



Huurdersvereniging Accio

Secretariaat

Postbus 9043

6500 KC Nijmegen

0653532565

secretariaat@hv-accio.nl

## ALV 12 juni 2021 online (CONCEPT)

### Welkom

Op 12 juni vond de Algemene Ledenvergadering van Accio plaats; dit gebeurde online, verzorgd door de Woonbond, in verband met de nog steeds heersende coronaregels.

Gé Vos presenteert de middag. Hij is vrijwillig adviseur van het bestuur, met 40 jaar werkervaring in een woningcorporatie.

Gé heet alle kijkers welkom en introduceert het bestuur. Dat bestaat uit voorzitter Riek Janssen, secretaris (en tijdelijk penningmeester) Hans Heinink en Pim van Ginneken.

Als eerste krijgt Riek het woord. Zij is blij dat zoveel mensen zich hebben aangemeld voor deze bijeenkomst (ongeveer 70). Accio is de laatste jaren druk bezig geweest met versterken van de werkgroepen en het bestuur. Er waren enkele aspirant-bestuursleden, maar die hebben zich helaas wegens persoonlijke redenen moeten terugtrekken. In de nabije toekomst zijn er dus nieuwe bestuursleden nodig. Dat gaat via de route van eerst meedraaien met een van de werkgroepen. Mensen draaien daarin een tijdje mee en leren zo de mensen en vraagstukken van Accio kennen en kunnen uitzoeken waar hun interesse het meest naar uitgaat.

### Jaaroverzicht

Belangrijke activiteiten van het vorige jaar waren onder meer de achterbanraadpleging over geluidsoverlast. De informatie die dit opleverde zijn aanleiding voor verdere actie door Accio en Talis. Ook waren er onderhandelingen over de jaarlijkse huurverhoging (na landelijke protesten heeft de minister die voor dit jaar bevroren) en de labeling van complexen voor bepaalde doelgroepen, met name senioren.

Er komt nog veel op het bestuur af. Binnenkort is er een scholing van Talis over het vastgoedbeleid. Talis is eigenaar van de stenen, maar voor de huurders is het hun thuis en dat is waar Accio voor staat. Riek vertelt dat zij het contact met de mensen wel mist, die laten ook merken dat zij Accio missen. Toch is er goed nieuws: de huurdersvereniging groeit nog steeds. Er zijn nu ruim 1800 leden.

### Financiële verantwoording

Hans presenteert het financiële overzicht. Er is ruim 75.000 euro uitgegeven, maar dat is goed besteed. Er is bijvoorbeeld gewerkt aan de nieuwe website en het was noodzakelijk om professioneel advies in te huren. Talis vergoedt alle door Accio gedeclareerde kosten.

De kascommissie, bestaande uit mevrouw Donker en de heer Berben, heeft de financiële administratie gecontroleerd en was tevreden. Hun verklaring wordt op het scherm getoond.

Omdat het bestuur nu erg klein is en Hans een dubbelfunctie heeft, stelde de commissie voor om deze controle 2x per jaar te doen, zodat er geen enkele twijfel is over de integriteit van het financieel beheer. Hierover geven de leden later in de vergadering hun mening;





Huurdersvereniging Accio

Secretariaat

Postbus 9043

6500 KC Nijmegen

0653532565

[secretariaat@hv-accio.nl](mailto:secretariaat@hv-accio.nl)

**Dit voorstel is met meerderheid van stemmen aangenomen.**

24 stemmen  
23 stemmen voor  
1 blanco

Intussen worden er via de chatfunctie veel vragen gesteld. Iemand vraagt waarom er niet meer Tiny Houses worden gebouwd als oplossing voor het woningtekort. Hans vertelt dat hierover een gesprek is geweest met Talis, waarbij bleek dat de kosten voor deze manier van bouwen niet veel lager zijn dan voor gewone bouw.

Nu volgt het verlenen van decharge (goedkeuring van het financieel beleid): er verschijnt een stemformulier in beeld en de meerderheid van de aanwezigen (plus 2 briefstemmers) kiest voor goedkeuring. De formele stemuitslag is uiteindelijk op de website van Accio te zien.

**De decharge van het bestuur over het beleid van 2020 is met meerderheid verleend.**

36 stemmen  
31 stemmen voor  
4 blanco  
1 tegen

#### **Herverkiezing bestuursleden**

Bestuursleden, conform de statuten, worden voor 4 jaar gekozen, waarna er een herverkiezing mogelijk is. Volgens het rooster van aftreden had de termijn voor Pim afgelopen jaar verlengd moeten worden, maar omdat er door corona toen geen ALV is geweest, kan hij nu voor 3 jaar gekozen worden (tot mei 2024). Pim vertelt iets over zichzelf en zijn werk voor de werkgroep Leefbaarheid. Zij houden zich onder andere bezig met geluidsoverlast, labeling, huurdelen en huurdelen-plus (dat laatste gaat over mensen met een zorgvraag).

Via de chat stelt iemand de vraag of zij ook iets doen aan versterking van tuinen; dat is nog niet het geval, maar als het nodig is, kan het op de agenda komen.

**Pim wordt met meerderheid van stemmen herkozen**

35 stemmen  
34 stemmen voor  
1 blanco

Ook Hans stelt zich weer verkiesbaar.

**Hans wordt met meerderheid van stemmen herkozen.**

36 stemmen  
35 stemmen voor  
1 blanco

Gedurende een korte pauze toont Talis een fotopresentatie van hun projecten.





Huurdersvereniging Accio

Secretariaat

Postbus 9043

6500 KC Nijmegen

0653532565

[secretariaat@hv-accio.nl](mailto:secretariaat@hv-accio.nl)

### Fusieplannen

Het volgende agendapunt is de voorgenomen fusie van Talis met corporatie WoonGenoot. WoonGenoot heeft Talis hierover benaderd.

Het bestuur van Accio is gevraagd hierover een bindend advies te geven. Hans geeft hun standpunt weer. Accio is vanaf het begin goed op de hoogte gehouden en meegenomen door Talis. Er zal voor Talishuurders niet veel veranderen, behalve dat de servicekosten 75 cent per maand omlaag gaan.

### Woonlasten

Aandachtspunten bij die fusie zijn: betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, dienstverlening en duurzaamheid. Wat betreft betaalbaarheid is het een punt van discussie dat de huurprijzen weliswaar matig stijgen voor sociale huurders, maar bij Talis niet voor hogere inkomens. Over dit punt zijn procesafspraken gemaakt en zullen de tweede helft van dit jaar besproken gaan worden.

Op het gebied van dienstverlening scoort WoonGenoot hoog; Talis kan daarvan leren om minder een verhuurder op afstand te zijn, maar ook op sociaal terrein zichtbaarder te zijn.

Beide corporaties zijn actief op het gebied van duurzaamheid. De besparingen op de energierekening komen ten goede aan de huurders, wat leidt tot lagere woonlasten.

Een belangrijk punt is ook het strategisch voorraadbeleid: dat wil zeggen dat er een goede mix van verschillende soorten woningen en huurders moet zijn.

De opdracht vanuit Volkshuisvesting is om veel te bouwen, wat in Nijmegen en Wijchen volop gebeurt. Ook voor de middenhuur, waarbij Accio dringend oproept om de huurverhogingen daarvoor niet hoger dan de inflatie te laten zijn.

### Nadelen?

Iemand vraagt of er ook nadelen aan de fusie zitten? Nee in tegendeel: Talis krijgt meer slagkracht door te groeien. Voor de huurders zijn er ook geen nadelen.

Ook met de huurdersvereniging van WoonGenoot, De Omslag, is er vanaf het begin goed contact geweest; de wens is dat dit ook tot een fusie tussen beide verenigingen zal leiden.

Het bestuur van Accio is van plan aan Talis een positief advies af te geven, daarover wordt straks gestemd.

### Toelichting Talis

Ronald van Leushuis, bestuurder van Talis, geeft toelichting. Hij was blij met de vraag van WoonGenoot. Er is veel overeenstemming tussen beide organisaties in hoe zij hun taak zien.

Kim Kerckhoffs is beleidsadviseur en contactpersoon voor Accio. Zij vertelt dat WoonGenoot 1500 woningen heeft, met ambities op het gebied van duurzaamheid en nieuwbouw. In de toekomst is dit voor een kleine corporatie niet haalbaar.

Beide corporaties bezitten woningen in dezelfde wijken. In kwaliteit en staat van onderhoud van de woningen is ook weinig verschil.



[www.hv-accio.nl](http://www.hv-accio.nl)



Huurdersvereniging Accio

Secretariaat

Postbus 9043

6500 KC Nijmegen

0653532565

[secretariaat@hv-accio.nl](mailto:secretariaat@hv-accio.nl)

Tot nu toe zijn er veel contacten gelegd: tussen de huurdersbelangenverenigingen, de Raden van Commissarissen en Ondernemingsraden. Ook de gemeentes zijn geïnformeerd. Verder moest er gekeken worden naar beleid, financiën en personele zaken. De medewerkers van WoonGenoot kunnen bij de nieuwe organisatie aan de slag, zodat hun aanwezige kennis niet verloren gaat.

Talis ziet hier ook een kans om van elkaar te leren; WoonGenoot is klein en staat daardoor bijvoorbeeld dicht bij de huurders.

### Adviesvraag

Er ligt nu een fusie-effectrapportage waarvoor aan Accio en De Omslag instemming gevraagd is. Dat geldt ook voor de OR, RvC en WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw) en de gemeenten. Als die allemaal met een positief advies komen, kan er een formele fusie-aanvraag naar de minister van Volkshuisvesting.

In de chat wordt gevraagd of WoonGenoot in de toekomst dan ook aan huurdelen gaat doen. Daar zijn zij nu niet mee bezig, maar omdat er straks sprake zal zijn van één corporatie is dat onderscheid er niet meer.

Ronald reageert nog op een opmerking over de verhuurdersheffing: hij blijft bij de politiek aandringen op afschaffing daarvan!

Nu is het tijd om te stemmen over de vraag of men het eens is met het advies van Accio. **Een grote meerderheid stemt in met het advies van Accio m.b.t. tot de fusie van Talis en WoonGenoot.**

43 stemmen

40 stemmen voor

3 blanco

Gé feliciteert Accio en Talis hiermee en wenst iedereen succes met de voortgang van het proces.

### Afscheid Walter

De aanwezigen ruilen nu van plek met Riek en Walter Hamer (de directeur van Talis). Dit is zijn laatste optreden bij Accio omdat hij eind dit jaar vertrekt bij Talis. Riek bedankt hem voor de prettige samenwerking. Hij was altijd toegankelijk voor vragen en uitleg en ondersteunde Accio als onafhankelijke huurdersvereniging.

Walter haalt herinneringen op aan de eerste bijeenkomst van Accio in 2016, waar veel mensen aanwezig waren. Daar hoorde hij wat er onder huurders in de wijken leefde. Dat is iets wat hij gaat missen. Hij vond de samenwerking met het bestuur heel goed. Hij is ook heel blij met de groei van het aantal leden.

Hij heeft veel kennis opgedaan over de huurders via Accio en vindt dat het bestuur het goed gedaan heeft. Hij hoopt dat dit in de toekomst voortgezet zal worden.

Gé vult aan dat het bestuur zijn werk alleen kan doen dankzij de inzet van de werkgroepen en roept mensen op zich daarvoor aan te melden.





Huurdersvereniging Accio

Secretariaat

Postbus 9043

6500 KC Nijmegen

0653532565

[secretariaat@hv-accio.nl](mailto:secretariaat@hv-accio.nl)

Walter heeft heel fijn met Ronald samengewerkt. In december gaat hij officieel met pensioen en wordt dan directeur van Museumpark Orientalis. Hij wil zich daar inzetten voor het belang van de immateriële kanten van het leven en dat overdragen aan de bezoekers, met name kinderen.

### Afsluiting

Hans spreekt dank uit aan Arno Broere, die het bestuur heeft moeten verlaten, maar in de afgelopen jaren een belangrijke en betrouwbare kracht in het bestuur is geweest. Hij was penningmeester en voorzitter van de werkgroep Duurzaamheid.

Riek biedt Walter een lekkere fles aan en bedankt daarna alle aanwezigen voor hun aanwezigheid. Het was fijn om eindelijk weer contact met elkaar te kunnen hebben.

Ze bedankt ook iedereen die op de achtergrond heeft meegewerkt, zoals de mensen van de techniek, de beheerders van de chat en de notuliste. Ze kijkt uit naar de volgende bijeenkomst in november en hoopt dan iedereen weer in het echt te zien. Daarmee sluit ze deze vergadering.

### Reacties

In de chat reageren de mensen positief op deze manier van vergaderen. De aanwezigen bedanken het bestuur voor hun inzet en de informatie. Enkelen geven ook aan actief te willen worden en nemen contact op met het secretariaat.

De bijeenkomst is nog enige tijd terug te kijken op de site van de Woonbond. De leden hebben daarover een mail ontvangen met een link.

### Totaal aantal deelnemers ALV:

78	Aanmeldingen
48	Live deelnemers
18	Kijkers achteraf
10	Unieke kijkers achteraf

