



HUURDERS BELANGEN VERENIGING

Notulen jaarvergadering HuurdersBelangenVereniging IJsseldal 2025

CONCEPT

Jaarvergadering:	Dinsdag 18 maart 2025	19:30 uur	SV Voorwaarts Kerklaan 2a	Twello
	Donderdag 20 maart 2025	19:30 uur	't Trefpunt Molenweg 53-55	Gorssel

Notulen Gorssel (35 leden)

1. Opening

Dhr. Henk Degen (voorzitter HBV) opent de jaarvergadering en heet iedereen welkom.

2. Wijziging in het bestuur

Dhr. Henk Degen is herkiesbaar en blijft actief bestuurslid (voorzitter), naast dhr. Kees Dorrestein (secretaris) en dhr. Aat Kerpershoek (penningmeester).

Dhr. Ron Lips is als nieuw bestuurslid voorgesteld en zal per 1 april 2025 na zijn proefperiode officieel starten.

3. Notulen jaarvergadering van maart 2024

De notulen van de jaarvergadering van maart 2024 zijn door alle aanwezigen goedgekeurd en zonder wijzigingen vastgesteld.

4. Jaarverslag 2024

Het volledige jaarverslag 2024 is -naast de handout op de vergadering-, is te downloaden op de website van de HBV: www.hbv-ijsseldal.nl.

Een aantal headlines zijn:

- 4.1 Huuraanpassing; 4.2 Streefhuurbeleid; 4.3 Woning-verkoop door IJW;
- 4.4 Samenwerkingsovereenkomst tussen HBV en IJW; 4.5 Gemeentelijk Overleg Gemeenten Voorst en Lochem; 4.6 Klachten van huurders;
- 4.7 Regionale bijeenkomsten HuurdersBelangenVereniging;
- 4.8 Website HuurdersBelangenVereniging;
- 4.9 Contacten met directie en medewerkers IJW.

Voor details uit dit jaarverslag HBV verwijzen we naar de besproken punten van de jaarvergadering te Twello

5. Financieel jaarverslag 2024

Dhr. Kees Dorrestein heeft het financieel jaarverslag doorgenomen en daar waar nodig een extra toelichting gegeven (bijdrage IJsseldal, contact met leden, vrijwilligerskosten, internet/automatisering/telefoonkosten). Hier waren geen vragen over vanuit de aanwezigen.

6. Verslag kascommissie 2024

De kas is gecontroleerd en goedgekeurd door dhr A. Peppelenbos en mevr. B. van Huizen-Witteveen. Dhr A. Peppelenbos heeft het nu 2 jaar gedaan en mag het reglementair niet meer. Mevr. B. van Huizen-Witteveen en mevr. M. Hirdes nemen dit aankomend jaar op zich.

Mevr. H. Luiten heeft zich als reservelid aangemeld, waarvoor dank.



HUURDERS BELANGEN VERENIGING

7 Gastspreker van de Woonbond

Namens de Woonbond is Mark Dijsselbloem (consulent en adviseur voor provincie Gelderland) aanwezig. De woonbond staat voor betaalbaar huren, goede woningen, leefbare wijken en sterke huurdersorganisaties en zij vertegenwoordigen de belangen voor huurders in Nederland. HBV opereert in het klein, de Woonbond op landelijk niveau. De Woonbond neemt in de politiek mee, wat er op lokaal niveau speelt.

Dhr. Dijsselbloem heeft uitleg gegeven over de Woonbond als organisatie, de samenwerking met de HBV in het belang van de huurders en de resultaten van de enquête voor werving van bestuursleden van de HBV.

De volledige resultaten van de enquête zijn op de website te vinden. Hieronder een aantal highlights:

Resultaten enquête Huurders Belangen Vereniging IJsseldal

Er zijn in totaal 500 reacties ontvangen op de digitale enquête (10-23 februari 2025) bedoeld om meer bestuursleden te werven. Er zijn geen formulieren per post verstuurd vanuit een kostenoverweging/tijd.

- 7 op de 10 deelnemers (72%) aan de enquête zijn bekend met HBV IJsseldal. Zij weten ongeveer of goed wat de HBV doet.
- De deelnemers geven aan dat de meeste aandacht naar betaalbaar huren en goed onderhouden woningen moet gaan.
- Het liefst worden de deelnemers door de huurdersorganisatie geïnformeerd via een digitale nieuwsbrief of gewoon per e-mail.
- Er is behoefte bij de huurders om bijv. per kwartaal informatie te krijgen van de HBV over waar zij mee bezig zijn geweest en overleg hebben gehad met IJW.
- Informeer de bewonerscommissies regelmatig over waar de HBV mee bezig is.
- Ruim 7 op de 10 deelnemers geeft toestemming om via de e-mail benaderd te worden, de helft heeft interesse in deelname aan enquêtes.
- Van de deelnemers wil 1% (4 personen) deel uitmaken van het bestuur, 9% (21 personen) misschien. Er is met name interesse voor de inhoudelijke thema's en communicatie. Deze 4 personen worden binnen een aantal weken uitgenodigd voor een gesprek. Hier zal de Woonbond ook bij aanwezig zijn. Het gesprek met de 21 personen die misschien uit willen maken van het bestuur, zullen in verband met de grote aantallen plaats vinden voor de zomervakantie om het proces zorgvuldig te managen.
- Bijdrage leveren aan werk HBV?
Kijk in het lijstje met hoogste respons, waarvoor mensen zich wel willen inzetten, zoals communicatie, leefbaarheid etc. en vraag die betreffende mensen voor die werkgroep.

Pauze

8. Jaarplan HBV 2025

Voor details uit dit jaarplan HBV verwijzen we naar de besproken punten van de jaarvergadering te Twello



HUURDERS BELANGEN VERENIGING

9. Rondvraag en sluiting van de vergadering

Gedurende de vergadering zijn er meerdere vragen gesteld, waarbij de anonimiteit wordt bewaakt.

- Vraag: Project Harfsen wordt omschreven als afbraakproject. Hoe zit het met de huurverhoging?
- Antw: Advies is om contact op te nemen met het KKC of stel uw vraag per mail aan HBV.
- Vraag: Kan HBV ook op haar website vermelden waar huurders terecht kunnen als ze klachten hebben en er met IJsseldal Wonen (IJW) niet uitkomen?
- Antw: Op de website van HBV zal een melding geplaatst worden.
Ter info: dat zijn - de Klachtencommissie IJW;
de regionale Klachtencommissie Woningcorporaties (KLAC);
de Huurcommissie (Woonbond);
Gemeentelijk meldpunt Ongewenst Verhuurbedrag.
- Vraag: Wat is er door HBV gedaan aan het beperken van de huurverhoging?
- Antw: De centrale organisatie van de Wooncorporaties; de Woonbond en de regering bepalen het hoofdbeleid.
HBV geeft altijd tegengas. Uitgelegd dat alle tegenargumenten van HBV bij IJW zijn gedeponereerd door middel van een wettelijk advies. Maar het is moeilijk als individuele organisatie op ons niveau een maximale aanpassing te realiseren. Voor 2025 zijn we uitgekomen van 6.1% tot ca 4.2 %.
Mede door (voor)overleg met collega's Huurders Belangenverenigingen in de regio.
- Vraag: Is woningruil in als deeloplossing?
- Antw: Woonbond: De HBV zou een ongevraagd advies kunnen geven aan IJW, om woningruil mogelijk te maken bij huurders "van groot naar klein (of andersom)". En daarbij de huurprijs wijziging ondergeschikt te maken i.p.v. een huurverhoging als ontmoediging.
- Vraag: Waarom is het Energielabel zo vreemd en soms onredelijk? Huizen in hetzelfde rijtje krijgen verschillende labels?
- Antw: Wanneer is het energielabel vastgesteld. Zoek het eventueel op internet (ep-online.nl). De datum van het label bepaald welke maatregelen wel of niet moeten worden genomen.
- Vraag: Kan HBV zich inspannen om IJW te vragen iets te doen aan de wachttijd bij seniorenwoningen.
- Antw. Wordt op de agenda geplaatst van de vergadering van HBV.
- Vraag: Kan HBV nogmaals bij IJW onder de aandacht brengen, dat oude en nieuwe huurders met elkaar contact kunnen hebben over het overnemen van spullen. Dit in plaats van het verplicht schoon en authentiek opleveren bij vertrek.
- Antw: Wordt op de agenda geplaatst van de vergadering van HBV



HUURDERS BELANGEN VERENIGING

9. Rondvraag en sluiting van de vergadering (vervolg)

Vraag: Centrale HBV database. Deze realiseren zodat alle administratie en documentatie van HBV op een centrale plek wordt bewaard?

Antw. Wordt op de agenda geplaatst van de vergadering van HBV

Vraag: aan Lochem Energie (LE)

Wat doet Lochem Energie voor haar zonnepanelen-huurders, als de saldering regeling stopt.

Antw.: Dhr. Bart Dik van Lochem Energie

Per huurder, die een contract hebben bij LE, wordt bekeken naar de gevolgen qua kosten als de regeling per 1 januari 2027 vervalt. Bij grote belangstelling kan een avond worden georganiseerd, om het collectief te informeren over de gevolgen.

Woonbond: zij zijn in gesprek met de overheid over dit onderwerp.

Na sluiting van de jaarvergadering waarbij iedereen werd bedankt voor zijn/haar aanwezigheid, was er ruimte voor een drankje om gezamenlijk verder te praten.

Dhr. Henk Degen
Voorzitter

Dhr. Kees Dorrestein
Secretaris