



9 juni 2022

2e Algemene Huurders Jaarvergadering

Bewonersraad Clavis

Algemene Huurders Jaarvergadering Bewonersraad Clavis 9 juni 2022.

Datum: 9 juni 2022.

Aanvang: 19:30 uur.

Locatie: Kantine Stichting Clavis, Rosegracht 2, 4531 HC Terneuzen.

Aanwezig: dhr. M. Dobbelaar, dhr. M. Ndayisaba. Dhr. H. Bouman, dhr. en mevr. Lenten, dhr. Arissen, dhr. en mevr. Hordijk, mevr. Essenberg, Dhr. en mevr. Martens, mevr. I. Mohammed Hussein, dhr. G. Scholtz, dhr. en mevr. Stoffel - van de Velde, dhr. R. Schoremans, dhr. B. Verhoeven, dhr. C. Verkerk.

Aanwezig BR-Clavis: J.F. Tollenaar voorzitter, L. Kaptijn vice voorzitter, A. Peters penningmeester, E.P. Dees secretaris, C. van Nieulande bestuurslid, P. van Nieuwenhuijzen aspirant bestuurslid. Aanwezig namens woningcorporatie Clavis: mevr. N. Kramer en mevr. C. Doggen.

Afwezig met kennisgeving: dhr. R. Karel, dhr. S. Kooyman, mevr. R. de Bruin, mevr. N. Fortuijn, dhr. J. Cappon, dhr. en mevr. Van Hoeve.

Notulist: E.P. Dees

1. Welkom door de voorzitter

De voorzitter van deze vergadering, John Tollenaar, controleert of iedereen kan deelnemen aan de vergadering. Hij zet vervolgens uiteen dat slechts één (1) persoon zijn/ haar stem per huishouden, kan uitbrengen. De voorzitter stelt het aantal deelnemers aan deze vergadering vast. Dit, in het belang van een geldende te nemen stemming.

De voorzitter heet vervolgens iedereen hartelijk welkom.

Een speciaal welkom gaat uit naar mevrouw Kramer, aanwezig in haar hoedanigheid als manager klant & wijken binnen woningcorporatie Clavis te Terneuzen en aan mevrouw Doggen, aanwezig in haar hoedanigheid als gebiedscoördinator binnen Clavis te Terneuzen.

Directeur/ bestuurder dhr. Karel had graag aanwezig willen zijn, maar wegens verplichtingen elders, hoopt hij volgend jaar erbij te zijn.

2. Voorstellen van bestuursleden

De BR-Clavis bestuursleden stellen zich voor en lichten hun bijbehorende functie toe.

3. Vaststellen agenda.

Voorzitter vraagt of eenieder de agenda gelezen heeft en akkoord is met de inhoud van de agenda.

De voorzitter vraagt of alle te behandelen stukken voor deze vergadering goed per e-mail zijn aangekomen.

Allen: instemmend met ja.

Dhr. Verkerk: op welke gronden en waarom heeft BR-Clavis de statuten waarom ik gevraagd heb, niet naar mij gestuurd?

Voorzitter: u krijgt gelegenheid deze in te zien na afloop van de vergadering.

Secretaris: u heeft in uw e-mail inderdaad hiernaar gevraagd. Omdat u zich niet heeft aangemeld om bij deze vergadering aanwezig te zijn, hebben we gemeend u deze niet toe te sturen.

Voorzitter: zojuist ontdekten we dat er een agendapunt herbenoembaar voor een termijn van vier (4) jaar onder bestuurszaken niet vermeld staat. Excuses hiervoor.

Dan wordt de agenda met toevoeging, herbenoembaar door raad, onder punt 9 b. bij deze vastgesteld.

4. Mededelingen.

Voorzitter: ik zal met ingang van 30 juni 2022 mijn functie als voorzitter van Bewonersraad Clavis neerleggen. Ik heb kennism gemaakt met mijn beoogd opvolger dhr. Pieter van Nieuwenhuijzen die onlangs op 7 juni '22 als kandidaat bewonersraad lid is aangesteld. We stellen bij deze vast dat we volgend jaar in de 3^e Algemene Huurders Jaar Vergadering van juni 2023 dit formeel maken. Er dient namelijk een tijdspad van een half jaar in acht genomen te moeten worden, voordat we zijn aanstelling definitief kunnen maken. Voor deze vergadering hebben zich zeven (7) personen met kennisgeving per e-mail afgemeld.

5. Notulen 1e Algemene huurders Jaarvergadering dd. 10 juni 2021 Voorzitter: zijn er tekstueel of inhoudelijk vragen?

Onder dankzegging aan de notulist zijn de notulen bij deze vastgesteld.

6. Jaarverslag 2021-2022

Voorzitter: zijn hier vragen over en bent u akkoord?

Allen: geen vragen. Instemmend akkoord met ja.

Voorzitter: ik kijk even naar mevr. Kramer want dit verslag heeft vooral betrekking op de samenwerking tussen bestuurder en bewonersraad.

Mevr. Kramer: als bestuurder zijn we blij met de kritische terugkoppelingen maar ook de suggesties vanuit de Bewonersraad. We weten elkaar te vinden.

Voorzitter: inderdaad en is het nodig, dan wordt er tijd gemaakt om e.e.a. uiteen te zetten. Dan is het Jaarverslag 2021-2022 bij deze vastgesteld.

7. Financieel jaarverslag 2020, verslag kascommissie en verlenen van decharge

De kascontrolecommissie heeft geen onrechtmatigheden aangetroffen en keurt daarmee de financiële administratie en de afgelegde verantwoording van de penningmeester goed.

Met dank aan de kascontrolecommissieleden.

De Algemene Huurders Jaar Vergadering verleent hierbij décharge aan het bestuur.

a) Nieuw kascommissiecontrole-lid gezocht voor de jaren 2022-2023

Voorzitter: is er iemand van de aanwezigen die komend jaar de opengevallen plaats van kascontrolecommissielid voor twee (2) jaar wil invullen?

Dhr. H. Bouman stelt zich beschikbaar. Penningmeester: we nemen in januari 2023 contact met u op.

8. Jaarplan 2022

Voorzitter: zijn hier vragen of opmerking over?

Allen: geen vragen. Alle aanwezigen stemmen in met het jaarplan.

Voorzitter: we zijn ons als BR-Clavis er van bewust dat in het afgelopen jaar niet alles is bereikt wat we voor ogen hadden. Vaak was het COVID-19 gerelateerd, dan wel dat bewonerscommissies geen agenda had om met bewonersraad door te nemen. Wat zeker op de agenda voor het komende jaar staat, is om ook de individuele huurder te betrekken.

Wat ik wil aanstippen is, dat de Samenwerkingsovereenkomst die Bewonersraad Clavis en Clavis vorig jaar januari 2021 ondertekend hebben, echt werkt. Zeker op het terrein van informatie, -instemming, - dan wel

gekwalficeerd adviesrecht om maar iets te benoemen. Chapeau aan bestuurder Clavis om zo transparant mee te werken.

Zijn hier nog vragen over?

Dan stel ik hierbij het jaarplan 2022/2023 vast.

9. Bestuurszaken.

a. Aspirant bestuurslid mevrouw Lya Kaptijn.

Voorzitter: stemmen de hier stemgerechtigden aanwezig in met de benoeming van mevrouw L. Kaptijn als bestuurslid van Bewonersraad Clavis?

Alle stemgerechtigden stemmen in met toetreden van mevrouw L. Kaptijn als bestuurslid tot BR-Clavis.

Voorzitter: hartelijk gefeliciteerd met je benoeming en veel wijsheid toegewenst. Mw. Kaptijn: Dank je wel.

b)

Voorzitter: Els is bijna acht (8) jaar bestuurslid Bewonersraad Clavis en in haar functie als secretaris herbenoembaar.

Els, wil jij je nog een termijn beschikbaar stellen voor Bewonersraad Clavis?

Antwoord: instemmend met ja.

Voorzitter: stemmen de hier stemgerechtigden aanwezig in met de herbenoeming van mevrouw E.P. Dees als bestuurslid van Bewonersraad Clavis voor opnieuw vier (4) jaar?

Alle stemgerechtigden stemmen in met de herbenoeming van mevrouw E.P. Dees als bestuurslid van BR-Clavis.

Samenvatting van de stemmingen

Er waren 13 stemgerechtigden aanwezig.

- Agendapunt 9, Bestuurszaken: instemming door 13 personen.
- Agendapunt 7, Financieel verslag met décharge verlenen aan het bestuur: instemming door 13 personen.
- Agendapunt 8, Jaarplan: instemming door 13 personen.
- Agendapunt 9a, Benoeming bestuurslid mevr. L. Kaptijn: instemming door 13 personen.
- Agendapunt 9b, Herbenoeming mevr. E.P. Dees: instemming door 13 personen.

10. Behandeling van binnengekomen vragen.

Secretaris: er zijn geen agenda gerelateerde vragen gesteld per e-mail.

Opmerkingen per e-mail van huurders aan Bewonersraad Clavis zijn doorgestuurd naar de betreffende afdeling binnen Clavis en worden daar verwerkt.

11. Rondvraag.

Voorzitter: wie kan ik het woord geven?

Mw. Essenberg: circa 2 maanden geleden bezoek gehad van een medewerker Atriensis om beoordeling van de woning voor een energielabel. Er werd gezegd dat ik geen terugkoppeling hiervan ontvang. Weet Clavis hiervan af?

Mw. Kramer: dit is in opdracht van Clavis gebeurd. De terugkoppeling komt inderdaad naar ons toe niet naar de huurder.

Mw. Doggen: Aan de hand van de vaststelling van het energielabel en de bijbehorende rapportage neemt Clavis maatregelen om een beter energielabel te krijgen;

Huurder uit Sluiskil: Een energielabel vaststellen door middel van het maken van foto's? Ik heb de persoon verteld dat de windkracht soms de kozijnen laat trillen en dat is niet vast te leggen door foto's te maken.

Ook kon de persoon geen uitlatingen doen naar mij toe.

Verder wil ik vragen waarom Clavis niet zoals andere huurdersorganisaties, Woongoed en Hulst gratis zonnepanelen aanlegt. Het kostenplaatje voor de huurder is hoog vooral als het onderhoud te wensen overlaat. Mw. Doggen: aan de hand van de vaststelling van het energielabel neemt Clavis maatregelen.

Er is een website waar iedereen zijn energielabel kan terugvinden, deze is gemakkelijk te vinden via de website van Clavis of: www.ep-online.nl

Mw. Kramer: we vragen ons iedere keer af, waar geven we die éne euro aan uit. Het totale bezit van Clavis moeten we onderhouden en dus is het ieder jaar zorgvuldig afwegen.

De laag gelabelde woningen E, -F, -G als voorbeeld, zijn dit jaar niet meegenomen in de huurverhoging. Het heeft echt onze aandacht.

Dhr. Verkerk: waar moet je heen met je klacht?

Voorzitter: naar Clavis.

Dhr. Verkerk: zijn het schoonmaken van goten en ontstoppen van afvoerpijpen onderdeel van het serviceabonnement, of is dit voor de huurder zelf?

Mw. Doggen: Dit valt onder het serviceabonnement huurdersonderhoud. Zonder dit abonnement is het voor de huurder zelf.

Vraag: Hoe vindt het onderhoud van zonnepanelen plaats?

Kunt u me dat uitleggen?

Het servicepakket huurdersonderhoud, voorheen 1 keer per jaar nu later tegen meer kosten.

Mw. Kramer: geld kan je maar één keer uitgeven.

Bewoner Java: het dubbelglas had al lang vervangen moeten worden wegens de verjaringstermijn die hiervoor staat. Dit is niet gebeurd.

Opmerkingen samenvatting Huurders Ferd. Bolstraat.

Dhr. Scholz: ik hoor net dat label F/G geen huurverhoging heeft gekregen. Dit is niet juist, wel gehad. Ik woon in de Ferd. Bolstraat. De woningen zijn niet geïsoleerd, slechte isolatie veel tocht.

In 2018 wilde Clavis al renoveren, werd uitgesteld. In 2019 lag het plan om te slopen of toch weer renovatie. Wil graag duidelijkheid wanneer en vooral wat gaat Clavis doen. De huur is echt niet overeenkomstig het wooncomfort.

Mw. Doggen: De woningen in de Ferd. Bolstraat hebben energielabel D. En om die reden wel gewoon meegenomen in de huurverhoging.

Dhr. Manzi: in de douche is veel schimmel en stank.

Huurder Ferd. Bolstraat: het is 20 maanden geleden dat men geweest is voor het serviceabonnement huurdersonderhoud.

Huurder Ferd. Bolstraat: twee jaar geleden heb ik een melding gemaakt over de slijtage van de voordeur. De reactie die ik kreeg is, dat het meegenomen wordt in de renovatie.

Huurder Ferd. Bolstraat: Veiligheid vooral in het seniorencomplex waar huurders 's nachts uit bed gebeld worden, geren op de trappen horen en spijkers voor de autobanden op straat vinden.

Er is overleg geweest met de VVE maar, het heeft niets geholpen. De uitkomst was dat we het bij de gemeente Terneuzen moesten neerleggen.

Mw. Doggen: tijdens het VVE-overleg op 1 juni hebben bewoners (eigenaren) dit ook gemeld. Het gaat hier over openbare orde en veiligheid en om die reden melden bij de gemeente. Het is wel goed dat Clavis dit weet. We stemmen dit af met gemeente en politie.

Dhr. Lente: wij zijn juist heel tevreden over de renovatie werkzaamheden die gedaan zijn door de betrokken firma's.

Samenvatting opmerkingen Huurders Diepenbrockstraat.

Sinds 7 maanden zijn er problemen met de automatische deur van zowel voordeur alsook het portiek, deze functioneert niet. Iedereen kan dus binnenlopen.

Mw. Doggen: heb je dit gemeld bij de afdeling onderhoud van Clavis?

2^e Algemene Huurders Jaar Vergadering.

Inderdaad en al heel vaak. De onderhoudsdienst is op de hoogte.

Huurder: is Clavis op de hoogte hoe vies de Diepenbrockflats echt zijn? Zo vaak aangekaart! Als huurders van de 1^{ste} flat gezien vanaf Ter Schorre, maken we zelf schoon.

Mw. Kramer: doen ze wat ze moeten doen, of is de kwaliteit van de schoonmaak slecht? Het wordt nat gemaakt maar niet schoon. Zonde van het geld.

Huurder Eikenstraat: De radiatoren blijven warmte afgeven terwijl de thermostaat laag staat.

Brandalarm de Veste:

Dhr. Bouman: kun je zes ouderen, huurders binnen de Veste, verantwoordelijk houden voor het brandalarmsignaal? Dit is afgesproken binnen de BC- de Veste. Misschien dat een alarm app iets kan zijn?

Voorzitter BR-Clavis zal dit agenderen. Dit wordt opnieuw geagendeerd met de BC- de Veste. Mw. Kramer: ik neem de vraag ook mee.

Dhr. van de Velde: Clavis heeft er alles aangedaan om het ons naar de zin te maken in de Veste.

Huurders Margarethaplein: er is een tijdelijke bewoner geweest die de woning dusdanig heeft achtergelaten dat wij, de nieuwe huurders op hoge kosten zijn gejaagd. We hebben borg betaald net als de vorige bewoner

Mw. Doggen: dit is al doorgezet binnen Clavis. Mw. Kramer: Ik neem zelf contact op.

Sluiting:

Voorzitter: er is veel huiswerk te doen. Bedankt aan alle aanwezigen en hopelijk tot volgend jaar.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:30 uur.

Terneuzen, 09 juni 2022

Naam: J.F. Tollenaar

Naam: E.P. Dees

2^e Algemene Huurders Jaar Vergadering.

Voorzitter

Secretaris