

Verslag van de Algemene Leden Vergadering HOOD dd. 26-11-2020 (via ZOOM)

Aanwezig:

- HOOD-bestuur: Michel Ebbens (voorzitter), Patty Verkuijlen (penningmeester), Lucia Thielman (secretaris/communicatie)
- Nelleke van Varick
- Claire Mulder
- Clemens van Soest (Huurderscommissaris)
- Christoffel Klap (Ons Doel)
- Marlies Bodewus (adviseur/verslag)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de enige en ook laatste ALV van dit jaar. Vanwege corona kon de vergadering in het voorjaar niet doorgaan. Het bestuur vond het belangrijk om toch in 2020 een ALV te houden, vandaar dat deze vergadering digitaal gehouden wordt.

Er zijn geen mededelingen

2. Vaststellen verslag van de ALV van 18-11-2019

Er zijn geen opmerkingen over de tekst. Daarmee is de tekst van het verslag vastgesteld.

Vragen en opmerkingen n.a.v. het verslag van 18-11-2019

- a. De samenstelling van de werkgroep betaalbaarheid en kwaliteit: het HOOD-bestuur geeft aan dat het in 2020 niet is gelukt om werkgroepen te vormen. De blik is nu op 2021 gericht.
- b. Contributie: de wens van HOOD is om iedere huurder automatisch lid van HOOD te maken. Dat heeft nogal wat haken en ogen. Ongeacht de hoogte van de contributie moet iemand bewust aangeven dat hij/zij lid wil worden ('opt in' actie). De contributie verwerken in de huur mag niet.
- c. Hoeveel leden zijn er nu? De voorzitter geeft aan dat er dit jaar een groot aantal leden zijn bijgekomen (mede dankzij de Nieuwsbrief). Het aantal leden loopt nu tegen de 600.
- d. Pilot zonnepanelen: Hoe is dit gegaan?
Dhr. Klap geeft aan dat de deelname aan de pilot 50 – 60 % was. Op grond van deze uitkomst heeft Ons Doel besloten om dit voor alle woningen van OD waar zonnepanelen mogelijk zijn, aan te bieden. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande momenten van onderhoud. Er zijn nu ongeveer 1000 panelen neergelegd.
- e. Project Resedastraat: dhr. Klap meldt dat de proefwoning gelukt is (project betreft alleen eengezinswoningen). In februari wordt gestart met de andere woningen.
- f. Cursussen voor huurders- en bewonerscommissies: wat worden dat voor cursussen?
Het HOOD-bestuur geeft aan huurders meer te willen betrekken en dat is in 2020 vanwege corona nog niet gelukt. Aan de cursussen is nog geen invulling gegeven. Een mogelijk thema zou bijvoorbeeld duurzaamheid kunnen zijn
Claire Mulder wijst op IVN. Die groep is heel erg voor vergroening en wil graag adviezen geven over Tiny forest of andere manieren om iets aan groen te doen. Mogelijk is dit een idee voor een thema-avond van HOOD?
- g. Nieuwe website? Moet ook nog gaan gebeuren. Het HOOD-bestuur heeft tot nog toe nog niet de tijd gehad om daaraan te werken. Wel wordt geprobeerd actueel nieuws op de website te plaatsen. Een heel klein bestuur betekent keuzes maken en de huurders daarbij te betrekken. Daarvoor zijn oproepen gedaan, maar die hebben nog geen resultaat opgeleverd. Er wordt geopperd om daar een werkgroep van te maken.

- h. Wat was de respons op de enquête over de prestatieafspraken? 32 mensen hebben gereageerd en de meeste reacties waren zeer betrokken.

3. Jaarverslag 2019

Dit onderwerp had natuurlijk in het voorjaar op de ALV besproken moeten worden, maar door corona is dit pas de eerste ALV in 2020, vandaar dat dit jaarverslag in het najaar op de agenda staat.

Activiteitenoverzicht

Toelichting van het bestuur op een aantal punten uit het jaarverslag 2019:

- a. Bestuur: Andre Kleijn heeft na een aantal maanden vanwege gezondheidsredenen moeten besluiten om te stoppen als bestuurslid van HOOD
- b. De belangrijkste activiteiten van het nieuwe bestuur in 2019 waren vooral inwerken, inlezen, overdracht van oude naar nieuwe bestuur
- c. Bewonerscommissies eind 2019: de Liviuslaan staat er nog in. Dit complex is in 2020 door Ymere verkocht aan De Sleutels. De bewonerscommissie valt daarom nu niet meer onder HOOD.
- d. Kennismakingsavond bewonerscommissies eind 2019: deze was erg leuk en er is daar veel informatie opgehaald voor het werkplan 2020. Dit had het HOOD-bestuur in 2020 vaker willen doen, maar vanwege corona lukt dat niet.
- e. Communicatieactiviteiten: via de website, een eigen digitale Nieuwsbrief voor de HOOD leden en een Magazine samen met Ons Doel voor alle huurders van ons Doel,
- f. Het aantal leden is in 2020 van 520 gestegen naar bijna 600
- g. Verbetering telefonische bereikbaarheid: HOOD is voortaan via een 06 nummer bereikbaar
- h. HOOD neemt deel aan een aantal overleggen met andere huurdersorganisaties en corporaties o.a. Leids Platform Wonen en het WOZ-fonds.
Nieuws vanuit het WOZ-fonds: dit jaar hebben de speeltuinverenigingen i.v.m. corona het heel zwaar gehad, daarom krijgen zij een bijdrage vanuit het WOZ-fonds. Daarnaast is besloten om met het oog op Kerst eenmalig dit jaar vanuit het WOZ-fonds een bedrag te doneren aan de Voedselbank en de dak- en thuislozen.

Financieel jaarverslag en toelichting:

De penningmeester geeft een toelichting op het Financieel jaarverslag 2019. Het oude HOOD-bestuur werkte samen met een administratiekantoor. Het nieuwe HOOD-bestuur heeft deze samenwerking in 2019 voortgezet.

HOOD had spaargeld op een Turkse Bank. Omdat de rente nu heel laag is, is de rekening opgeheven en het geld overgeboekt naar de gewone rekening.

De voorzitter stelt vast dat er geen op- of aanmerkingen op het jaarverslag en het financieel jaarverslag zijn. Daarmee zijn deze stukken vastgesteld.

4. Terugblik activiteiten 2020 (aan de hand van het werkplan 2020)

Ondanks het feit dat 2020 vanwege corona een bijzonder jaar was, heeft het HOOD-bestuur toch nog het een en ander kunnen doen:

- a. Zichtbaarheid van HOOD vergroten, via de mail en ook fysiek. Er is een flyer gemaakt die veel nieuwe leden heeft opgeleverd. Er wordt gewerkt aan het verzamelen van mailadressen. Iedere actie levert iedere keer weer nieuwe mailadressen op. Via de mail is het gemakkelijk en snel om iets van HOOD te laten horen en zo de betrokkenheid van de leden te vergroten. We willen goed en makkelijk bereikbaar zijn. Een o6 nummer draagt daar ook aan bij.
- b. Het organiseren van thema- en andere bijeenkomsten is als gevolg van corona niet gelukt. Wel is op andere manier actief met de achterban gecommuniceerd (Nieuwsbrieven)
- c. Er is veel tijd besteed aan de prestatieafspraken. Ook door corona was dit een langdurig traject. Er ligt nu een concepttekst. Die staat ook op de website van HOOD. HOOD heeft hard gewerkt aan de belangenbehartiging. Over de prestatieafspraken wordt een enquête onder de leden gehouden. Op deze manier vraagt het bestuur het mandaat voor ondertekening van de prestatieafspraken.
- d. Versterking interne organisatie: het nieuwe HOOD-bestuur heeft veel kennis moeten opdoen. De prestatieafspraken hebben daaraan goed bijgedragen (steile leercurve)
- e. Betere samenwerking met Bewonerscommissies: HOOD was begonnen om langs te gaan bij de vergaderingen van de bewonerscommissies. Dit is vanwege corona gestopt, maar wordt zodra dat weer kan weer opgepakt.
- f. Goede samenwerking met de andere Leidse huurdersorganisaties: HBV Leiden (Portaal) en HBE (De Sleutels)
- g. HOOD bestaat in 2020 25 jaar. Het was moeilijk om dat dit jaar met veel mensen te vieren. Daarom wordt dit doorgeschoven naar 2021

Er zijn verder geen vragen of opmerkingen over het activiteitenoverzicht 2020.

5. Werkplan en begroting 2021:

Werkplan 2021

Het kantoor van HOOD verhuist naar een nieuw pand aan de Valeriusstraat 71. In tegenstelling tot het vorige kantoor is dit een pand van Ons Doel. Er wordt daar nu druk verbouwd. Als het klaar is kunnen ook bewonerscommissies gebruik maken van dit nieuwe kantoor (bijv. voor het houden van inloopbijeenkomsten).

De voorzitter geeft een toelichting op het werkplan 2021:

- h. Een aantal zaken in die in 2020 niet gelukt zijn worden in 2021 voortgezet. Het doel is om HOOD nog meer op de kaart te zetten en meer bekend maken waar HOOD voor staat. HOOD is zelfstandig en daar moeten een balans in worden gevonden vinden. Goede samenwerking met Ons Doel is heel belangrijk en daar wil het bestuur ook aan werken.
- i. Proces over de huurverhoging: de wens wordt uitgesproken om daar tijdig mee te beginnen en daarvoor een werkgroep in te stellen.
- j. HOOD wil dit jaar een nieuwe leefbaarheidsmonitor houden omdat HOOD graag wil weten hoe tevreden de mensen met hun woonomgeving zijn.
- k. Communicatie: HOOD heeft van een van de huurders gehoord dat zij geen digitale nieuwsbrief kan ontvangen. Daarom wil HOOD bekijken of er een service geleverd kan worden waarbij tegen betaling de HOOD-nieuwsbrief opgestuurd kan worden.
- l. Er is nu ook een flyer om nieuwe huurders te informeren over HOOD zodat zij lid kunnen worden.
- m. Doorstroming: Ons Doel wil graag met HOOD doorpraten over het stimuleren van doorstroming door een motivatiepremie om te verhuizen voor huurders die alleen een grote eengezinswoning bezet houden. Het HOOD-bestuur merkt op dat uit onderzoek blijkt dat hulp bij het verhuizen ook ouderen kan verleiden om te verhuizen. Het blijkt dat mensen wel

willen verhuizen, mits ze in dezelfde wijk kunnen blijven wonen. Een serieuze financiële bijdrage zou ouderen over de drempel kunnen trekken.

- n. HOOD wil graag het bestuur en het aantal actieve leden uitbreiden. De open dag bij de opening van het nieuwe kantoor van HOOD zou kunnen helpen om nieuwe leden te werven.
- o. HOOD heeft een nieuw administratief systeem voor de ledenadministratie enz. Het idee is dat alle huurders van ons Doel daarin een eigen account kunnen krijgen waar van alles opgevraagd kan worden. Dat komt in 2021 voor alle leden beschikbaar.
- p. Overleg met andere partijen:
 - Periodiek overleg met Ons Doel
 - Goed contact met de huurderscommissaris.
 - Holland Rijnland Wonen

Bijeenkomsten en planning 2021:

- Voorjaar (zodra het kan) een Open Huis in het nieuwe kantoor
- ALV in juni
- Voorjaar een themabijeenkomst om op te halen wat er onder de huurders leeft
- Kennismakingsbijeenkomsten voor nieuwe huurders van Ons Doel
- 1 x per jaar een bewonerscommissiebijeenkomst
- Najaar ALV

Begroting 2021:

Vanuit het HOOD-bestuur komt het voorstel dat HOOD 50 % van de abonnementskosten voor de telefoon van de bestuursleden voor rekening neemt. De bestuursleden maken nu gebruik van hun eigen mobiele telefoon en abonnement. Gebleken is dat de bestuursleden de helft van hun telefoon gebruiken voor HOOD.

In de statuten is geregeld dat HOOD deze kosten kan vergoeden. Het bestuur denkt dat het reëel is dat HOOD deze kosten voor de helft aan hen gaat vergoeden en vraagt de aanwezige leden om goedkeuring. De leden stemmen hier mee in.

Het bestuur geeft een toelichting op de conceptbegroting 2021. Deze was voor de vergadering te raadplegen op de website van HOOD. De begroting voor 2021 is hoger dan in 2020 omdat in de begroting 2020 geen rekening gehouden was met een verhuizing naar een nieuw kantoor. In de begroting 2021 zijn een aantal eenmalige investeringen voor huisvesting in de komende 5 jaar opgenomen.

Aan de ALV wordt gevraagd om in te stemmen met de begroting 2021. De leden stemmen hier mee in en zijn van mening dat de begroting er goed uit ziet.

6.Rondvraag en sluiting

Nelleke van Varick heeft de laatste tijd zelf contact met HOOD opgenomen, maar zou het omgekeerd fijn vinden als HOOD aan de voorzitters van de BC's vraagt hoe het gaat? Het bestuur geeft aan dat op de planning staat om alle bewonerscommissies te benaderen.

Christoffel Klap constateert dat de opkomst van de leden in deze vergadering teleurstellend is. Hij vindt dat voor HOOD bijzonder jammer. Wetende hoe het bestuur zich het afgelopen jaar heeft ingezet, hadden zij een veel betere opkomst verdiend. Hij spreekt zijn waardering voor het bestuur uit. Het belangrijkste werk dat zij hebben gedaan is volgens hem voor de buitenwacht niet goed

zichtbaar. Desondanks heeft hij enorm veel waardering voor wat er dit jaar door HOOD is opgepakt. Hij hoopt van harte dat het bestuur gaat groeien. Hij hoopt dat HOOD het komende jaar meer naar buiten kan, waardoor zij meer huurders meer aan zich weet te binden en HOOD groeit en veel mensen gaan aansluiten. Heel veel dank en waardering daarvoor!

Michel bedankt Christoffel voor het compliment en spreekt namens het HOOD-bestuur de hoop uit volgend jaar meer mensen aan HOOD te kunnen binden.

Nelleke wijst erop dat het bestuur niet alles zelf hoeft te doen.

Clemens van Soest bedankt spreekt zijn bewondering uit voor de inzet van het HOOD-bestuur. Hij voelt met ze mee en constateert dat je niemand ziet als het goed gaat, maar als het niet goed gaat komt iedereen. Hij wil daarmee aangeven dat de beperkte opkomst ook als een compliment kan worden opgevat.

Hij heeft een grote voorraad oude centen verzameld. Het zou leuk zijn om die uit te reiken aan nieuwe huurders en ze kunnen dan het lidmaatschap betalen. HOOD krijgt ze dan terug en kan ze dan opnieuw inzetten.

Het HOOD-bestuur bedankt dhr. van Soest voor dit creatieve idee.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun interesse en voor alle complimenten. Het was voor het HOOD-bestuur leerzaam en het was leuk om te doen. Met het uitspreken van de hoop dat er een volgende keer meer leden aanschuiven in de ALV sluit hij de vergadering.

11-12-2021/Marlies Bodewus