

Bloemendaal, mei 2025

Betreft: notulen ALV 17 mei 2025

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Vervolgens wordt de agenda van de ALV doorgenomen.

De voorzitter licht toe dat de communicatie tussen huurders en Brederode Wonen een belangrijk speerpunt is voor HVB. Daarbij gaat het onder meer om de manier waarop huurders contact ervaren met de woningcorporatie, zeker nu er bij Brederode Wonen nieuwe medewerkers zijn gestart.

Een aanwezige geeft een voorbeeld van problemen in de communicatie tussen verhuurder en huurder in een individuele situatie. De voorzitter geeft aan dat persoonlijke casussen tijdens deze ALV niet inhoudelijk worden besproken. Wel wordt erkend dat het onderwerp communicatie tussen huurders en verhuurder breder leeft en regelmatig terugkomt tijdens bijeenkomsten van HVB.

Afgesproken wordt dat HVB vanaf september 2025 met dit thema verder aan de slag gaat, mogelijk in de vorm van een werkgroep of thematische uitwerking.

2. Werkwijze HVB en thema's vanuit de achterban

De voorzitter licht toe dat HVB het komende jaar meer wil werken met thema's die vanuit de achterban naar voren komen, waaronder signalen uit de meelesgroep. Op basis daarvan kan HVB, waar passend, ongevraagd advies geven aan Brederode Wonen.

Het doel is om niet alleen losse problemen te bespreken, maar te komen tot bredere adviezen waar meer huurders iets aan hebben.

Daarbij wordt ook gesproken over de vraag wat de daadwerkelijke invloedsruimte van HVB is bij Brederode Wonen. Wanneer er op een onderwerp weinig of geen ruimte voor invloed blijkt te zijn, wil HVB daar duidelijker over zijn. In zulke gevallen kan HVB ervoor kiezen een

advies terug te leggen bij Brederode Wonen, in plaats van steeds opnieuw energie te steken in onderwerpen waar geen beweging mogelijk is.

Deze werkwijze moet helpen om verwachtingen realistischer te maken en frustratie bij huurders, leden en bestuur te verkleinen.

3. Rol van de Raad van Commissarissen en externe oriëntatie

Vanuit de vergadering wordt gevraagd of de Raad van Commissarissen van Brederode Wonen een rol kan spelen of hulp kan bieden wanneer adviezen van HVB onvoldoende worden opgepakt.

De voorzitter geeft aan dat HVB dit punt meeneemt in de bredere zoektocht naar invloed en positie. Het komende jaar wil HVB zich breder oriënteren in het land. Daarbij wordt gedacht aan gesprekken met andere huurdersorganisaties, de Woonbond, Aedes en andere relevante partijen.

Het doel is om te onderzoeken hoe andere huurdersorganisaties omgaan met vergelijkbare vraagstukken rond invloed, adviesrecht, communicatie en samenwerking met de corporatie. HVB wil hiervan in het volgende jaar een resultaat kunnen presenteren.

4. Communicatie, website en zichtbaarheid HVB

Tijdens de vergadering komt ook de vraag aan de orde of HVB recht heeft op een eigen website of betere online zichtbaarheid.

Een van de aanwezige leden brengt een ad-hocvoorstel in:

Voorstel:

HVB neemt in de begroting kosten op voor een professionele website en legt dit vervolgens voor aan Brederode Wonen.

De aanwezige leden stemmen hierover. Het voorstel wordt unaniem aangenomen.

Actiepunt:

HVB werkt een ongevraagd advies of voorstel uit over een professionele website voor HVB en legt dit voor aan Brederode Wonen.

Ook wordt afgesproken dat HVB het komende jaar bij andere huurdersorganisaties navraagt hoe zij hun communicatie, website en online informatievoorziening hebben georganiseerd.

5. Vraag over gemeentelijke ontwikkelingen

Vanuit het publiek wordt een vraag gesteld over de gemeente Velsen en aanpassingen die in de omgeving zijn gedaan. Gevraagd wordt wat HVB daarvan vindt.

Omdat de vraag afkomstig is van iemand die geen lid is van HVB en omdat het onderwerp niet direct op de agenda staat, wordt hier tijdens de vergadering niet inhoudelijk verder op ingegaan.

6. Begroting

De begroting wordt besproken. Hellen licht het budget voor scholing toe. Dit budget is verhoogd, onder meer vanwege het inwinnen van financieel advies bij een adviseur.

Vanuit de vergadering wordt gevraagd hoeveel leden HVB op dit moment heeft.

7. Presentatie jaarplan HVB

De bestuursondersteuner geeft een presentatie over het jaarplan van HVB.

In het jaarplan ligt de nadruk op een accentverschuiving in het werk van HVB. HVB wil meer contact met de achterban en wil duidelijker onderzoeken waar de werkelijke invloed van de huurdersvereniging ligt.

Belangrijke punten uit het jaarplan zijn:

- meer contact met huurders en leden;
- beter ophalen welke thema's leven bij de achterban;
- onderzoeken waar HVB daadwerkelijk invloed kan uitoefenen;
- duidelijker omgaan met onderwerpen waarop weinig of geen invloed mogelijk is;
- zoeken naar invloed buiten het directe overleg met Brederode Wonen, bijvoorbeeld via prestatieafspraken, andere huurdersorganisaties of landelijke kennis.

Een aanwezige vraagt of de Woonbond HVB hierbij kan ondersteunen. Daarbij wordt opgemerkt dat ook ondersteuning door de Woonbond niet automatisch betekent dat adviezen worden overgenomen door Brederode Wonen. Adviezen kunnen immers nog steeds naast zich neer worden gelegd.

De voorzitter geeft aan dat HVB dit probleem niet volledig kan oplossen, maar het werk wel kleiner, praktischer en behapbaarder wil maken. HVB wil leren van andere huurdersorganisaties en zoeken naar werkwijzen die op praktisch niveau iets opleveren voor huurders.

8. Vereniging Brederode Wonen

Tijdens de vergadering wordt ook kort gesproken over de Vereniging Brederode Wonen. Een aanwezige geeft aan lid te zijn van deze vereniging en noemt dat de laatste vergadering in Vogelenzang heeft plaatsgevonden.

Er wordt kort gesproken over de positie van leden binnen de Vereniging Brederode Wonen. HVB neemt dit onderwerp niet inhoudelijk in behandeling tijdens deze ALV, maar ziet het wel als onderdeel van de bredere vraag hoe huurdersinvloed binnen en rond Brederode Wonen is georganiseerd.

9. Bestuurssamenstelling en voorzitterschap

De situatie rond de bestuursleden wordt besproken.

De voorzitter geeft aan statutair niet herkiesbaar te zijn. Tegelijkertijd wordt besproken dat continuïteit van het bestuur belangrijk is. Er wordt verkend of de voorzitter eventueel als vrijwillig ondersteuner betrokken kan blijven, of dat er op papier een andere rolverdeling mogelijk is.

Omdat het functioneren van HVB in het gedrang kan komen wanneer het voorzitterschap niet wordt ingevuld, wordt vanuit de vergadering voorgesteld om te stemmen over verlenging van het voorzitterschap.

De aanwezige leden stemmen unaniem in met verlenging van het voorzitterschap met één jaar.

Besluit:

Het voorzitterschap wordt met één jaar verlengd.

10. Projectgesprekken en evaluatie

Tot slot wordt kort teruggeblikt op de projectgesprekken en de evaluatie daarvan.

De gesprekken worden als zinvol ervaren. Tegelijkertijd blijkt dat er grote verschillen zijn in de tevredenheid van huurders over Brederode Wonen. Daarbij spelen individuele ervaringen een grote rol.

HVB neemt deze signalen mee in het verdere werk rond communicatie, achterbancontact en het zoeken naar praktische verbeterpunten.

11. Rondvraag en sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering.

Besluitenlijst

Onderwerp	Besluit
Professionele website HVB	De leden stemmen unaniem in met het voorstel om kosten voor een professionele website op te nemen in de HVB-begroting en dit voor te leggen aan Brederode Wonen.
Voorzitterschap	De leden stemmen unaniem in met verlenging van het voorzitterschap met één jaar.

Actiepunten

Actiepunt

Uitvoering

Thema communicatie verhuurder-huurder verder uitwerken

HVB pakt dit vanaf september 2025 verder op.

Voorstel/ongevraagd advies over professionele website voorbereiden

HVB werkt dit uit richting Brederode Wonen.

Navraag doen bij andere huurdersorganisaties over website en communicatie

HVB neemt dit mee in de landelijke oriëntatie.

Oriëntatie bij andere huurdersorganisaties, Woonbond, Aedes en andere partijen

HVB onderzoekt hoe andere organisaties omgaan met invloed, adviesrecht en samenwerking.

Leden-/achterbancontact versterken

HVB werkt dit verder uit binnen het jaarplan.

Namens het bestuur van Huurdersvereniging Brederode



mevrouw L. Been
Voorzitter