

NOTULEN – Algemene Leden Vergadering 2023

Aanwezig zijn de bestuursleden: Dini Bangma, Ans Hellemons, Peter van Herp, Henk Spijker, Leendert van Tuinen. Afwezig met kennisgeving: Sake Mollema. Aanwezig zijn 27 leden.

1. De voorzitter heet allen welkom, daarbij specifiek: Emme Groot namens de Raad van Commissarissen, vertegenwoordigers van huurdersvereniging Lemmer, Joure en Sneek en vanuit Dynhus interim-bestuurder Sandra van Zaal en Roelof Wielenga, manager klant en thuis.
2. Na toelichting over verloop van de vergadering zijn er naast een zevental berichten van verhindering geen verdere mededeling en ingekomen stukken en wordt de agenda onveranderd vastgesteld.
3. In de presentatie van Sandra van zaal en Roelof Wielenga wordt in het kort de stand van zaken en speerpunten van Dynhus toegelicht. Zaken die aandacht vragen en krijgen zijn:
 - Leefbaarheid, participatie en besluitvorming, het langer thuis wonen.
 - Dynhus stelt zich ten doen zoveel mogelijk informatie op te halen bij de huurders zelf over zaken als renovatie, verduurzaming, sloop en nieuwbouw.
 - De grote werkdruk door regelgeving en aandacht van het ministerie voor de corporaties.
 - De gemiddelde huurverhoging voor 2023, gesteld op gemiddelde loonstijging in 2022 (minus 0,5). Sommige groepen komen zelfs in aanmerking voor huurverlaging. Huurders die daarvoor in aanmerking komen krijgen een brief van Dynhus en van de belastingdienst.
 - Het streven is om op alle woningen waar plaatsing van zonnepanelen mogelijk is, dit vóór 1 januari 2024 te realiseren.

- Het is moeilijk om aan (betaalbare) nieuwbouwlocaties te komen. Desondanks heeft Dynhus een lijst van projecten met nieuwbouw en verduurzaming waaraan wordt gewerkt. Bouwprocessen worden soms vertraagd door bv vleermuizen maar momenteel o.a. door de stikstofproblematiek, de gestegen kosten, gebrek aan materialen en vakmensen.
- Bij het onderwerp Wonen & Zorg is steeds de vraag welke taak de gemeenten hebben en wat bij de Corporatie ligt.
- De kosten van nieuwbouw, zowel de grond als bouwkosten (de stichtingskosten) zijn enorm gestegen. Een nieuw huis bouwen kost nu 100.000 meer dan 10 jaar geleden
- Dynhus is een van de corporaties met de laagste huren in Nederland en heeft nu nog een gezonde financiële positie. De vraag is hoe zich dat in de toekomst ontwikkeld.
- Het Strategisch voorraadbeheer, richt zich op aantal en type woningen die in de toekomst nodig zijn. Met name omdat er steeds meer speciale doelgroepen komen.

Sandra van Zaal en Roelof Wielenga benadrukken allebei nog eens het belang van de Huurdersverenigingen, zonder HV weet de verhuurder niet wat er speelt. Bij de fusie was de stem van de HV doorslaggevend. Daarnaast heeft de HV adviesrecht op gebieden die gaan over huur, bouw, sloop en verkoop van woningen. De HV heeft als plicht om alle huurders te vertegenwoordigen. Ook is de HV gesprekspartner in mee in de jaarlijkse Prestatieafspraken tussen de corporaties en de gemeenten De Fryske Marren en Súdwest-Fryslân.

4. Sinds de fusie die leidde tot de woningcorporatie Dynhus is er steeds meer overleg tussen HV Lemsterland en onze HV. Na de coronapandemie zijn we van start gegaan met kijken naar verdere samenwerking. De besturen van de beide HV's zien samengaan als één nieuwe huurdersvereniging als beste vooruitzicht voor de

toekomst. De vergadering geeft unaniem steun aan het bestuur om verder te werken aan de totstandkoming van één huurdersvereniging.

5. Na de pauze volgt het formele deel van de vergadering. De notulen van de ALV 2022 worden ongewijzigd goedgekeurd. N.a.v. het Bestuurlijk jaarverslag 2022 worden vragen over de salderingsregelingen en plaatsing van zonnepanelen op wooncomplexen door Dynhus beantwoord.
6. Het financieel jaarverslag 2022 en begroting 2023. Onze inkomsten dalen structureel. Het aantal leden daalt nog steeds, met name door vertrek en overlijden ouderen. Jongeren tonen vaak consumentengedrag en zien geen noodzaak om lid te worden. In samenwerking met Dynhus wordt naar een andere wijze van werving van leden onder nieuwe huurders gezocht.
7. De kascommissie bestaande uit Sylvia Pentenga en Philippus Hoekstra zijn in de financiële administratie geen onregelmatigheden tegengekomen en stellen voor om de penningmeester decharge te verlenen. Herbenoeming kascommissie/reserve-lid: Pentenga en Hoekstra willen nog wel een keer, Hylke de Jong, oud HV-penningmeester, wordt als reserve-lid benoemd. Hierna wordt aan zowel de penningmeester als bestuur unaniem decharge verleend over 2022.
8. Bestuursverkiezingen 2023.

Voor dit jaar hebben zich herverkiesbaar gesteld de bestuursleden:

- Mevr. A. Hellemons-de Graan herkiesbaar (2^e termijn)
- Mevr. D. Bangma herkiesbaar (3^e termijn)
- Dhr. H. Spijker herkiesbaar (2^e termijn)
- Dhr. L. van Tuinen herkiesbaar (3^e termijn)

De voorzitter geeft een toelichting over de moeizame communicatie en samenwerking tussen bestuur en bestuurslid A. Hellemons-De Graan. Het bestuur adviseert daarom tegen herverkiezing te stemmen en geeft aan hun bestuursfuncties te heroverwegen bij herverkiezing van mevrouw Hellemons. In de spreekruimte die mevrouw Hellemons krijgt spreekt zij de zaal toe over haar motivatie en kritiek op het bestuur.

Na herverkiezing bij acclamatie van de drie overige bestuursleden volgt een schriftelijke stemming t.a.v. de herverkiezing van mevr. Hellemons. Hierbij worden 24 stembiljetten ingevuld met als uitslag:

- 1 onthouding, 6 stemmen vóór en 17 stemmen tegen herbenoeming van mevr. Hellemons.

Dit betekent dat het bestuur afscheid neemt van Ans Hellemons en voorlopig met vijf bestuursleden verder gaat. Voor haar inzet krijgt mevr. Hellemons een cadeaubon en een bloemetje aangeboden.

9. Omdat er verder geen andere zaken naar voren zijn gekomen wordt volgt de rondvraag welke de volgende beantwoording op vragen opleverde.
 - Op de suggestie van vorig jaar om alle huurders van regenwatertonnen te voorzien wordt aangegeven dat Dynhus en de gemeenten daar geen geld voor beschikbaar stellen.
 - Dynhus gaat met één van de aanwezigen in overleg over de kosten en opbrengsten van zonnepanelen. Ook is deze huurder van mening dat ze te weinig info heeft gekregen.
10. Namens het bestuur dankt de voorzitter alle aanwezigen voor aanwezigheid en inbreng en nodigt eenieder uit nog even te blijven voor een drankje met een hapje waarna de vergadering om 22.00uur wordt gesloten.