

**VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING HOOD  
MAANDAG 21 MEI 2013  
BUURTHUIS 'DE PANCRAT'  
MIDDELSTEGRACHT 85  
LEIDEN**

**Aanwezig bestuur:** Dhr. A. Korteweg (voorzitter), Dhr. A. Kleijwegt (vice-voorzitter), mw. J. Cambier (secretaris), dhr. M. Kersten (algemeen bestuurslid) en dhr. A. Faas (algemeen bestuurslid) en dhr. J.A. Oudshoorn (aspirant-bestuurslid).

**Aanwezig Team Wonen:** Dhr. H. Zegers.

**Afwezig bestuur:** Mw. A. de Vetten (penningmeester).

**Afwezig RvC Ons Doel:** Mw. J.W.A. Verlaan

**Aanwezige leden:** Dhr. Ch. Eijgener, Verdijkstraat, mw. le Fébre, Dozystraat, dhr. R. Geenen, Arubapad, dhr. J. Helvensteijn, Liviuslaan, mw. E. Hoogstraten, Leliestraat, mw. G. Montanus, Professorenpad, mw. J. van der Steen, Professorenpad, dhr. P. Touw, Temmickstraat, dhr. G. Verhoogt, Verdijkstraat en dhr. G. Wiersma, Verdijkstraat.

**Afwezige leden mk.:** Dhr. E. Blöte, van der Lubbehof, mw. C. Deutz, Professorenpad, dhr. G. van der Meulen, Leliestraat, Mw. C. Monfils, Kanaalstraat en dhr. M. Tetteroo, Oranjegracht.

### **1. Opening/mededelingen**

Dhr. Arie Korteweg (voorzitter) opent de vergadering om 19.35 uur en heet de aanwezigen en in het bijzonder mw. Aafke Verkade die een lezing zal geven over zelfredzaamheid in en rond Nieuw Groenhoven, van harte welkom.

Arie leest de vergadering het voorwoord voor, wat na goedkeuring wordt opgenomen in het jaarverslag 2012.

#### ***Beste leden HOOD:***

De belangen van de huurders van Ons Doel worden in de eerste plaats behartigd door een tiental bewonerscommissies. Zij komen in actie als daar behoefte aan is, vooral als er sprake is van overlast in de openbare ruimte rond hun complex, of als er sprake is van technische problemen aan de woningen, of van renovatie. Verschillende bewonerscommissies waren in 2012 nauwelijks actief. Dat kan opgevat worden als een gunstig teken; er waren weinig problemen. Wel hebben de bewonerscommissies van de Surinamestraat/Antillenstraat en van de Pioenhof e.o. een belangrijke rol gespeeld bij de renovaties in hun complexen. En in het complex Liviuslaan vroegen allerlei gebreken en kinderziekten de aandacht. Ook bijzonder zijn de ontmoetingsruimten de Meelbox in Nieuw-Groenhoven en Su & An in de Surinamestraat.

Vrijwel alle leden van de bewonerscommissies vormen daarnaast de meedenkende kern van de Huurdersorganisatie Ons Doel, HOOD. Zij bezoeken trouw de ledenvergaderingen van HOOD, twee maal per jaar. Daar legt het bestuur verantwoording af over tal van activiteiten en worden plannen en prioriteiten besproken. Het bestuur bleef in 2012 goed op sterkte. Ton Faas werd helaas getroffen door een beroerte, waarvan hij inmiddels goed hersteld is. Jan Arie Oudshoorn trad toe als aspirant-bestuurslid.

Behalve met de meedenkende kern van leden van bewonerscommissies heeft het HOOD-bestuur frequent contact met leden die klachten hebben over burenoverlast. HOOD spreekt Ons Doel aan over de wijze waarop die daarmee omgaat.

Het HOOD-bestuur is zeer tevreden over het overleg eens per kwartaal met de bestuurder van Ons Doel, Ben Noorlander. Daarin wordt op open wijze het beleid van de corporatie besproken. Hetzelfde geldt voor de regelmatige ontmoetingen met de Raad van Commissarissen. HOOD kreeg de gelegenheid mevr. Ankie Verlaan voor te dragen als lid van de Raad.

HOOD kon in 2012 met weinig moeite positief adviseren over de huurverhogingen. In het Strategisch Voorraadbeleid trad geen opmerkelijke wijziging op.

Belangrijk waren tenslotte de inbreng van HOOD-bestuursleden in de federatie van huurderorganisaties FHLO, vooral bij de totstandkoming van de gemeentelijke Nota Wonen, de participatie in de werkgroep die een Sociaal Statuut voor renovaties en sloop concipieerde en het lidmaatschap van de raad van toezicht op het WOZ-fonds.

## **2. Vaststelling agenda**

De vergadering gaat akkoord met de volgorde van de agenda.

## **3. Inkomende en uitgaande post**

De ingekomen post bestond vooral uit afmeldingen van leden voor de vergadering. De post wat door HOOD wordt verstuurd- en binnenkomt gaat voor 95% digitaal. Zijn er stukken bij welke in het belang van de leden zijn, wordt dit altijd meegedeeld tijdens de vergadering. Vergaderstukken voor de ALV en het HOOD-nieuws wordt altijd per post bezorgd. Heeft u iets gemist? Stukken kunnen via de mail of telefonisch worden opgevraagd. Deze mededeling staat altijd onderaan op de agenda.

De uitgaande stukken waren alleen vergaderstukken.

## **4. Mededelingen vanuit het bestuur**

Arie meldt het volgende.

Er zijn geen stukken voor de ALV opgevraagd. HOOD heeft in 2010 mw. Eva Klein Schiphorst voorgedragen om zitting te nemen in de Raad van Commissarissen van Ons Doel. Eva heeft door het aanvaarden van een nieuwe functie binnen de Rijksgebouwendienst, haar taak als lid van de RvC per direct neergelegd. Dit heeft te maken met belangenverstrengeling. HOOD mag nu weer een nieuwe voordracht doen. Het afgelopen jaar is een rustig jaar geweest. Dit kan men nu niet zeggen voor dit jaar en met name door de regering opgelegde huurverhoging en niet te vergeten de verhuurdersheffing voor alle corporaties van 1.7 miljard euro's. De meeste bezuinigingen liggen in de bedrijfskosten en het afzien van investeringen. Over de voorgenomen huurverhoging heeft HOOD haar advies uitgebracht. HOOD had ook moeite met de genomen maatregel. Wij staan voor de huurdersbelangen, maar HOOD moet ook rekening houden dat onze corporatie niet mag omvallen. De verhouding is anders dan andere jaren (1.5%, 2.5% en 4%). Voor de hogere inkomens is Ons Doel afhankelijk van de belastingdienst. Door het te lang uitblijven van de inkomensgegevens hebben de corporaties in Leiden besloten om voor 2012 4% huurverhoging te vragen. In het laatst verschenen HOOD-nieuws is hierover uitgebreid bij stil gestaan.

## **5. Mededelingen vanuit de leden**

Arie vraagt de leden of men opmerkingen heeft over ons bestuursbeleid en voegt er nog aan toe dat de 4% huurverhoging door Ons Doel zo is toegepast dat de streefhuur gehandhaafd blijft (75% – 78% van de maximale huur). Of dit voor volgend jaar zo blijft, is koffiedik kijken.

Dhr. Ger Verhoogt vraagt hoe het gaat met de AOW. Wordt dit inkomen bij elkaar geteld?

Arie meldt dat dit een zaak is van de belastingdienst. Mw. Greet Montanus meldt dat er in de woongroep huurders zijn die 2.5% meer huur moeten betalen en er zijn die 4% meer moeten betalen. Arie meldt dat er fouten zijn gemaakt. Volgende week dinsdag komt er een medewerker van Ons Doel naar de woongroep om het een- en ander uit te zoeken.

Bram meldt dat het sociaal statuut een overschrijding heeft van anderhalf jaar. Voor Ons Doel is het niet zo erg omdat deze geen sloopplannen heeft. Jannie meldt dat de laatste hand gelegd wordt door De Sleutels en daarna het concept naar de corporaties en de huurdersorganisaties wordt toegestuurd.

## **Aafke Verkade**

### **‘Zelfredzaamheid in- en rond Nieuw Groenhoven’**

Aafke hield een power point presentatie over de watertuinen, reddingsnestjes, vogels, vlinders en over biodiversiteit in de Havenwijk. Onder water in Leiden (welke nu over een eigen website beschikt), de Kijfgracht over de hondenpoepbak en de Leidse zaaidagen. Een zandbak wat is omgetoverd tot een kruidentuin en welke er al twee jaar staat. Het redden van katten uit de grachten. Met een snorkel vergunning onderwater snorkelen en vissen monitoren. Rommel opruimen uit de grachten. Daar zijn vrijwilligers voor nodig. Enkele mensen hebben zich er al geruime tijd voor ingezet. Ze vestigt de aandacht op de websites [verkademeisje.nl](http://verkademeisje.nl), [katuitdegracht.nl](http://katuitdegracht.nl) en [onderwaterinleiden.nl](http://onderwaterinleiden.nl). Voor hand- en spandiensten kan gemaaild worden naar [info@verkademeisje.nl](mailto:info@verkademeisje.nl)

Na afloop van de interessante lezing bedankt de voorzitter Aafke en overhandigt haar namens HOOD een envelop met inhoud wat bestemd is voor haar stichting.

## **Korte pauze**

## **6. Verslag Algemene Ledenvergadering 20 november 2012**

Blz.2: punt 5, regel drie: ontfermd wijzigingen in: Verleden bijgestaan.

Blz.2: punt 5, regel drie: ontevreden vervangen in: Ziedend.

Blz.3: punt 9, regel vier: na onaangename lucht toevoegen: Mevrouw kreeg hierdoor gezondheidsklachten.

Blz.3: punt 9, regel zes: in het midden: Het heeft heel erg lang geduurd dat de klacht door Ons Doel is erkend. Geklaagd vanaf september totdat Ons Doel pas actief werd rond 10 oktober.

Zaterdag 25 mei ontving HOOD een brief van dhr. Touw waarin hij verzoekt opmerkingen op te nemen naar aanleiding van de algemene ledenvergadering van 20 november 2012.

Tekst uit de brief van dhr. Touw:

Erik Olijerhoek vertelde ook dat hij meerdere keren bij de boven buurman langs is geweest. Bij een van die gelegenheden zag hij hoe de boven buurman zat te “branden”, maar voegde daar nog aan toe, dat hij niets rook. De opmerking dat hij zat te branden lijkt mij zo essentieel over hoe de bovenbuurman bezig is geweest en dat dit mijns inziens in het verslag zou moeten staan.

Blz.3: punt 9, regel vier: vanaf onderaan in het midden: de zin na is niet juist, moet worden gewijzigd in: Het overleg tussen verschillende instanties en het verstrekken van gegevens (privacybescherming).

Ons is gebleken dat daar nog een heel andere kant aan zit. Instanties die wij benaderd hebben ( Gemeente, GGD, maar ook verzekering) vragen meteen hoe de verhuurder de zaak ziet en doet dan navraag. Vervolgens nemen ze dan de (partijdige) houding van Ons Doel over en heb je als betrokkene het nakijken. Dit heb ik in reactie op wat Erik Olijerhoek vertelde, ook op de vergadering gezegd, maar daar is in het verslag niets van terug te vinden. Ik denk dat dit belangrijk genoeg is om er in het verslag een regeltje aan te wijden. Dhr. Touw meldt nog dat er een maand geleden nog een gesprek heeft plaatsgevonden met Erik Olijerhoek en de ex. beneden buurvrouw. Het spaargeld van mw. is op en het gaat om een tegemoetkoming in de gemaakte kosten. Mw. is inmiddels verhuisd en heeft al haar meubilair weg moeten doen. Uiteindelijk heeft het voor haar gevoel geen enkel duidelijk antwoord opgeleverd.

Ter zijner tijd hopen wij een exemplaar van de tekst te mogen ontvangen.

*De voorzitter is van mening dat dit een vreselijk probleem is. Erik Olijerhoek zal door de voorzitter worden uitgenodigd om de AB-HOOD vergadering in juni te komen bijwonen en op de agenda zal dan het punt klachten procedure wordt geplaatst.*

Blz.3: punt 9, regel elf: geen cream, maar crime!!

Dhr. Helvensteijn uit de Liviuslaan meldt dat de verslaafde huurder in flat 2 vorige week uit huis is gezet. Ontruiming vond plaats door de gemeente Het woongenot is de laatste tijd heel heftig geweest en er waren veel mutaties. Via de gehouden privé enquête, opgesteld door dhr. Helvensteijn, is gebleken dat 60% van de kopers spijt heeft over de aankoop van de woning aan de overkant van de Liviuslaan.

Op het verslag zijn verder geen op- of aanmerkingen en wordt onder dankzegging goedgekeurd.

## **7. Goedkeuring sociaal jaarverslag 2012**

Henri Zegers, adviseur Team Wonen geeft een toelichting op het jaarverslag. Het is gebruikelijk dat de voorzitter het voorwoord voorleest.

Blz.3: punt 2.1.4 merkt Henri op dat er inmiddels veel wijzigingen zijn opgelegd door de regering.

Blz.5: punt 2.2.1 wordt op schriftelijk verzoek van mw. C. Deutz, secretaris bewonerscommissie Zuid-Oost, het jaarverslag 2012 van de commissie integraal opgenomen. Henri Zegers zal hiervoor zorg dragen. Dhr. Helvensteijn meldt dat de wijzigingen in het bestuur van de bewonerscommissie Liviuslaan wordt doorgegeven aan de secretaris.

## **8. Goedkeuring financieelverslag 2012**

Door afwezigheid van mw. An de Vetten, penningmeester HOOD, geeft Henri Zegers een toelichting op het financiële gedeelte van het verslag.

Blz.18: punt 2.3.2. de voor 2012 0.3% van de huuropbrengst komt toch neer op een bedrag van rond € 40.000.-. De samenwerkingsovereenkomst staat voorlopig nog voor twee jaar vast.

Blz.18: punt 2.3.5. er worden woningen toegevoegd voor de verkoop. Wel houdt Ons Doel haar woningbezit op peil.

De vergadering gaat over tot de goedkeuring van het sociaal- en financieel verslag 2012. De voorzitter bedankt de vergadering hiervoor.

### **;/9. Verslag kascommissie 2012**

Hierbij verklaart de kascommissie dat zij de stukken behorende bij de jaarrekening 2012 van Huurdersorganisatie Ons Doel, in alle vrijheid heeft kunnen inzien en controleren.

Zij geeft het bestuur in de persoon van de penningmeester décharge over het afgelopen verenigingsjaar. Zij complimenteert de penningmeester voor het beheer van de gelden van de vereniging. Voor akkoord: mw. J.Le Fébre en dhr. E.Blöte.

Het punt: instellen kascommissie 2013, komt op de agenda voor de najaarsvergadering. Dhr. Blöte maakt nog één jaar deel uit van de kascommissie.

### **10/11. Wat verder ter tafel komt en rondvraag**

De leden van de bewonerscommissies ontvangen binnenkort een uitnodiging om een informatiebijeenkomst bij te wonen over Social media. De bijeenkomst wordt gehouden medio juni en begint om 19.30 uur. Lokatie: HET GEBOUW aan het Bonairepad 2 te Leiden.

Bram doet een oproep voor de openstaande vacature in het WOZ-bestuur. Het HOOD bestuur mag een kandidaat voordragen. Het is een secretariële functie, voorkeur gaat uit naar een vrouw en het mag iemand van buiten zijn.

Dhr. Bram Pater (HET GEBOUW) is bezig om een bewonerscommissie op te richten. Na 18 juli zal er een afspraak met HOOD hierover worden gemaakt.

### **12. Sluiting**

De voorzitter Arie Korteweg sluit de vergadering om 22.00 uur en bedankt een ieder voor zijn/haar positieve inbreng.

Voorzitter ,  
Dhr. Arie Korteweg

Secretaris,  
Mw. Jannie Cambier-Rijnhout

## **GENOMEN BESLUIT BEHORENDE BIJ HET VERSLAG VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING D.D. 21 MEI 2013**

### **7. Goedkeuring Sociaal verslag 2012**

Het sociaal verslag 2012 wordt door de leden goedgekeurd.

### **8. Goedkeuring Financieel verslag 2012**

Het financieel verslag 2011 wordt door de leden goedgekeurd.

### **10/11 Oprichting bewonerscommissie HET GEBOUW**

Afspraak na 18 juli met dhr. Bram Pater maken in verband met de oprichting van een bewonerscommissie