

ALV 21 mei 2022

Welkom

Op 21 mei vindt de Algemene Ledenvergadering van Accio plaats in het OBG in Nijmegen. Gé Vos heet iedereen welkom namens het bestuur. Hij vraagt hoeveel mensen er uit Wijchen komen, want daar heeft Talis de helft van zijn woningbestand. Maar de aanwezige leden komen in meerderheid uit Nijmegen. Het lijkt een goed idee om een volgende vergadering in Wijchen te houden.

Bijpraten

Voorzitter Riek Janssen is blij dat er zoveel mensen zijn gekomen, (43 leden). Het is lang geleden dat we bij elkaar konden komen.

Tijdens de coronatijd heeft zij veel telefoontjes gekregen van mensen die even wilde praten, niet alleen vanwege klachten maar ook omdat zij bijvoorbeeld iemand verloren waren. Er zijn meerdere huurders overleden en daarom wil zij graag een minuut stilte houden.

Daarna vertelt zij waar Accio het afgelopen jaar mee bezig geweest is:

- Er is meegewerkt aan het benoemen van een nieuw lid van de RvC en de bestuurder van Talis.
- Maandelijks hebben bestuursleden overleg met contactpersonen van Talis, plus een paar keer per jaar met de directie en RVC.
- De samenwerking met de HV van WoonGenoot gaat niet zo snel als gewenst, maar hopelijk komt er toch een manier om samen op te trekken.
- Er wordt veel samengewerkt met Talis. Er komt nu een soort spoorboekje zodat duidelijk is wie voor wat verantwoordelijk is, zodat de vragen sneller bij de juiste persoon terechtkomen.
- Accio is voorstander van het oprichten van bewonersgroepen in complexen en straten, want samen sta je sterker. Accio kan daarin ondersteunen.
- Het is ook belangrijk dat het bestuur en de werkgroepen versterkt worden, vooral met mensen uit Wijchen en Nijmegen-Noord.

Verkiezing bestuursleden

Bestuursleden worden voor een periode van vier jaar gekozen.

Riek is dit jaar herkiesbaar; zij licht toe wat ze wil gaan doen. Ze hoop dat er mensen komen die haar kunnen opvolgen. Op termijn wil ze het voorzitterschap overdragen.

Bij de stemming wordt zij unaniem herkozen.

Hans Peters stelt zich voor als nieuwe kandidaat-penningmeester. Ook zijn verkiezing is unaniem. Allebei gefeliciteerd!

Hierna is er een korte pauze en dan gaat de vergadering verder met het werkplan voor 2022.

Werkplan

Accio wil graag een beleidsplan voor langere termijn, ook in de samenwerking met Talis. Het is belangrijk dat bewoners meer inbreng krijgen en daarin wil Accio stappen zetten (bijvoorbeeld door middel van digitale raadplegingen).

Presentatie Werkgroepen

Er zijn vier werkgroepen die zich in bepaalde onderwerpen verdiepen en advies geven aan het bestuur.

Leefbaarheid: Pim van Ginneken is bestuurslid en voorzitter van deze werkgroep.

Zij houden zich bezig met:

-inclusieve wijk. Dit houdt in dat mensen met een zorgvraag in de wijk kunnen wonen.

-woondelen: er is een proef bezig met mensen die samen in een huis wonen met ieder een eigen huurcontract.

-doorstroming senioren: Antoine Berben vertelt dat het gaat om een project van de provincie Gelderland. Er zijn al meerdere verhuiscoaches aangesteld. Ouderen die alleen in een groot huis wonen, maar wel kleiner zouden willen wonen, krijgen hulp en advies zodat zij terecht kunnen in een huis met maximaal 2 slaapkamers. Op die manier komt er meer woonruimte beschikbaar voor gezinnen met kinderen.

Communicatie: Wicca vertelt dat de werkgroep onder andere de nieuwsbrieven voor huurders maakt. Zij houden ook de website bij.

Het is een leuke club maar zij zouden er graag nog een of twee mensen bij hebben.

Duurzaamheid: Nico ten Brink is een van de vijf leden van de werkgroep, die ondersteund wordt door Kim Kerckhoffs van Talis.

Een van de thema's is hittestress. Uit eigen onderzoek bleek dat vooral jongeren daar last van hebben, waarschijnlijk omdat zij meestal slechter gehuisvest zijn.

De werkgroep stimuleert huurders ook om energiezuiniger te wonen. Je kunt bijvoorbeeld denken aan zonnepanelen en sedumdaken, bijvoorbeeld op schuurtjes. Als mensen daarmee aan de slag willen kunnen zij dit melden bij Accio, zodat wij Talis tot actie kunnen aanzetten.

Huurbeleid en Vastgoed (nieuwbouw en renovatie)

De huurverhoging is in deze werkgroep een van de onderwerpen van gesprek. In de komende jaren gaat de verhuurdersheffing in stappen omlaag, hopelijk geeft Talis dat voordeel deels terug aan de huurders.

Ook de middenhuur is een belangrijk thema.

Daarnaast wordt er gekeken naar bouw- en verbouwplannen en hoe dit voor de huurders zo goed mogelijk kan verlopen.

Financiële verantwoording en begroting 2022

De begroting voor 2022 bedraagt €109.000. Dat lijkt veel geld, maar per bewoner valt het mee. Het jaarverslag van 2021 laat zien dat de meeste uitgaven veel lager zijn dan begroot; ongeveer de helft van het begrote bedrag is niet uitgegeven. Alleen de administratiekosten waren iets hoger, onder andere door werk aan de nieuwe website.

De vergadering stemde in met de getoonde cijfers en begroting.

De kascommissie, bestaande uit Angela Schraven en Antoine Berben heeft de boeken bekeken en adviseert de vergadering om het financieel beleid goed te keuren.

Iedereen steekt een groen kaartje omhoog, dus de aanwezige leden verlenen het bestuur unaniem decharge.

De kascommissie krijgt de hartelijke dank van het bestuur. De termijn van Antoine is verstreken, dus hij treedt af. Voor de volgende controle heeft zich al een nieuw lid aangemeld, Dimitri Wasilopoulos uit Lent. Ook hij wordt met algemene stemmen aangenomen.

Vragen

Na deze formele agendapunten, is er ruimte voor vragen uit de zaal.

- Een bewoner van Aldenhof vertelt dat hij een nieuwe ketel zou krijgen maar zou graag meteen met een warmtepomp aan de slag.
 - Dit wordt bij Talis onder de aandacht gebracht.

- Een huurster vraagt of er grenzen zijn aan de zorgvraag die bewoners in de inclusieve wijken kunnen hebben. Zij heeft in haar omgeving al veel mensen met een rugzak, die overlast geven.
 - Deze zorg leeft ook bij Accio en wordt besproken met Talis en de gemeente. Accio pleit voor een ‘noodknop’, een telefoonnummer waar omwonenden 24/7 terecht kunnen.

Het lastige is dat er veel partijen bij betrokken zijn, die ook niet allemaal van elkaar weten wat ze doen. Een deel van de problemen kan opgelost worden door meer begeleiding.

- Iemand vraagt hoe Accio denkt over gelijktrekken van huur voor oude en nieuwe bewoners.
 - Dit is onderwerp van gesprek met Talis. Belangrijk is dat het in stapjes gebeurt, zodat mensen niet opeens met grote huurverhogingen te maken krijgen.
- Een inwonster van Wijchen vraagt of er al iets bekend is over het daar van het gas gaan.
 - De gemeente is nog niet zo ver met de energietransitie; Talis denkt er bij nieuwbouw wel aan. Zij maakt zich ook zorgen over de geluidsoverlast die warmtepompen geven. Dit wordt meegenomen in de beslissing over de apparatuur.
- In Brakkestein wordt een flat gerenoveerd en de bewoners krijgen tegenstrijdige informatie over wat er gaat gebeuren. Zij willen graag meer duidelijkheid van Talis.
 - Accio heeft al vaker aangedrongen op een betere communicatie bij dit soort projecten.
- Iemand vraagt hoe zit met huurgewinning bij het verhuizen naar een kleinere woning.
 - Accio heeft Talis laten weten dat dit geleidelijk moet gebeuren.

Lid Raad van Bestuur

Gé heet Margje Lubbers welkom als nieuwe bestuurder van Talis. Zij stelt zich voor en vertelt dat zij zich thuis voelt in het OBG, want dat was haar vorige werkplek. Zij wil graag dat iedereen zich thuis voelt in hun huis en wijk. Ook bij Talis is zij op haar plek; zij vindt het een goede club.

Zij reageert op enkele van de gestelde vragen.

De problemen met mensen met een zorgvraag staan hoog op de agenda.

Met 16.000 woningen is het niet mogelijk dat alles goed gaat, maar ze wil graag zaken verbeteren. Daarom blijft zij ook na afloop nog even aanwezig voor eventuele vragen.

Over Accio

Margje stelt vast dat Accio tijdens corona heel actief is gebleven en zij vraagt om applaus als blijk van waardering voor al dat goede werk.

Afgelopen jaar was de fusie met WoonGenoot een belangrijk onderwerp, waarbij Accio ook een rol speelde. De medewerkers zijn in Talis opgenomen en dat is goed verlopen.

De huurdersvereniging Omslag bestaat nog steeds. Zij hebben niet voor die fusie gekozen en hebben meer tijd nodig om aan de nieuwe situatie te wennen.

Beide verenigingen steken tijd in het opkomen voor de belangen van huurders.

De goede opkomst van vandaag vindt Margje heel verheugend, want het draait om de huurders en zonder hun inzet kan Accio niets bereiken.

De inbreng van Accio is belangrijk, bijvoorbeeld als het gaat om duurzaamheid en huurbeleid.

Een veel terugkomend punt is leefbaarheid. Dan gaat het vaak om klachten over de leefomgeving, bijvoorbeeld rondom groen of afval. Daarin is Talis helaas niet de enige partij en dat is lastig.

Accio houdt Talis scherp op allerlei punten.

Afsluiting

Riek bedankt Margje en alle aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Zij zegt dat iedereen bij Accio terecht kan voor advies over de juiste weg bij hun problemen.

Nu volgt een informeel gedeelte met een drankje en hapje en gesprekken met mensen van Accio. Daarmee sluit ze de vergadering af.

CONCEPT