



Derde algemene ledenvergadering Accio

25 november 2017 van 13.30 uur – 15.30 uur in het wijkgebouw Hatert in Nijmegen

Op zaterdag 25 november 2017 vond de derde algemene ledenvergadering (ALV) van huurdersvereniging Accio plaats. Ruim 65 mensen deden mee aan de bijeenkomst. Het bestuur had enkele belangrijke onderwerpen op de agenda geplaatst. Ook was er deze ALV ruimte voor leden om ervaringen te delen tijdens de tafelgesprekken. In een aantal groepjes spraken zij over wat zij belangrijk vinden in hun woning en buurt. Hieronder vindt u een impressieverslag van de ALV.



1. Start van de ALV

Riek dankt de leden en huurders voor hun komst. Dit keer op een nieuwe locatie midden in de wijk Hatert. Er zijn enkele afmeldingen van leden die door omstandigheden niet konden komen. Riek geeft aan het fijn te vinden dat mensen hier de moeite voor nemen. Riek bedankt ook Walter Hamers van Talis voor zijn aanwezigheid bij het eerste onderdeel van deze ALV. Voor Accio is Talis een betrouwbare samenwerkingspartner. Riek vindt het belangrijk dat leden de kans krijgen met Walter in gesprek te gaan. Zij geeft het woord aan dagvoorzitter Paul Doevendans.

Na een kennismakingsrondje in de zaal blijkt dat er ook dit keer weer nieuwe mensen in de zaal zitten. Er zijn ook veel mensen vanuit Wijchen die de moeite nemen om te komen. Sommige leden zijn al voor de derde keer aanwezig! Een deelnemer geeft aan dat de reden voor haar komst is dat er zich problemen voordoen in haar complex waar ze aandacht voor wil vragen. Een andere deelnemer geeft aan uit interesse en betrokkenheid aanwezig te zijn.

2. Programma

De dagvoorzitter geeft uitleg over het programma. Walter Hamers is aanwezig om iets te vertellen over zijn kijk op de samenwerking met Accio en hij zal ook enkele vragen uit de zaal beantwoorden. Het bestuur heeft vervolgens enkele bestuurlijke ontwikkelingen die zij met de leden wil delen en bespreken. Daarna wil het bestuur uitgebreid met de leden aan thematafels in gesprek om te horen wat er speelt bij in de woonomgeving. Vandaag ligt het accent op het gesprek aan de thematafels. Na afloop van de vergadering is er tijd om na te tafelen met het bestuur en vragen te stellen.

Programma ALV Accio

Nijmegen, zaterdag 25 november

13.30 uur	Opening, welkomstwoord, programma Talis, Walter Hamers
13.45 uur	Bestuurlijke ontwikkelingen & Accio-activiteiten <ul style="list-style-type: none">• Samenstelling bestuur Accio• Activiteiten Accio sinds de vorige ALV (20 mei)• Voorstel vergoeding bestuur Accio• Werkgroepen & meedoen met Accio
14.15 uur	In gesprek aan thematafels.
15.15 uur	Sluiting & drankje

3. Talis



Walter Hamers over de ontwikkeling van Accio

Walter geeft aan blij te zijn met de ontwikkeling van Accio. “Het bestuur heeft hard gewerkt aan allerlei verschillende inhoudelijke onderwerpen die zij samen met actieve huurders in werkgroepen oppakken. Daarnaast zie ik dat zij ook tijd investeert in haar eigen ontwikkeling. De bestuursleden zijn kritisch en constructief tegelijk en kijken ook naar de toekomst. Onderwerpen als duurzaamheid en de ontwikkeling van de woningvoorraad staan op de agenda. Dat zijn best pittige onderwerpen. Je moet er als Accio iets van vinden, maar je hebt te maken met zoveel verschillende ‘stemmen’. Hoe ga je daarmee om?”

De grootte en het functioneren van de vereniging vind ik persoonlijk best ingewikkeld. Er zijn nu zo’n 1.700 leden. Er zijn 14.000 huurders van Talis. Hoe kan je die grote diverse groep goed vertegenwoordigen? Hoe haal je op wat er speelt? Ga je mee in ontwikkelingen of probeer je echt invloed uit te oefenen? Nu wordt bijvoorbeeld in de gemeenten veel gesproken over ‘gasloze wijken’. Talis wordt gevraagd daar fors in te investeren. Maar wat betekent dat echt voor huurders? Hoe kan een bestuur van een huurdersvereniging daar goede uitspraken over doen? Voor ons heeft Accio meerwaarde omdat ze andere stemmen binnenhaalt. Accio zorgt voor een ander geluid aan de onderhandelingstafel. Het is niet eenvoudig om vanuit al die stemmen een dialoog te voeren. Juist omdat het zo’n diverse groep huurders betreft die verschillende belangen en behoeften hebben. Wat mij betreft mag Accio in de toekomst nog gerichtere meningen en overwegingen ophalen bij huurders over de belangrijke onderwerpen.

Een deelnemer uit de zaal reageert hierop dat Accio juist is opgericht om inbreng van huurders te organiseren. “Dat is het doel en dat doen we nu met elkaar in werkgroepen. We zijn pas in ons 2^e jaar”. Walter spreekt hier zijn waardering voor uit.

Een andere vraag uit de zaal gaat over het behandelen van klachten. “Er wordt gezegd dat elke klacht binnen 2 weken wordt opgepakt, maar wij krijgen geen respons. Er spelen zaken in ons complex Stijl 6”. Walter geeft aan dat het niet correct is als huurders niets terug horen van Talis. Dat past niet bij de werkwijze en afhandeling van klachten. Hij belooft het dossier op te vragen en aandachtig te bekijken. Paul Doevendans geeft aan dat er vanuit Accio een werkgroep bezig is met klachtenafhandeling. Individuele situaties worden doorverwezen naar Talis. Klachten worden wel geregistreerd door Accio om zo te kunnen analyseren of er structureels iets mis is, om hier dan actie op te kunnen ondernemen.

Een deelnemer vraagt wat het voordeel van Talis is om woningen te verkopen?

Talis onderzoekt of de woningvoorraad passend is bij de verwachte bevolkingsamenstelling voor de eerstvolgende 25 jaar. Het gaat er dan om of we de juiste woningen tot onze beschikking hebben voor onze huidige en toekomstige huurders. We hebben bijvoorbeeld veel woningen die niet geschikt zijn voor 1 á 2 huishoudens. Daarom verversen we de woningvoorraad en een deel verkopen we als woningen vrijkomen. Ook doen we aan nieuwbouw om de woningvoorraad passend en kwalitatief goed te houden. We verkopen per jaar ongeveer 100 woningen en we bouwen ook ongeveer 100 woningen per jaar.



Een deelnemer deelt zijn ongenoegen met de zaal en met Walter Hamers. “Vanuit het Rentmeestercomplex zijn we erg boos dat een cv-problematiek al meer dan een jaar duurt. Er zijn oudere bewoners die met paarse handen van de kou in hun appartement verblijven. Er worden door Talis beloften gedaan om tot een oplossing te komen, maar deze worden niet waargemaakt”. Riek geeft aan dat Accio ook wet heeft van de situatie. “In oktober hebben we nog een bijeenkomst met bewonerscommissies gehad in het

rentmeestercomplex. Toen is hier ook over gesproken. Het is heel vervelend dat dit nog niet is opgelost”. Walter geeft aan dat als alle stappen zijn doorlopen en het nog niet verbeterd is dat dit betekent dat het op het bordje van het bestuur van Talis ligt. Hij geeft aan er direct werk van te maken na het verlaten van deze vergadering (later in de vergadering blijkt dat Walter de kwestie onmiddellijk na zijn vertrek heeft opgepakt).

Paul bedankt Walter voor zijn aanwezigheid en Walter verlaat de zaal.

4. Bestuurlijke ontwikkelingen & Accio activiteiten

Voorstel ontslag bestuurslid

Paul leidt een heel ander onderwerp in. Soms is het moeilijk om samen te werken, ook binnen het bestuur van Accio en ook al zit iedereen er met de beste intenties. Het bestuur van Accio doet het voorstel om van een van de bestuursleden, de heer Mark van de Logt, afscheid te nemen.

In de statuten van Accio is opgenomen dat alleen de leden die aanwezig zijn op de ALV het besluit tot ontslag kunnen nemen. Wij hebben u in een document een korte toelichting gestuurd.

Riek Janssen licht de situatie kort toe, zonder uitgebreid in details te treden. De situatie is zodanig dat de relatie tussen mensen is verstoord en samenwerken niet langer mogelijk. Ook Talis kan niet meer met hem samenwerken. We moeten jullie daarom vragen in te stemmen met het ontslag.

Een deelnemer vraagt wat het bestuur hiervan geleerd heeft?

We hebben naar aanleiding van deze situatie besloten dat als iemand zich aanmeldt voor het bestuur deze persoon eerst een half jaar meedraait. Dit geeft ons en diegene de kans om de werkwijze binnen Accio te ontdekken en te kijken of we op een constructieve manier met elkaar kunnen samenwerken. Verder hebben we met elkaar gepraat over de omgangsvormen en waarden binnen het bestuur.

Een andere deelnemer geeft aan dat het moeilijk is te stemmen, aangezien we deze persoon nauwelijks kennen en hij ook niet aanwezig is om zijn kant van het verhaal te horen. Hoe kunnen we als ALV daar dan een oordeel over geven?

In de statuten staat dat de ALV bestuursleden moet schorsen of ontslaan. Het bestuur zelf mag dit niet. Er volgt een discussie in de zaal of de statuten op dit punt gewijzigd zouden moeten worden. Hier zijn de meningen verschillend over. Ook komen verschillende leden naar voren die aangeven zich van een stem te willen onthouden. Er wordt door een deelnemer aangegeven het te waarderen dat Riek niet over de persoon praat. De vraag wordt gesteld of er sprake is geweest van ‘mediation’. Riek legt

uit dat er vanuit Accio zeer zorgvuldig met de situatie is omgegaan. Het proces heeft een half jaar geduurd waarin alle facetten bekeken zijn (zowel qua 'mediation', juridisch, persoonlijk). Ook Talis heel veel tijd en energie hierin is gestoken. Er zijn diverse gesprekken geweest. Mark krijgt van ons een nette brief over de ontslagprocedure, waarin we hem ook bedanken voor zijn inzet.

Formeel moeten we jullie vragen om te stemmen, hoe lastig het ook is, vooral op basis van vertrouwen in het bestuur. De uitkomst van de stemming:

- 35 mensen zijn akkoord met het voorstel
- 17 deelnemers onthouden zich van stemming
- er zijn geen tegenstemmen.

Activiteiten Accio

Bestuursleden zijn verantwoordelijk voor verschillende werkgroepen.

- Huurbeleid 2017 afgerond, 2018 start weer op
- Prestatieafspraken Nijmegen en Wijchen
- Duurzaamheid
- Klachtenafhandeling
- Vernieuwen sloop en renovatiereglement
- Vernieuwen van de Algemene huurvoorwaarden
- In verkenning: wonen en zorg

Er is een werkgroep prestatieafspraken. Dit proces verloopt goed. Er zijn goede contacten met de gemeenten. We gaan richting ondertekening. Binnenkort worden de prestatieafspraken ondertekend. Voor 15 december moeten de prestatieafspraken bij het ministerie zijn.

We zijn ook bezig geweest met het stroomlijnen van de werkwijze rond klachten. Huurders met klachten richting Talis die Accio benaderen (via persoonlijk contact, bij bijeenkomsten, per telefoon, de mail, Facebook) worden verwezen naar Talis – Talis is in principe verantwoordelijk voor de afhandeling. We noteren de klachten in een eigen overzicht, zodat we op de hoogte zijn van wat er leeft onder huurders/leden en kunnen beoordelen hoe het staat met de dienstverlening van Talis en of er misschien actie van Accio nodig is (bijv. beleid maken, advies opstellen, bijeenkomst organiseren). We kunnen niet alles oppakken, maar registreren en analyseren wel.

Kay Mertens geeft aan te gaan meedraaien in Accio en wil zich bezig houden met het thema wonen en zorg. Als er mensen zijn die hier ook mee aan de slag willen laat het ons vooral weten via info@hv-accio.nl.

Er is een werkgroep communicatie die gestart is met een Facebook pagina. Hiermee willen we mensen informeren over actuele onderwerpen en ook mensen betrekken bij Accio ontwikkelingen. Als mensen het leuk vinden om ook berichtjes te maken voor Facebook kunnen ze zich melden via info@hv-accio.nl.

Bestuurlijke ontwikkeling

Het bestuur heeft ook andere activiteiten ontplooid:

- Bestuurlijke ontwikkeling Accio (heisessie + werkplan verder uitwerken)
- Communicatie Accio (Facebook gestart)

- Advies op het ondernemingsplan van Talis (meegedaan diverse bijeenkomsten, plus voorwoord ondernemingsplan)
- Bijeenkomst diverse bewonerscommissies (1 nov.)
- Voorwoord schrijven, bijeenkomsten meegedaan met het ondernemingsplan.

Riek geeft de tip aan deelnemers: “Probeer een bewonerscommissie op te richten. Je hoort van elkaar wat er speelt, samen sta je sterker. Als bewonerscommissie kan je echt het verschil maken, dus woon je in een complex, zoek elkaar op en ga aan de slag”.

Over de heisessie: hier hebben we gesproken over wie onze doelgroepen zijn en hoe we ons sterk kunnen maken voor de verschillende huurdersgroepen. We hebben nagedacht over wat onze waarden en omgangsvormen zijn. Welke dingen we willen leren de komende tijd. Dit gaan we opschrijven in een ontwikkel- en werkplan. Dit presenteren we bij de volgende ALV.

Per januari worden we lid van de Woonbond als Accio namens alle 14.000 huurders. Dit betekent dat we op de hoogte blijven van actuele zaken rond huurdersbelangen. We kunnen bij hen advies en begeleiding krijgen op onderwerpen die we belangrijk vinden. We kunnen ook cursussen bij hen volgen. We krijgen als ‘cadeautje’ van de Woonbond een gratis ‘achterbanraadpleging’. Hier willen we zeker gebruik van maken om via een enquête te weten wat er speelt en leeft. Begin volgend jaar gaan we hier mee aan de slag.



Meedoen in werkgroepen

U kunt altijd meedoen met een werkgroep. Het is belangrijk voor Accio om inbreng te krijgen van leden en huurders. Schrijf je in. Zo komen we samen tot een huurdersvereniging die veel kan betekenen voor huurders. We willen ook graag mensen erbij vanuit Wijchen en Lent. We denken er nu ook over na om een bijeenkomst in Lent te organiseren om zo in contact te komen met mensen daar. We zijn er immers voor alle huurders.

Passende vergoeding

De ALV van Accio heeft volgens de statuten de bevoegdheid om een eventuele vergadervergoeding vast te stellen van leden van de organen van Accio. Omdat het bestuur van Accio een vergoeding voorstelt voor de bestuursleden van Accio legt het bestuur dit voor aan de ALV. Veel besturen van huurdersorganisaties krijgen een vergoeding voor de inzet, tijd en energie die ze leggen in het functioneren van de huurdersvertegenwoordiging. Accio bestuursleden hebben vanaf het begin veel energie gestoken in contacten met Talis, leden, soms individueel, soms in projecten, maar ook met bewonerscommissies en op Algemene Ledenvergaderingen. Dat doen de bestuursleden van Accio graag én bovendien vrijwillig. Tegelijkertijd stelt het bestuur vast dat in redelijkheid niet van bestuursleden kan worden gevraagd om hun werkzaamheden – die tussen de 8 en 20 uur per week vragen en niet bepaald eenvoudig zijn – helemaal voor niets te verrichten. Riek geeft aan dat ze het wel lastig vindt om als het ware ‘onzelf te honoreren’. Maar ook elders in het land ontvangen bestuursleden van veruit de meeste huurdersorganisaties een vergoeding voor verrichte werkzaamheden en voor gemaakte onkosten. De Woonbond acht een vergoeding voor bestuursleden vanzelfsprekend en een zaak van ‘goed bestuur’. Vandaar dat het bestuur van Accio komt tot dit voorstel voor vergoeding van bestuursleden. Er komen enkele vragen uit de zaal over de vergoeding. Er wordt uitgelegd dat het een bedrag is passend bij vrijwilligerswerk en dat dit inclusief gemaakte

Voorstel vergoeding bestuur Accio

- Een redelijke vergoeding voor geleverde inzet & gemaakte kosten
- De zogenaamde 'vrijwilligersvergoeding' die op veel plaatsen gehanteerd wordt á circa € 3,00 per uur, met een max. a € 1.500,- per jaar
- Talis is akkoord
- Evaluatie eind 2018

➤ [Akkoord ALV voorstel vaststelling bestuurlijke vergoeding voor 2017 en 2018?](#)

kosten, zoals printkosten, reiskosten, vergaderkosten is. Het gaat om de maximaal vrijgestelde vrijwilligersvergoeding. Dit willen we eind 2018 evalueren. Talis is akkoord. Een Accio lid geeft aan het terecht te vinden en dat het ook al eerder had mogen gebeuren. De vraag wordt gesteld of Accio wel sterk onafhankelijk blijft van Talis, vanuit de gedachte wie betaalt bepaalt. Paul legt uit dat Talis wettelijk de verplichting heeft om de huurdersvereniging financieel te ondersteunen. Accio wil niet leden om

contributie vragen om het zo laagdrempelig te maken om lid te worden.

De ALV gaat akkoord met de vaststelling van de bestuurlijke vergoeding voor 2017 en 2018. Iedereen steekt een groene kaart omhoog. Er zijn geen onthoudingen van stemmen.

Rondvraag en afsluiting

- Een lid wil het bestuur bedanken voor haar inzet
- Een deelnemer geeft aan dat ze drie keer haar vinger heeft opgestoken maar niet aan de beurt kwam. Oprechte excuses vanuit de dagvoorzitter en Riek geeft aan straks naar haar toe te komen om haar vraag te bespreken.
- Een deelnemer heeft een vraag over de renovatie bij de Jade straat. Sommige mensen worden opgevangen door familie. Is er een alternatieve woning mogelijk? Deze vraag moet bij Talis nagevraagd worden.
- Er wordt aangegeven dat er betere communicatie nodig is bij wijkbeheer.
- Riek geeft aan dat het ook mogelijk is om een tijdelijke bewonerscommissie in het leven te roepen, wanneer er groot onderhoud speelt. Als een groep huurders klachten heeft en deze bespreekt met Talis sta je sterker als dat ieder voor zich het probleem aankaart. Zorg dat je samen problemen aanpakt.
- Afsluiting van het formele gedeelte. Aan tafel en in gesprek aan de thematafels.
- Riek: "Dank voor jullie bijdrage aan de ALV. We hopen op nog meer betrokkenheid en tevredenheid in 2018!"

