

**VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING HOOD**  
**DINSDAG 13 JUNI 2019**  
**BUURTCENTRUM “ DE KOOP”**  
**DRIFTSTRAAT 49**  
**LEIDEN**

Aanwezig bestuur: Dhr. A. Korteweg (wnd. voorzitter), mw. J. Cambier (wnd. secretaris), mw. W. Spies (wnd. algemeen bestuurslid) en dhr. J.A. Oudshoorn (wnd. algemeen bestuurslid).

Aanwezig Raad van Commissarissen: Dhr. H. Michels.

Aanwezig !Woon: Dhr. H. Zegers (adviseur).

Adviseur transitiecommissie: Mw. Marlies Bodewus.

Aanwezig: **Zeven en twintig** leden.

Afwezig mk: **Drie** leden.

Afwezig mk.: **Dhr. C. van Soest, lid van de RvC.**

**Opening vergadering.**

De waarnemend voorzitter Arie Korteweg opent de vergadering om 17.10 uur en verwelkomt alle aanwezigen en in het bijzonder Marlies Bodewus, transitie manager (ondersteuner) voor het nieuw te benoemen bestuur HOOD.

*De wnd. voorzitter schetst als volgt de huidige situatie.*

**Beste mensen,**

Even een beeld wat zich voor deze ALV vergadering heeft afgespeeld. Begin 2018 is besloten om HOOD te vernieuwen. Eind 2018 bracht een viertal van onze leden een advies daarover uit. De ALV in november besloot toen dat er een transitie manager moest worden aangesteld om een transitie commissie samen te stellen. Marlies Bodewus, hier aanwezig, is die transitie manager geworden en zij heeft die transitie commissie samengesteld. Zij hebben gezocht naar meer contact met de huurders. Ook de huurders die nog geen lid zijn van HOOD hebben zij attent gemaakt op deze ALV. Die niet-leden heet ik hier van harte welkom. Dit is intussen wel gewoon een ledenvergadering, dus als er straks misschien moet worden gestemd, dan hebben alleen leden stemrecht. Het nieuwe bestuur hoopt te regelen dat voortaan alle huurders lid worden van HOOD.

Precies zoals dus in de ALV van november de bedoeling was, kan de transitie commissie vanavond zijn werk beëindigen en een nieuw bestuur kan worden benoemd.

Speciaal welkom vanavond zijn Marlies Bodewus en het door ons voorgedragen lid van de Raad van Commissarissen, Herman Michels. Het tweede voorgedragen lid door HOOD, Clemens van Soest, is verhinderd deze avond aanwezig te zijn.

**Mededelingen.**

Het oude bestuur heeft sinds november de lopende zaken behartigd.

Daarbij hebben wij enkele successen geboekt.

In de eerste plaats m.b.t. de jaarlijkse huurverhoging. Daarover is uitgebreid overleg gevoerd met Ons Doel, waarbij van HOOD enkele bestuursleden, onze adviseur Henri Zegers en enkele HOOD leden aan deelnamen.

Ons Doel heeft momenteel wat spaargeld in kas, maar ze hebben ons overtuigd dat dat geld niet kan worden aangewend om de huurverhoging te verminderen, want het is bestemd voor belangrijke investeringen in de komende jaren o.a. in verduurzaming, renovaties en nieuwbouw. Om de inkomsten op peil te houden moeten de huren worden geïndexeerd met de inflatie. Onze vurige wens was dat de huren boven de liberalisatiegrens zouden worden ontzien. Volgens Ons Doel moet dan de huur van anderen iets meer stijgen. Tot onze grote voldoening zag Ons Doel daar uiteindelijk van af. Verder konden we akkoord gaan over het van kookgas afhaken bij mutatie, dus voor nieuwe huurders.

Adviesaanvraag tussenstand SVB. Afgelopen voorjaar heeft een delegatie van het waarnemend bestuur HOOD samen met Miriam van Dijk van Ons Doel de voorgenomen aanpassingen van het Strategisch Voorraadbeleid (verder SVB) besproken. Onlangs ontvingen wij een presentatie van de tussen-

stand van de beleidsvoornemens en ons werd gevraagd hierover advies uit te brengen. Het wnd. bestuur heeft daarop met instemming geadviseerd.

Tenslotte is er ook veel energie gestoken in een Nieuw Sociaal Statuut voor alle sociale huurwoningen in Leiden. Dat legt de rechten en vergoedingen vast van huurders bij groot onderhoud, renovatie of sloop.

Ik stel u voor dat we Jannie Cambier machtigen om de laatste punten en de komma's te beoordelen en het stuk te ondertekenen. We kunnen van haar aannemen dat dit akkoord met de corporaties goed is voor de huurders die het aangaan. De vergadering gaat daarmee akkoord.

### **Verslag 22 november 2018.**

Het verslag wordt doorgenomen en zonder op- of aanmerkingen door de leden goedgekeurd.

### **Jaar- en financieel verslag 2018.**

*Voorwoord door de voorzitter:*

“Begin 2018 leek het voor sommigen nog dat de jaarlijkse huurverhoging weinig discussie zou oproepen, omdat Ons Doel en HOOD het al enkele jaren eens waren over een meerjarig huurbeleid. De Woonbond kwam echter met het gegeven dat veel corporaties, waaronder Ons Doel, de afgelopen jaren reserves hadden opgebouwd. Huurverhoging zou daarom niet nodig zijn. In het HOOD bestuur werd er voor gepleit, in ieder geval de huren boven de liberalisatiegrens te verlagen of te bevriezen. Dit werd in een vrij laat stadium als advies aan Ons Doel voorgelegd. Ons Doel nam dit advies niet over, maar beloofde dat er voor de huurverhoging in 2019 opnieuw naar zou worden gekeken. Tegen het eind van 2018 is inderdaad in een gezamenlijke projectgroep van OD en HOOD serieus gekeken naar opties om in 2019 iets te doen aan die huren die door de liberalisatiegrens zijn gestegen, met name voor huurders met een laag inkomen..

In een soortgelijke gezamenlijke projectgroep is nagedacht over andere mogelijkheden om iets aan de betaalbaarheid (dure scheefheid) te doen. Alleenstaande bewoners van relatief dure grote woningen zijn benaderd. Voor verschillende huurders die reageerden kon een oplossing worden gevonden.

Een van de HOOD bestuursleden was het oneens met het advies over de huurverhoging van 2018; hij trad daarom uit het bestuur. In dezelfde tijd moest een ander bestuurslid aftreden, omdat hij tot gemeenteraadslid werd gekozen. Mede gezien het ontbreken van een penningmeest sinds een per jaar en het rooster van aftreden, werd de situatie penibel. Het lukte niet nieuwe bestuursleden te vinden. Gestemd door Ons Doel besloot de algemene ledenvergadering in mei dat het functioneren van de organisatie en het werven van menskracht voor bestuur en werkgroepen kritisch bezien moest worden. Een commissie van vier huurders en een professionele begeleider kreeg die taak. Zij brachten in de algemene ledenvergadering in november advies uit. Op grond van dit advies vindt in de eerste helft van 2019 de transitie naar nieuwe werkwijzen en een nieuw bestuur plaats.

Enkele leden van het HOOD bestuur en enkele huurders waren betrokken bij:

- Het opstellen van een routekaart duurzaamheid. De huurders vertegenwoordigers steunden de realistische uitgangspunten van deze exercitie.
- Een project van groot onderhoud in drie complexen.
- Een project voor zonne-energie in drie andere complexen.
- Het opstellen van een nieuw Sociaal Statuut voor alle Leidse corporaties, toepasbaar bij groot onderhoud, renovatie of sloop.

In al deze projecten konden de huurders vertegenwoordigers, bijgestaan door een professional, een volwaardige inbreng leveren”.

Vanuit de zaal zijn er geen vragen m.b.t. het jaarverslag 2018. Het financiële gedeelte wordt toegelicht door Henri Zegers. Ook hier zijn geen vragen over. Het verslag wordt door de vergadering goedgekeurd.

### **Verlag kascommissie 2018.**

Het verslag van de kascommissie wordt door Patty Verkuylen voorgelezen. Zij adviseert de vergadering de penningmeester en het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over 2018. De vergadering stemt daarmee in.

### **Benoeming nieuw lid kascommissie.**

De vergadering wordt gevraagd of er een lid zich beschikbaar stelt om voor twee jaar de kas te controleren. Het termijn van Patty Verkuylen is afgelopen. De heer Nico v.d. Wetering, bewoner aan de Liviuslaan, geeft zich hierbij op. Het eerste jaar voor mw. Jolanda Luyendijk zit er op. Ze is niet aanwezig op de vergadering en zal een berichtje ontvangen dat ze voor 2019 nogmaals de kas kan controleren. Ali Cuperus van het administratiekantoor ontvangt de adresgegevens van Nico v.d. Wetering en Jolanda Luyendijk.

### **Rondvraag:**

De volgende vraag wordt door dhr. Paul Groenendaal aan het wnd. bestuur gesteld. Er bestaat grote behoefte onder de huurders aan de Lammenschansweg e.o. voor het oprichten van een bewonerscommissie. In deze omgeving bestaat er geen. Advies is om met dhr. Ger Verhoogt, lid bewonerscommissie Verdistraat e.o. contact op te nemen. De Lammenschansweg en Verdistraat liggen vrij dicht bij elkaar. Is een belangrijk punt welke kan worden opgepakt door het nieuw te benoemen bestuur.

Mw. Cuperus van het administratiekantoor zal voor het wnd.bestuur HOOD een overzicht (financiën) over het eerste halfjaar 2019 maken.

Het wnd. bestuur zal zorg dragen voor het uitschrijven van de vier leden uit de Kamer van Koophandel.

### **Decharge van het bestuur.**

Het waarnemend bestuur stelt hierbij zijn zetels beschikbaar.

Wnd. voorzitter verklaart daarbij:

Wij hebben ons steeds graag ingezet voor de belangen van de huurders. Dat heeft ons heel veel moeite en tijd gekost. Op veel punten hadden wij succes; op andere punten lukte het ons niet onze ambities waar te maken. Wij vragen u nu om ons decharge te verlenen. Dat wil zeggen, dat u gedane zaken aanvaardt en dat u in de toekomst daarop niet meer terug komt. Ons administratiekantoor heeft nog een halfjaarlijkse stand van de financiën opgemaakt en alles in orde bevonden. Ons rest ons nog uitschrijven bij de Kamer van Koophandel en in overleg met het nieuwe bestuur nog wat rekeningen betalen en dan de bankrekeningen overdragen.

De vergadering stemt hiermee in.

*Hiermee eindigt het eerste deel van het verslag van de ALV van 13-6-2019 zoals dat is opgesteld door het wnd. bestuur.*

Marlies Bodewus (ondersteuner van de transitiecommissie van HOOD) dankt het waarnemend bestuur voor het verzorgen van het eerste deel van de vergadering en neemt de leiding van de vergadering over. Nadat zij zichzelf heeft voorgesteld kijkt zij terug aan de hand van een PowerPoint presentatie terug op de afgelopen periode en het werk van de transitiecommissie. De basis daarvoor is vastgelegd in de notitie 'Advies van de commissie HOOD nieuwe stijl', zoals dat in de ALV eind 2018 is vastgesteld. De opdracht die daarin voor de transitiecommissie is vastgelegd is: de vernieuwing van HOOD en het komen tot een nieuw bestuur.

### **Samenstellen transitiecommissie**

Begin 2019 is Marlies Bodewus (na een wervings- en selectieprocedure) als ondersteuner voor de transitiecommissie aangesteld. De eerste stap die zij heeft genomen is het samenstellen van de transitiecommissie. Toen zij haar werkzaamheden begon, heeft zij vanuit de adviescommissie een klein lijstje van namen van mensen die hadden aangegeven interesse te hebben om mee te denken over de nieuwe HOOD gekregen. Met al deze mensen is een gesprek gevoerd over de deelname in de transitiecommissie. In aanvulling daarop is eind februari een koffieochtend gehouden voor alle anderen die zitting zouden willen nemen in de transitiecommissie of anderszins hun inbreng wilden leveren. De leden van HOOD zijn via e mail voor deze bijeenkomst uitgenodigd en 10 mensen hebben de koffiebijeenkomst bezocht.

Dit traject heeft geleid tot de volgende samenstelling van de transitiecommissie : Tim Koomen, Mandy Segers, Patty Verkuylen, Michel Ebbens, Bas Veeren, Tease Aydin en André Kleijn.

### **Start transitiecommissie**

Begin maart was de startbijeenkomst van de transitiecommissie. In deze bijeenkomst is het speelveld verkend (wat is een huurdersorganisatie, welke rechten en plichten heeft HOOD (wettelijk kader), met welke partijen heeft HOOD te maken en hoe ziet de samenwerking met Ons Doel er uit). Daarna is gewerkt aan een plan van aanpak. Daarbij heeft de transitiecommissie er voor gekozen om al zoveel mogelijk op de nieuwe manier te werk te gaan: de verandering begint al met de reis er naar toe. Dat betekent dat de transitiecommissie er voor heeft gekozen om alle huurders van Ons Doel zoveel mogelijk te betrekken bij de nieuwe HOOD.

Begin april heeft de transitiecommissie haar plan van aanpak aan het bestuur van HOOD, de leden van de adviescommissie HOOD nieuwe stijl en vertegenwoordigers van Ons Doel gepresenteerd.

### **Inloopbijeenkomsten**

Begin mei zijn 3 inloopbijeenkomsten gehouden, verspreid over verschillende wijken. Alle huurders van Ons Doel hebben daarvoor een uitnodiging in hun brievenbus ontvangen. Ook is er via de mail, via advertenties in de huis aan huis bladen, een persbericht en een nieuwe Facebookpagina voor HOOD publiciteit aan deze bijeenkomsten gegeven. De opkomst op de avonden overtrof de verwachtingen van de transitiecommissie.

Tijdens deze bijeenkomsten is aan de huurders gevraagd welke onderwerpen zij voor HOOD belangrijk vinden en hoe HOOD hun belangen zou moeten behartigen. Ook is op deze bijeenkomsten aan iedereen gevraagd welke bijdrage zij zelf aan HOOD zouden kunnen leveren. Op deze bijeenkomsten kwamen veel 'nieuwe' mensen. Opvallend was dat een groot aantal van hen nog geen lid was of HOOD nog niet kenden. De bijeenkomsten waren een succes. De sfeer was prima en er is veel en waardevolle informatie opgehaald. Daarmee kan het nieuwe bestuur aan de slag.

### **Samenstelling van het nieuwe bestuur**

De adviescommissie HOOD nieuwe stijl had in haar advies een profielschets voor de nieuwe bestuursleden opgenomen. De oproep voor nieuwe bestuursleden zo breed mogelijk verspreid.

Voor degenen die interesse hadden om lid te worden van het nieuwe bestuur van HOOD is in mei een speciale informatiebijeenkomst georganiseerd. Na deze informatiebijeenkomst konden degenen die bestuurslid wilden worden hun interesse kenbaar maken. Een speciale sollicitatiecommissie, bestaande uit een vertegenwoordiging van de adviescommissie HOOD nieuwe stijl en de ondersteuner van de transitiecommissie, heeft met alle kandidaten een gesprek gevoerd. Dit heeft geleid tot de voordracht van de kandidaat-bestuursleden die later in deze vergadering worden benoemd.

### **Dank**

Voordat tot benoeming van de nieuwe bestuursleden wordt overgegaan bedankt Marlies Bodewus de leden van de transitiecommissie. Een voor één worden ze naar voren geroepen om –als dank voor het geleverde werk- een bos bloemen en een cadeaubon in ontvangst te nemen.

### **Benoeming van het nieuwe bestuur**

Marlies Bodewus vraagt de kandidaat bestuursleden om één voor één naar voren te komen en zichzelf voor te stellen:

- Michel Ebbens, 47 jaar, 2 kinderen, werkzaam geweest in de automatisering en inkoop. Met behulp van de HOOD en de huurders wil Michel graag gaan zorgen voor een leukere, fijnere en betere wijk!
- André Kleijn: 67 jaar, sinds kort gepensioneerd, daarvoor werkzaam geweest bij o.a. Heineken, Gemeente Leiden en Sociale werkvoorziening. André wil graag zijn medehuurders enthousiast maken en laten meewerken aan een fijne leefomgeving
- Patty Verkuyl, 48 jaar, getrouwd, trotse moeder van 4 kinderen, werkzaam geweest als financieel medewerker, gastouder en accountmanager. Nu parttime mantelzorgster. Patty's motto: door de huurders voor de huurders met als kern transparantie
- Lucia Thielen, 25 jaar, sinds 2 jaar huurder van Ons Doel, projectcoördinator bij verschillende maatschappelijke organisaties. Hobby's zijn wandelen, reizen en dansen. Lucia gaat voor het betrekken en activeren van huurders om mee te denken en te werken aan een leefbaar en fijn Leiden

Marlies Bodewus vraagt de ALV om deze kandidaat bestuursleden bij acclamatie te benoemen tot het nieuwe bestuur van HOOD. Er volgt een luid applaus. Marlies Bodewus concludeert dat daarmee de vier voorgestelde kandidaten zijn benoemd als het nieuwe bestuur van HOOD. Zij feliciteert het nieuwe bestuur met deze benoeming en wenst hen heel veel succes toe.

### **Dank**

De aanstelling van deze vier nieuwe bestuursleden maakt de weg vrij voor het aftreden van de oude bestuursleden. Marlies Bodewus bedankt Janny Cambier, Wil Spies, Arie Korteweg en Jan Arie Oudshoorn als aftredende bestuursleden voor hun jarenlange inzet voor HOOD. Zij hebben aangegeven geen speeches te wensen. In het najaar wordt nog uitgebreid bij hun afscheid stilgestaan op de speciale afscheidsbijeenkomst die voor hen nog wordt georganiseerd. Met de overhandiging van een grote bos bloemen namens alle leden van HOOD wordt afscheid van hen genomen. Ook van de aan dit bestuur verbonden adviseur Henri Zegers wordt afscheid genomen.

Na deze belangrijke gebeurtenissen wordt het uitsluitend voor de leden van HOOD toegankelijk gedeelte van de vergadering afgesloten met een gezamenlijk maaltijd.

Na de pauze verzorgt het nieuwe HOOD bestuur het programma waarbij ook de huurders van Ons Doel die geen lid zijn van HOOD welkom zijn.

Na de pauze worden eerst de huurders van Ons Doel die niet bij het eerste deel van de vergadering aanwezig waren welkom geheten. De nieuwe benoemde bestuursleden stellen zich ook nog een keer kort aan hen voor.

#### **Taakverdeling van de bestuursleden:**

Michel Ebbens vervult de rol van voorzitter, André Kleijn wordt secretaris. De rol van penningmeester wordt ingevuld door Patty Verkuylen en Lucia Thielen gaat zich in het nieuwe bestuur richten op de communicatie.

Daarna presenteert het nieuwe bestuur haar plannen voor de komende tijd:

#### **Wat mag u de komende tijd van HOOD verwachten?**

De nieuwe HOOD: voor de huurders en door de huurders. Wat gaat HOOD anders doen? Het nieuwe bestuur wil: HOOD meer bekend maken, een klein bestuur en meer delegeren naar actieve leden in werkgroepen, veel actieve leden, meer transparantie, meer communicatie ('like' onze Facebookpagina!), beter en meer samenwerken met de bewonerscommissies en tot slot het 'automatisch' lidmaatschap voor alle huurders verder onderzoeken.

#### **Hoe ziet de planning voor de komende maanden er uit?**

In september zoekt het bestuur contact met alle bewonerscommissies (wensenlijstje ophalen voor activiteiten en begroting 2020). Daarnaast wil het bestuur een thema avond met alle huurders over het opstellen van het werkplan 2019/2020 van HOOD (opbrengst van de inloopavonden) organiseren en werkgroepen instellen voor bepaalde thema's.

In november of december is er een ALV waar het werkplan en de begroting 2020 worden vastgesteld.

#### **Afsluiting en rondvraag**

In de rondvraag worden zorgen uitgesproken over de communicatie. Niet alle huurders hebben internet of Facebook. Het bestuur geeft aan dat zij oog heeft voor dit probleem en daar in de toekomst rekening mee houdt door meerdere media (naast elkaar) in te zetten.

De bewonerscommissies vragen het nieuwe bestuur wat zij van hen mogen verwachten. Het bestuur geeft aan dat zij in het najaar met de bewonerscommissies in gesprek willen gaan> de samenwerking tussen HOOD bestuur en bewonerscommissies is daarbij een belangrijk onderwerp.

Ook wordt gevraagd naar de plannen om nieuwe huurders automatisch lid te maken van HOOD. Er is een werkgroepje dat hiervoor het een en ander heeft uitgezocht. Het bestuur geeft aan dat automatisch lid worden niet kan, de huurders zullen zelf daarvoor een actie moeten ondernemen. Dit onderwerp vraagt ook afstemming met Ons Doel. In de volgende ALV of zoveel eerder als mogelijk is, komt het bestuur hier op terug.

Het bestuur stelt vast dat er een heleboel te doen valt. Naast de reguliere en jaarlijks terugkerende activiteiten voor HOOD zal ook de vernieuwing van de HOOD de komende periode veel aandacht energie en tijd vragen. Het bestuur constateert dat zij dat niet alleen kunnen. De nieuwe HOOD betekent meer betrokkenheid van huurders en een bredere groep actieve huurders.

Met deze oproep aan iedereen op om mee te denken en te doen en de dankzegging voor iedereen's inbreng, wordt de vergadering om 19.30 uur gesloten.

Leiden/22-8-2019

André Kleijn, secretaris