



Huurdersvereniging De Waakvlam

Agenda

Algemene ledenvergadering, te houden op **maandag 11 maart 2019**

Locatie: Van der Valk Hotel, Toekanweg, Haarlem; België zaal.

1. Opening
2. Mededelingen
3. Vaststelling agenda
4. Ingekomen stukken
5. Verslag jaarvergadering 2018
6. Jaarverslag secretaris
7. Jaarverslag penningmeester
8. Jaarrekening
9. Verslag kascontrolecommissie
10. Samenstelling nieuwe kascontrolecommissie
11. Verkiezing bestuursleden
12. Rondvraag en sluiting

De stukken voor de punten 5, 7 en 8 zijn te downloaden vanaf 5 maart 2019. Punt 11: Bestuurslid H.H.W. Kramers treedt dit jaar af en stelt zich herkiesbaar. We hebben vanuit het Bestuur twee aspirant bestuursleden: J. v.d. Laar en M. Bouhriani. Kandidaatstelling vanuit de leden: tenminste vijf leden van De Waakvlam kunnen een kandidaat stellen als lid van het Bestuur.

De kandidaatstelling moet, voorzien van tenminste vijf handtekeningen en een bereidverklaring, uiterlijk vijf dagen voor de jaarvergadering van 11 maart 2019 schriftelijk bij het Secretariaat Freddie Oversteegenstraat 311, 2033 MV Haarlem ingeleverd zijn.

Aansluitend aan de ledenvergadering is de voorjaarsbijeenkomst met leden van bewonerscommissies, waarbij Ymere een toelichting op haar huurbeleid geeft en de geplande huuraanpassing 2019 uitgelegd wordt door Arnoud Schüller van Ymere (12 maart is de laatste onderhandeling voor het bepalen van de huur 2019). Er zal gelegenheid zijn om vragen te stellen; afgesloten wordt met een hapje en drankje.

Van de voorzitter

Beste leden van Huurdersvereniging De Waakvlam,

Dit is de tweede jaargang van deze digitale nieuwsbrief waarin wij u uitnodigen voor onze algemene ledenvergadering op 11 maart a.s. in Van der Valk Hotel Haarlem.

De inloop is om 18.45 uur. Wij vergaderen van 19.15 tot 20.15, waarna pauze.

Om 20.30 wordt u verwelkomd door Gerrie Blok, Regiomanager van Ymere.

Vervolgens komt Arnoud Schüller uitleg geven over het huurbeleid in 2019.

Daarna is er gelegenheid tot vragenstellen en sluiten we af met een hapje en drankje.

Gaarne tot ziens op 11 maart!

Met vriendelijke groet,
uw voorzitter, Dorus van Galen



Huurdersvereniging De Waakvlam

Concept notulen

Jaarvergadering De Waakvlam, 26 maart 2018

Locatie: Van der Valk Hotel Haarlem-Zuid

Aanwezig:

Namens het bestuur:

D. van Galen	voorzitter - aftredend
M. Harroud	vicevoorzitter
W. Scholten	secretaris en 2 ^e penningmeester
R. Blansert	penningmeester
H. Hooglugt	bestuurslid – afredend
H. Kramers	bestuurslid
Tamara van der Wijk	bestuurslid

Aspirant bestuursleden:

Teo Veringa

Financieel adviseur:

P. de Rijck

Notulen:

Joke Hulsebosch

Aantal stemgerechtigde aanwezigen: ongeveer 70 personen.

1. Opening

Om 20:00 uur opent de voorzitter de vergadering, waarbij hij zijn medebestuursleden aan de aanwezigen voorstelt met vermelding van hun functie. Aansluitend aan deze vergadering vindt de voorjaarsbijeenkomst van Ymere plaats.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Vaststellen van de agenda

Deze wordt akkoord bevonden; er zijn geen aanvullingen vanuit de zaal.

4. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

5. Verslag jaarvergadering 21 maart 2017

Er zijn geen op- of aanmerkingen over de tekst, die nu met dank aan mw. Hulsebosch wordt vastgesteld.

6. Jaarverslag secretaris

Veel aanwezigen hebben geen tijd gehad om het stuk door te lezen. Het verslag is alleen per mail rondgestuurd aan de bewonerscommissies. Maurice licht dat nog even toe. De mailadressen van de commissies krijgt De Waakvlam van Ymere. Het kan dus zijn dat die adressen niet meer up to date zijn geweest. Het verslag was ook te vinden op de website van De Waakvlam. De Voorzitter last een korte leespauze in.

*Naar aanleiding van het verslag wordt gevraagd naar de oorzaak van het dalende aantal leden. De voorzitter antwoordt dat die daling wellicht verband houdt met de verkoop van huurwoningen door Ymere. Er is met de gemeente Haarlem wel een afspraak om het aantal woningen in de huursector te handhaven op 20.000. Ymere heeft aangegeven tot 2020 alleen onderhoud te plegen, dus geen nieuwbouw te doen. Pré Wonen bouwt wel en ook projectontwikkelaars doen dat, maar die bouwen geen woningen in de sociale sector. Het is nu wachten op het nieuwe gemeentebestuur.

*Gevraagd wordt of er meer gedaan kan worden dan afwachten? De voorzitter antwoordt dat er drie maal per jaar contact is met de wethouder Volkshuisvesting. Maurice vult aan dat de partijen die bij de verkiezingen gewonnen hebben wel willen bouwen. Er zijn dus hoopgevende ontwikkelingen.

*Gevraagd wordt welke voorbereidingen bedoeld worden ten aanzien van energie en milieu? Gedacht wordt aan een brief naar Ymere, maar aan deze maatregelen is natuurlijk een kostenplaatje verbonden. Bij nieuwbouw kan gasloos bouwen al toegepast worden, maar bij oudere woningen is dat niet zomaar haalbaar. Ook woningisolatie is een goede optie.

*Op de vraag of De Waakvlam dergelijke initiatieven kan ondersteunen is het antwoord JA. Er komt een voorbeeld uit de vergadering: de oude Overtonschool in Haarlem-Noord. Vraagsteller krijgt het advies een en ander straks met medewerkers van Ymere te bespreken.

*Er komt nog een tip uit de zaal om desnoods huurverlaging te eisen wanneer maatregelen uitblijven. In dit verband vertelt de voorzitter wat De Waakvlam doet om dringende zaken bij Ymere op de agenda te krijgen. Morgenavond bijv. zit het bestuur weer bij de Raad van Commissarissen. Het blijft lastig onderhandelen, want vaak is er sprake van een afschuif-politiek waarbij niemand verantwoordelijk lijkt.

7. Jaarverslag penningmeester / financiële commissie

Bij het exploitatieoverzicht 2017 wordt gevraagd naar de meerkosten Info bezorging. Dhr. De Rijck geeft toelichting. Er is over 2017 een positief resultaat.

8. Jaarrekening

*Gevraagd wordt naar de begrote € 10.000 voor ondersteuning Bestuur. Maurice antwoordt dat er steeds meer digitaal gewerkt moet worden. Dat houdt in dat daarvoor apparatuur moet worden gekocht c.q. programma's gemaakt.

*Gevraagd wordt of de huurders daar ook gebruik van kunnen maken. Maurice gaat dat uitzoeken, want voor het bestuur zelf is dit ook nog nieuw. Er komen speciale avonden voor de bewonerscommissies en huurders hierover.

*Wat wordt er bedoeld met vacatiegelden? Uitgelegd wordt dat het gaat om de vergoeding van

onkosten die vrijwilligers bij werkzaamheden voor de vereniging moeten maken, waaronder telefoon- en reiskosten. Dhr. De Rijck meldt dat deze post er is omdat De Waakvlam niet steeds afhankelijk wil zijn van financiering door Ymere. Daarom dus ook die begrote € 10.000 voor digitale ondersteuning.

Afsluitend meldt de voorzitter dat de inkomsten van De Waakvlam zullen dalen door de regionale herverdeling van Spaarndam. Een deel van deze gemeente valt straks onder de gemeente Haarlemmermeer.

9. **Verslag kascommissie**

Dhr. De Rijck meldt dat de boeken zijn gecontroleerd en in orde bevonden. De vergadering verleent hierop de penningmeester décharge voor het in 2017 gevoerde beleid.

10. **Samenstelling kascommissie**

Dhr. De Vos blijft komend jaar aan als lid van de kascommissie.

Dhr. Janssen treedt na twee jaar af en mw. Ingrid Jonker wil deze taak voor de komende twee jaar op zich nemen. Aldus wordt zij door de vergadering geaccepteerd.

11. **Verkiezing bestuursleden**

Dhr. Teo Veringa is vorig jaar toegetreden als aspirant bestuurslid. Hij wordt nu in deze vergadering tot bestuurslid benoemd. Hij draait al enige tijd mee met als speciaal aandachtspunt Beleid en in die hoedanigheid woont hij de vergaderingen van de SHY bij.

Verder zijn aftredend dhr. Henk Hooglugt en voorzitter Dorus van Galen. Beide heren worden voor een nieuwe termijn herbenoemd.

Zij danken de vergadering voor het in hen gestelde vertrouwen.

Project Betrekking Achterban

Aansluitend vertelt Teo op welke manier hij bezig is de contacten van De Waakvlam met de achterban te verstevigen. Dat gebeurt via een vragenlijst aan de bewonerscommissies. Van de 28 bewonerscommissies die er zijn heeft hij er zo al 21 bereikt. De overige 7 komen nog aan de beurt. De vragen zijn de volgende:

- ▶ Hoe is uw contact met corporatie Ymere?
- ▶ Hoe is uw contact met de wijkbeheerder van Ymere?
- ▶ Is het u bekend wat De Waakvlam doet of voor u kan doen?
- ▶ Is er bij u interesse in vrijwilligerswerk voor De Waakvlam?

*Vraag uit de zaal: Wat houdt ondersteuning van de bewonerscommissie in? Teo antwoordt dat De Waakvlam bijvoorbeeld kan helpen bij de start van een bewonerscommissie en door contact tussen bewonerscommissies de onderlinge samenwerking kan bevorderen.

*Uit de zaal wordt opgemerkt dat Ymere zich in verband met de problemen in de Braillelaan moet doodschamen! De voorzitter reageert hierop met de mededeling, dat De Waakvlam met de bewoners daar de eerste stappen heeft gezet om zich te organiseren in het overleg met de corporatie. Ondersteuning door de Woonbond is daarbij ook aan de orde. Het volgen van dit renovatieproject is toegewezen aan twee bestuursleden. Zo'n project is vaak een meerjarenplan.

*Tip uit de zaal: bewonerscommissies kunnen zelfstandig contact opnemen met de wijkbeheerder van Ymere. De voorzitter vult hierbij aan, dat de volgende stap contact met de gebiedsbeheerder kan zijn, wanneer eerstgenoemde niet naar behoren reageert. Vaak blijkt de wijkbeheerder geen mandaat te hebben. **ACTIE: De Waakvlam** gaat dit aankaarten.

*Gevraagd wordt of men ergens kan zien welk complex voor renovatie gepland staat? Antwoord: bij De Waakvlam is de meerjarenplanning bekend.

Tot slot legt Teo op verzoek nog even uit wat een bewonerscommissie is en doet. Zij hebben een juridische status, maar krijgen desondanks (volgens de zaal) bij Ymere weinig voet aan de grond.

De vergadering dankt Teo en Tamara voor hun werk aan het project Achterban.

12. Rondvraag en sluiting

- a. Is het bij De Waakvlam bekend dat er in het Praagplantsoen 6 woningen als sociale huurwoning zijn aangewezen? De voorzitter antwoordt dat het hele Praagplantsoen genoteerd staat als sociale huisvesting.
- b. Ruud Blansert vult aan dat er complexen zijn waarin huurverlaging tot € 710,00 is toegepast om binnen de sociale sector te blijven. Overigens speelt de puntentelling van de woning daarbij ook een rol.
- c. Gemeld wordt dat er in Spaarndam groot onderhoud plaats vindt. Van ieder gesprek hierover maakt de betrokken bewonersgroep een verslag. Op deze wijze kun je goede stappen maken als je elkaar maar weet te vinden.
- d. Ruud meldt dat er aan de bewonerscommissies in 2017 meer is uitbetaald dan nodig was. Helaas heeft niemand daartegen geprotesteerd.

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter met dank aan de aanwezigen voor komst en inbreng deze vergadering.

Overzicht van gehouden vergaderingen en besprekingen 2018.

- 1 x Nieuwjaarsbijeenkomst in de Freddie Oversteegenstraat 311
- 8 x extra vergaderingen van het Bestuur
- 2 x algemene vergaderingen van Bestuur en Werkgroepen (Commissies)
- 10 x overleg met onze zusterverenigingen Haarlemmermeer
- 4 x overleg met Afdeling Vastgoed en wonen van Ymere
- 44 x Bestuurs- en Commissieleden aanwezig bij de oprichting van nieuwe Bewonerscommissies en bij vergaderingen van reeds bestaande Bewonerscommissies
- 2 x bijeenkomst uitgeschreven voor Bewonerscommissies (voor- en najaar)
- 4 x voorbespreking en vergadering Dagelijks Bestuur (Werkgroep Beleid) met vestigingsmanager Ymere
- 4 x bijeenkomsten Bestuur en Directie Ymere met de drie Besturen van de Huurdersverenigingen
- 1 x algemene ledenvergadering
- 5 x overleg SHHO (Samenwerkende Haarlemse Huurdersorganisaties): De Waakvlam, Elan Wonen en Pré Wonen
- 6 x besprekingen wethouders Gemeente Haarlem
- 11 x vergadering kerngroep Ymere
- 4 x plenair overleg Ymere
- 14 x (voor)overleg Werkgroep Beleid en Participatie
- 7 x (voor)overleg Werkgroep Participatie
- 8 x vergadering met !Woon thuis in de stad (voorheen ASW)
- 6 x regionaal overleg met Gebiedsbeheer (participatie)

Alle Bestuurs-/Commissieleden en adviseurs hebben bij toerbeurt spreekuur gehouden in het kantoor aan de Freddie Oversteegenstraat 311 op dinsdag van 14.00-16.00 uur. De website biedt ook een mogelijkheid voor het invullen van een klachtenrapport.

Wij hopen u in 2019 weer van dienst te kunnen zijn! Zie ons ook op



Ook de nieuwjaarsreceptie 2019 werd goed bezocht: er waren dit jaar behalve leden van de Bewonerscommissies ook meer leden en vertegenwoordigers van Ymere. Na de toespraak van Gerrie Blok en Dorus van Galen werd op een goede samenwerking het glas geheven. We hopen ook volgend jaar weer meer leden te mogen ontvangen.

Ons ledenaantal is dit jaar gedaald van 7.388 naar 7.066. De oorzaak hiervoor is dat Halfweg en het gedeelte over de brug van Spaarnwoude nu bij Haarlemmermeer horen.

De SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) heeft in 2018 met deelname van T. Veringa en D. van Galen een zo eerlijk mogelijk verdeling van de huurverhoging kunnen realiseren binnen de mogelijkheden die Ymere in het ondernemersplan gesteld heeft. Dit is omschreven in het boekje "Ondernemingsstrategie 2016+", dat te vinden is op de website van Ymere. Daarin worden de ondernemingsstrategie, het huurbeleid en daaruit voortvloeiende huurverhoging en verdeling naar draagkracht behandeld. Het was erg belangrijk dit ook met u als achterban vooraf te kunnen bespreken. We hopen dit onderwerp in 2019 tijdens de voorjaarsvergadering van 11 maart op dezelfde wijze te kunnen bespreken. De daarop volgende dag vinden hierover de eindbesprekingen van de SHY met de directie plaats en de argumenten van de voorjaarsvergadering worden hierin dan ook meegenomen.

De SHY heeft ook dit jaar een korte werkweek gehad teneinde meer tijd te vinden om alle problemen verder uit te werken.

Ook dit jaar is veel gebeurd, o.m. prestatieafspraken tussen de SHHO/ (Samenwerkende Haarlemse Huurders Organisaties), de woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere en de Gemeente.

In 2019 hopen we weer te vergaderen met de voorzitters van alle bewonerscommissies om het succes van 2018 voort te zetten.

Beleid Ymere: zoals u heeft kunnen lezen in de kerstuitgave is het beleid van Ymere veranderd: doordat vragen niet door een persoon beantwoord kunnen worden en antwoord moet worden gezocht bij een specialist, wordt u benaderd door de betreffende specialist, iets wat niet altijd door de huurder begrepen wordt. De persoon aan wie u de vraag stelt zal u doorgeven wie uw vraag kan beantwoorden. U kunt ook informeren naar wie uw vraag zal beantwoorden.

Dat bij renovatieprojecten woningen worden verkocht die aan de sociale woningvoorraad worden onttrokken ervaren wij van De Waakvlam en de SHY als pijnlijk.

Er zijn renovatieprojecten voorbereid, gestart en afgerond waarbij veel aandacht is geschonken aan energie en milieu, bijv. isolatie, verlichting etc. Hierbij is altijd de vraag: wat zijn de mogelijkheden, rekening houdend met de beschikbare financiële middelen?

De participatieprojecten die in 2016 begonnen zijn vanuit de SHY hebben een boost gekregen in 2017 en 2018 door de achterban, de huurders, het huurderspanel en de participatiebijeenkomsten in Haarlem Haarlemmermeer en Amsterdam; dit alles georganiseerd door Ymere, !Woon (ondersteunende organisatie voor huurders) en De Waakvlam.

Ook u kunt deelnemen aan het digitale huurderspanel van Ymere.

Dus maandag 11 maart 2019 komen hoor! Om 18.45 is de zaal open.

Verslag Financiële Commissie 2018

In de begroting voor 2018 was een extra post van 10.000 euro opgenomen voor het verder uitbouwen van de informatie via digitalisering om het bestuur beter te ondersteunen. Omdat de uitgaven over het jaar 2018 € 12.000 lager uitvielen dan was begroot is ons vermogen met € 2.500 toegenomen.

De werkelijke uitgaven zijn dit jaar ruim lager dan begroot en dat heeft met een groot aantal posten te maken, welke zowel in positieve als negatieve zin afwijken van de begroting.

Zo zijn de uitgaven voor ons Informatieblad (De Waakvlam), Afschrijving, Vacatiegelden, SHHO en Ventilatie lager uitgevallen dan begroot.

Er werd echter wel meer uitgegeven aan Scholing, Diversen en Ondersteuning Bestuur.

Dit alles resulteerde in een positief resultaat over 2018.

Opgemaakt; 21-2-2019.

R.O. Blansert, Penningmeester

P.J. de Rijck, Financieel adviseur

Colofon

Huurdersvereniging De Waakvlam
Correspondentieadres:

Spreekuur/ Bezoekadres
Dinsdag
Freddie Oversteegenstraat 311
2033 MV Haarlem

14-16 uur

Telefoon 023 540 90 41
email: info@dewaakvlam.nl
Web: www.dewaakvlam.nl
ING bank NL10INGB0006542281
KvK.Amsterdam:34106523
Bestuur

Voorzitter	Th.P. van Galen
2 ^e Voorzitter	M. Harroud
Secretaris & 2 ^e Penningmeester	W. Scholten
Penningmeester	R.O. Blansert
Voorzitter W.B.W.	R.O. Blansert
Bestuurslid	H. Hooglugt
Bestuurslid	H. Kramers
Bestuurslid	T. van der Wijk – Janszen
Bestuurslid	T. Veringa
Bestuurslid asp.	J. v.d. Laar
Bestuurslid asp	M. Bouhriani

Redactiecommissie	W. Scholten M. Harroud
-------------------	---------------------------

Werkgroep Bewonerscommissies Woonkwaliteit Gebiedsbeheer	
Voorzitter	R.O. Blansert
Werkgroep lid	Th.P. van Galen
Werkgroep lid	W. Scholten
Werkgroep lid	H. Hooglugt
Werkgroep lid	T. van der Wijk – Janszen
Werkgroep lid	T. Veringa
Werkgroep asp. lid	J. vd Laar

Financiële Commissie	R.O. Blansert W. Scholten (Res.) P. de Rijck (Adv.)
----------------------	---

Digitale Commissie	M. Harroud W. Scholten
-----------------------	---------------------------

Samenwerkende Haarlemse Huurdersorganisaties (S.H.H.O.)

Bestuursleden	Th.P. van Galen W. Scholten
---------------	--------------------------------

SHY Bestuur	TH.P. van Galen T. Veringa
-------------	-------------------------------

Adviseur financieel	P. de Rijck.
---------------------	--------------