aanwezigen heeft individuele (technische) klachten doorgegeven aan de vertegenwoordigers van De Delthe.

## **13. Verloting**

Diverse prijzen worden uitgereikt.

## **14. Sluiting**

Joop Bergman bedankt iedereen namens het bestuur heel hartelijk voor de inbreng en wenst iedereen wel thuis.