

Huurdersvereniging Vredenvoorde Geanonimiseerde versie!

Notulen van de Algemene Ledenvergadering
d.d. 27 mei 2025 om 20:00 uur
gehouden in het Praathuis

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen en zeker de nieuwe leden namens het bestuur welkom op deze 50e ledenvergadering. De regels voor deze vergadering worden kort doorgenomen.

Er zijn geen aanvullingen op de agenda van deze vergadering.

Er is bericht van verhindering ontvangen van: 9 leden ontvangen.

Na telling van de presentielijst blijkt dat 34 van de 88 stemgerechtigde leden aanwezig zijn.

Er zijn geen verzoeken tot wijziging van de agenda binnengekomen en de agenda wordt daarmee ongewijzigd vastgesteld.

Er zijn ook dit jaar weer een aantal bewoners of oud-bewoners overleden. In het bijzonder wordt aandacht besteed aan het vorig jaar overleden lid van de vereniging en penningmeester van het dagelijks bestuur. Er wordt een korte stilte in acht genomen om de overledenen te gedenken.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Het ledenaantal is sinds eind 2024 gedaald naar 88 leden.

Dit betekent dat bijna de helft van de bewoners geen lid is van de huurdersvereniging. Het bestuur roept de leden op om nieuwe burens aan te sporen lid te worden.

De vergaderstukken zijn op de website geplaatst. Er heeft één bewoner gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de stukken voor de vergadering op papier op te vragen bij de secretaris.

Alle bewoners hebben inmiddels een huurverhoging aangezegd gekregen van Newomij Vastgoed. De gereguleerde huurcontracten krijgen een huurverhoging van ten hoogste 5,0%, voor de geliberaliseerde huurcontracten is die verhoging vastgesteld op 5,0%.

Ingekomen schriftelijke vragen worden bij de behandeling van de financiële verslagen behandeld.

3. Goedkeuring en vaststelling van de notulen van de ledenvergadering van 7 mei 2024.

De secretaris neemt het verslag per bladzijde door, er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt hierbij goedgekeurd.

4. Presentatie van de jaarverslagen 2024.

Het jaarverslag over 2024 van de vereniging roept geen vragen of reacties op en wordt hierbij vastgesteld. Het jaarverslag van het Praathuis over 2024 is niet ontvangen.

5. Presentatie van de financiële jaarverslagen over 2024

De tijdelijke penningmeester en de secretaris lichten de financiële verslagen toe. De tijdelijke penningmeester neemt de beide exploitatierekeningen door.

De vereniging heeft in 2024 een negatief resultaat van € 1.025,-, het Praathuis een positief resultaat van € 1.845,-.

De kosten voor het beheer van de website van de HV zijn dermate hoog (ca.€ 900,- per jaar) dat het bestuur zich afvraagt of voortzetting van de website nog wenselijk is. De vergadering geeft aan dat de opheffing van de website wenselijk is. Het bestuur zal na overleg met Newomij een besluit nemen.

Door het ontbreken van de beide balansen is het overzicht niet compleet. De secretaris licht toe:

Na overlijden van penningmeester hebben wij de financiële mappen van 2022, 2023 en een deel van 2024 ontvangen. Verder nog een stapel niet ingeschreven facturen en bonnen.

De tijdelijke penningmeester heeft die facturen en bonnen geregistreerd, veel werk! De secretaris heeft (zo goed mogelijk) de overzichten naar het voorbeeld van de penningmeester opgesteld.

Daar komt bij dat beiden geen boekhoudkundige opleiding hebben genoten.

Aan de levenspartner van de overleden penningmeester is gevraagd naar computerbestanden , niet gekregen want de computer is onbruikbaar.

Om de betaalrekeningen te kunnen beheeren heeft de tijdelijk penningmeester nieuwe betaalpassen en pincodes aangevraagd bij de RABO- bank voor de HV en het Praathuis.

Balans HV en Praathuis 2025:

Waarom ontbreekt de balans in uw stukken? Het bestuur geeft aan dat de balans niet opgesteld kan worden om de volgende reden:

Op de balans (een financiële stand van zaken op een bepaald moment, bv. eind van het jaar) wordt naast de liquide middelen, debiteuren en passiva, bij liquide middelen een spaarrekening aangegeven. Een balans geeft een totaal overzicht van het vermogen van de HV of het Praathuis.

Die spaarrekening is een andere rekening dan de spaarrekening die gekoppeld is aan de betaalrekeningen van zowel de HV als het Praathuis. Die spaarrekeningen hebben we wel ingezien en die zijn leeg.

In één van de mappen vonden we een overzicht met gespaarde tegoeden en mutaties van 2009 tot en met 2022. Dit is een overzicht op papier waar geen gegevens als rekeningnummers op vermeld zijn.

Op dat overzicht zijn termen als “bij van bank” en ‘af naar bank” aangegeven. Er is ook nog geïnformeerd bij de RABO- bank, zonder resultaat.

Dus moeten die spaarrekeningen bij een andere bank zijn ondergebracht. Het totale bedrag op beide spaarrekeningen bedraagt ca. 8700 euro volgens de secretaris.

De afgelopen jaren zijn er in Algemene Leden Vergaderingen geen vragen gesteld over de spaarrekeningen en hebben diverse kascommissies er waarschijnlijk ook niet naar gevraagd.

Rondbellen naar alle banken is zinloos, ook vanwege privacy- protocollen bij banken.

In onze zoektocht is uiteindelijk een mail naar de Nederlandse bank gestuurd met een verzoek om aan te geven of er mogelijkheden zijn om deze situatie op te lossen en achter de rekeningnummers te komen. Het gaat hierbij om zgn. “slappende bankrekeningen”.

Indien er een oplossing komt, zullen we de balans afronden en die aan de leden tonen.

In het ergste geval komen we niet achter een rekeningnummer en moet het spaargeld als verloren worden beschouwd.

Een verenigingslid geeft aan voor een externe administrateur te willen zorgen om zodoende de financiële overzichten op de juiste wijze op te stellen. Het bestuur neemt dit in overweging.

De inzet van een administrateur is niet zonder kosten.

Een verenigingslid mist opgave kosten voor het energieverbruik van het Praathuis. De secretaris antwoordt dat deze kosten worden gedragen door Newomij en niet door het Praathuis.

Wijziging in het beheer van de betaalrekening van het Praathuis:

Om het werk van de tijdelijke penningmeester lichter te maken, heeft het bestuur besloten een volmacht aan de voorzitter van het Praathuis te verschaffen door de RABO- bank voor het beheer van de betaalrekening van het Praathuis. Zij krijgt dus de volledige zorg voor de rekening.

Wel heeft de tijdelijke penningmeester ook een volmacht voor de rekening van het Praathuis vanwege controle en eventueel bijsturen.

Het bestuur blijft namelijk verantwoordelijk voor de financiële zaken van het Praathuis.

6. Verslag van de kascommissie

En lid van de Kascommissie doet verslag van de werkzaamheden van de Kascommissie. De commissie heeft de financiële stukken doorgenomen. Omdat de balans ontbreekt kunnen zij geen goedkeuring geven op het gevoerde beleid. Wel zijn de exploitatierekeningen en de begrotingen van de HV en het Praathuis goedgekeurd.

De vergadering verleent het bestuur geen décharge voor het gevoerde beleid en het beheer van de middelen over 2024.

7. Vaststelling van de begrotingen voor het boekjaar 2025

De begroting worden door de tijdelijke penningmeester toegelicht. Er zijn geen vragen vanuit de zaal.

De begrotingen worden bij acclamatie vastgesteld.

8. Vaststelling van de contributie verenigingsjaar 2025

Op voorstel van het bestuur wordt de contributie voor het jaar 2025 ongewijzigd vastgesteld op €15,-

9. Benoeming van de leden van de kascommissie

In overeenstemming met artikel 16 lid 3 van de statuten benoemt de algemene vergadering uit de leden een kascommissie van twee personen die geen deel uitmaken van het bestuur van de HV.

Voor het jaar 2025 worden 2 kandidaten voorgedragen alsmede een reservelid.

10. Benoeming bestuursleden

Van het bestuur zijn de de tijdelijk penningmeester en een lid aftredend.. Zij stellen zich beschikbaar voor een volgende termijn van drie jaar. De vergadering gaat akkoord met de herbenoeming van beide heren.

Het bestuur kiest uit haar midden een definitieve penningmeester.

11. Rondvraag

De volgende vragen zijn door aanwezige leden gesteld :

De nieuwe elektrameters hebben een doorlopende meter, hoe de actuele standen uit te lezen?

de secretaris antwoordt:

Er is een hoofdmeter en er is een klein kastje van beheerder ISTA, zij beheren ook de meters op de verwarmingselementen. Op dat kleine kastje is een groene knop aanwezig. Door meerdere malen op de knop te drukken worden de eindstand van het afgelopen jaar en de huidige stand van het lopende jaar zichtbaar. Let op dit zijn géén kosten maar verbruikte kWh. Je kunt hiermee wel zelf beoordelen wat het verbruik is geweest en eventueel minder gaan verbruiken.

Er zal aan Newomij een handleiding van de elektrameters worden gevraagd

Een lid vraagt (net als voorgaande jaren) aandacht voor de vrijwilligers binnen Vredenvoorde en bedankt het bestuur voor hun inzet. Vrijwilligers zijn voor elke organisatie belangrijk en verdienen veel waardering.

Ook worden de personen die de planten verzorgen bedankt voor het verzorgen van de planten in en rond de entree.

Wie gaat de plantenbakken op het dak van de garage verzorgen? De huismeester heeft tot nu toe enkele keren de planten water gegeven. Is er een mogelijkheid voor de bewoners een plantenbak te adopteren? Het bestuur zal een oproep doen in de volgende nieuwsbrief.

Een lid vraagt of er maatregelen zijn genomen om storingen in het verwarmingssysteem zoveel mogelijk te voorkomen?

Dhr. Petri antwoordt dat er een nieuw onderhoudsbedrijf is gecontracteerd door Newomij en dat dit jaar de vervanging van de verwarmingsketels en de ketels voor de warm watervoorziening op de planning staan.

Een lid wijst het hoge bedrag dat zij aan verwarmingskosten moet betalen aan een grote kier onder haar entree deur. De secretaris geeft aan dat zij een tochtstrip kan laten plaatsen.

12. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun belangstelling en hun deelname aan de bespreking. Ook richt hij een woord van dank aan de vrijwilligers die deze avond mede mogelijk maken.

De voorzitter sluit de vergadering.

Via een nieuwsbrief (geanonimiseerd verslag) zullen alle bewoners worden geïnformeerd over het besprokene in deze vergadering. Tevens wordt dit geanonimiseerde verslag op de website geplaatst.