

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 17 mei 2023

Aanvangstijd: 19:30

Locatie: Boterbloemlaan 16, 4382 XK Vlissingen

Aanwezig: Ank Muller (voorzitter), Niels van Rijswijk, Jan Janse, Theo Sinke, Magdalena Graciewicz, Dirkje Abma, Nathalie Boonman (notulen)
Afwezig: Renata van Rijswijk, Marie-Claire Dominicus-Dehing

1. Opening en vaststelling agenda

Opening en welkom door Ank Muller om 19.30 uur. Op verzoek van één van de aanwezige leden wordt er een extra punt (punt 8) toegevoegd aan de agenda; prestatie afspraken en onderhoud.

2. Mededelingen vanuit het bestuur

Volgende punten worden medegedeeld:

- Renata van Rijswijk heeft zich afgemeld voor de vergadering, ze is ziek.
- Volgende wisselingen in het bestuur hebben plaatsgevonden:
 - Jan Janse is eerste penningmeester. Marie-Claire Dominicus-Dehing maakt even pas op de plaats en is nu tweede penningmeester.
 - Magdalena is eerste secretaris. Renata is tweede secretaris.
 - Ank Muller is voorzitter tot 1 juni, opvolger is nog niet bekend.
 - Dirkje is kandidaat bestuurslid.

3. Notulen Algemene Ledenvergadering 23 november 2022

Geen opmerkingen naar aanleiding van de notulen. Notulen hierbij vastgesteld.

4. Jaarverslag 2022

a. Tekstueel jaarverslag.

Naar aanleiding van het verslag worden de volgende punten besproken:

- Buurthuis de Boterbloem is helemaal opgeknapt en in gebruik genomen. Ook het Repaircafé en de prikpost zijn hier gevestigd.
- HvL heeft uitnodigingen voor de ALV gestuurd naar alle leden (ca. 1500 mensen) van de huurdersvereniging. Een opkomst van 10 personen is wel erg laag. HvL gaat uitzoeken waar dit aan ligt.
- Crocuslaan en omgeving. Dit gedeelte wordt gesloopt. HvL is hier veel bij betrokken geweest.
- Bewonerscommissie Regenboogflats. HvL heeft de contacten met de commissie aangehaald. De bewonerscommissie is aanwezig bij de ALV en zij melden dat de grote renovatie van de flats voorlopig uitgesteld wordt met als reden de flora- en faunawet in verband met zwaluwen en vleermuizen. Dit is een flinke tegenvaller voor de bewoners van de Regenboogflats. HvL heeft zijn bedenkingen bij de opgegeven reden en zal dit opnemen met l'escaut, want de renovatie mag niet nog eens 5 jaar op zich laten wachten.
- Opening Ravesteijn. Dit was een hoogtepunt van het jaar.
- De Brouwerijtuin is geopend. Deze binnentuin bevindt zich in de Prins Hendrikstraat. De tuin is helemaal opnieuw ingericht en l'escaut is ook

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 17 mei 2023

Aanvangstijd: 19:30

Locatie: Boterbloemlaan 16, 4382 XK Vlissingen

enthousiast over dit project. Alle informatie hierover is te vinden op de website van HvL.

- Bijeenkomst in verband met wooncrisis. Gemeente Vlissingen wil “sociale koopwoningen” bouwen voor doelgroep met hogere inkomens. Prijs van een woning ligt rond euro 355.000,-- HvL staat hier niet achter omdat de gemiddelde inwoner van Vlissingen (met een gemiddeld bruto inkomen van euro 12.000-28.000) de hypotheek hiervoor helemaal niet kan betalen. HvL probeert het beeld dat de gemeente heeft over “sociale huur” bij te stellen. Dit zijn de gemiddelde bewoners, dit zijn gewone mensen.
- Brandveiligheid zonnepanelen. HvL heeft hier een onafhankelijk onderzoek naar laten doen. Gekeken is naar de manier van installeren van de zonnepanelen. Conclusie van het onderzoek is dat de manier van installeren acceptabel is, maar dat het niet meer helemaal voldoen aan de huidige norm. Maar aanpassingen zijn niet nodig. HvL is hier nog mee bezig. Verder wordt nog aangegeven dat indien nodig de brandweer de zonnepanelen wel gewoon blust.
- Adviezen gegeven door HvL in 2022:
 - 13 x positief advies
 - 2 x negatief advies
 - 3 x instemming

HvL heeft negatieve adviezen gegeven over:

- Leeftijdsverlaging. Redenen; mensen willen liever geen jongeren in hun complex. En jongere mensen willen het liefst een huis met een tuin of een appartement zonder lift want die zijn goedkoper.
- Buurtplan Crocuslaan. HvL is van mening dat l'escaut duidelijker en meer rechtstreeks had moeten communiceren met de buurtbewoners. Men mag de bewoners geen valse hoop geven.

b. Financieel jaarverslag

- Balans per 1/1/2023. In 2022 had HvL euro 11.641,20 over. Dit is teruggestort naar l'escaut.
- Exploitatie overzicht. Dit wordt per kwartaal gemaakt.

5. Kascontrole en decharge penningmeester en bestuur.

De kascommissie heeft de kas gecontroleerd en geconcludeerd dat de kas goed op orde is. Er zijn geen onregelmatigheden geconstateerd. Er wordt decharge verleend. Tijdens de vergadering wordt de schriftelijke bevestiging hiervan overhandigd aan HvL.

6. Begroting 2024

Voor 2022 was euro 54.800 begroot. Voor 2024 wordt euro 43.500 begroot. De begroting is naar beneden bijgesteld omdat we de afgelopen twee jaar beide keren een groot bedrag overhadden. Tijdens de vergadering wordt de begroting voor 2024 vastgesteld. Voor de kascontrole van 2024 stellen Walter en dhr. Miltenburg zich beschikbaar.

7. Benoeming Dirkje Abma

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 17 mei 2023

Aanvangstijd: 19:30

Locatie: Boterbloemlaan 16, 4382 XK Vlissingen

Dirkje stelt zich voor. Ze vertelt met plezier over haar ervaringen tot nu toe met het bestuur van HvL, wat ze benoemt als een goedlopend bestuur. Dirkje woont in Ter Reede in een aanleunwoning. Ze zit ook in de WMO Adviesraad.
De ledenvergadering is akkoord en tijdens de vergadering wordt Dirkje Abma benoemd als bestuurslid.

8. Prestatie afspraken en onderhoud

Dhr. Walter... zou graag zien dat er informatie op de site van HvL gezet wordt over de energietransitie en verduurzaming van woningen. HvL vindt dit meer iets voor het vastgoed van l'escaut.

Op de site van l'escaut is geen informatie meer te vinden over groot onderhoud en planmatig onderhoud. Dit is voor huurders juist een graadmeter om te zien of het goed gaat met l'escaut of minder goed. HvL zal dit bespreken in het bestuur.

9. Vacatures bestuur

- Per 1 juni is er een vacature voor voorzitterschap.
- Iedereen die interesse heeft voor het bestuur is welkom om zich te melden bij Theo en Magdalena.

10. Rondvraag

- Dhr. Miltenburg vraagt hoe het komt dat de servicekosten van het Pablo Picassoplein verdubbeld zijn van euro 26 naar euro 52. HvL gaat dit uitzoeken en komt hierop terug bij dhr. Miltenburg.
- Dhr. Ton.... Vraagt of HvL iets doet aan kennis vergaren over energietransitie, warmtepompen etc. zodat ze bewoners ook kunnen adviseren? HvL heeft hier expertise over en indien nodig wordt ook expertise gevraagd bij de woonbond. Maar HvL benadrukt niet te adviseren over techniek, uitsluitend over beleid.

ALV wordt afgerond. Sluiting om 20.30 uur.

Pauze

Aansluitend openbare bewonersbijeenkomst:

Leefbaarheid en Samenredzaamheid in de buurt

Verzorgd door Corien Markussen (manager wonen) en Ronald Post (beleidsmedewerker).

In de afgelopen jaren werd veel gesproken over 'zelfredzaamheid': hoe zelfstandig zijn mensen en kunnen ze zich redden in deze maatschappij? Dat had positieve kanten – veel mensen willen zelfstandig kunnen leven – maar ook negatieve kanten: “Zoek het zelf maar uit!”

L'escaut heeft een andere insteek gekozen: 'Samen-redzaamheid'. Dit thema wordt behandeld aan de hand van de volgende agenda:

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 17 mei 2023

Aanvangstijd: 19:30

Locatie: Boterbloemlaan 16, 4382 XK Vlissingen

1. Ondernemingsplan l'escaut
2. Landelijke context
3. Huisvesting kwetsbare bewoners en de rol van l'escaut
4. Wat doet l'escaut verder
5. samenredzaamheid

1. Het ondernemingsplan van l'escaut wordt gepresenteerd. Titel van dit ondernemingsplan is "Bestemming Betrokken Buurt". Hierin staan de ambities beschreven tot 2040 met tussenjaren en tussendoelen. Gericht op wijken en buurten.

2. Landelijke context
Participatie samenleving:
 - Zelfredzaamheid
 - Eigen kracht
 - Participatie
 - Sociaal netwerk

Een thuis voor iedereen. Betaalbare woningen voor iedereen, ook voor aandachtsgroepen → sociale huursector.

Let wel: mensen behorende tot aandachtsgroepen zijn niet per definitie kwetsbaar.

3. Huisvesting kwetsbare bewoners en de rol van l'escaut
Er is een tekort aan voldoende betaalbare woonruimte. l'escaut heeft de zorg voor passende woonruimte én voor het op orde houden van de leefbaarheid.

Een bewoner van de Acacialaan meldt dat de samenhang in de buurt weg is en dat er veel statushouders komen. Kan men misschien buurtteams inschakelen? l'escaut antwoordt dat er ongeveer 450 woningen per jaar leegkomen. 80 daarvan gaan naar bijzondere groepen, dat is ongeveer 18,5%.

De bewoners zien als oplossing het spreiden van "probleemgevallen".

Met behulp van het programma "Weer Thuis" probeert l'escaut heel gericht een goede plek in een wijk te zoeken.

Doordat het toewijzingssysteem bij l'escaut digitaal is, worden huurders pas gezien bij het tekenen van de huurovereenkomst. Slechts heel af en toe wordt er iemand geweigerd voor het huren van een woning.

HvL vraagt of het misschien een oplossing is om het inschrijvingsgesprek opnieuw in te voeren, om spreiding te bevorderen. l'escaut meldt dat dit bij complexe intakes al op kleine schaal gedaan wordt.

Spreiden ↔ concentreren; dit blijft een dilemma.

HvL is van mening dat probleemgevallen ook in duurdere huurwijken geplaatst moeten worden.

l'escaut meldt dat zij een woonzorgconsulent in dienst hebben.

Bewoners uiten tevens zorg over de zwaardere problematiek aan de Troelstraweg.

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 17 mei 2023

Aanvangstijd: 19:30

Locatie: Boterbloemlaan 16, 4382 XK Vlissingen

l'escaut beaamt dat de doelgroep hier zwaarder is geworden en geeft aan dat men hierover in gesprek is met Emergis. Samen met de gemeente wordt gezocht naar oplossingen. l'escaut kan de samenwerking met Emergis echter niet verbreken en de bewoners hebben huurbescherming.

l'escaut zoekt samen met Emergis naar een passende oplossing. Bewoners geven aan het vertrouwen in l'escaut te verliezen.

HvL zegt dat het fijn zou zijn als de bewoners horen wanneer/op welke termijn er een oplossing hiervoor komt. In welke fase zit het? l'escaut kan de bewoners hier nog geen antwoord op geven.

4. Wat doet l'escaut verder
5. Samenredzaamheid – buurtteams zijn actief. Maatschappelijke organisaties. Versterken sociale netwerken. Vraag van een bewoner; vroeg signalering, bij wie kan men dit melden? Dit hangt af van het te melden feit. Men kan melden bij buurtbemiddeling, buurtteams of bij l'escaut.

l'escaut beaamt dat de problematiek ingewikkeld is en vraagt de aanwezigen om suggesties voor oplossingen. Reacties:

- Praat met je eigen buren
- Leg ook contact met buitenlandse buren
- Samen koken, samen eten, samen een moestuin
- Burendag, georganiseerd door l'escaut
- Wijkgebouwen zijn belangrijk, maar worden wegbezuinigd

Bewoners zijn altijd van harte welkom om ideeën hierover te laten weten aan l'escaut. HvL benadrukt dat "de Boterbloem" een buurthuis is. Walter is hiervoor het aanspreekpunt.

l'escaut dankt iedereen voor de belangstelling en inbreng.

Sluiting van de bijeenkomst om 22.00 uur.