

Huurdersvereniging Vredenvoorde

Van Vredemburchweg, Rijswijk

E-mail: secretaris@vredenvoorde.nl



Notulen van de A.L.V. van Huurdersvereniging Vredenvoorde

Datum: Dinsdag 26 mei 2026

Tijd: 20.00 uur

Locatie: Praathuis

Aanwezig van het Bestuur: Frans, Wim, Marijke, Klaas en Bram

1. Opening en welkom

Frans, de voorzitter, opent de vergadering en verwelkomt alle aanwezigen.

Afgelopen jaar zijn ons een aantal bewoners ontvallen. Er wordt een moment stilte gehouden ter nagedachtenis aan de overledenen.

Na het tellen van de presentielijst zijn er 45 van de 90 leden aanwezig, 5 leden hebben zich afgemeld.

Als bestuur zijn we pas twee maanden geleden, op 1 april, begonnen waardoor we slechts een korte periode van voorbereiding hebben gehad. Als voorzitter bied ik daarom mijn excuses aan als zaken niet helemaal verlopen zoals gewenst.

2. Mededeling

Frans, de voorzitter wil namens het nieuwe bestuur alle vrijwilligers, zowel de oude vrijwilligers als de huidige en voormalige bestuursleden, bedanken voor hun jarenlange belangloze inzet voor onze vereniging.

Drie bewoners, Roel (die niet aanwezig kon zijn), Henk en Adrienne, krijgen een speciale waardering omdat ze meer dan 25 jaar als vrijwilliger in verschillende functies voor onze vereniging hebben gewerkt.

Wim, de penningmeester, meldt: over 2024 is er geen décharge verleend wegens het ontbreken van financiële gegevens en het daardoor ontbreken van een eindbalans.

De wetgeving voor verenigingen geeft aan dat décharge verplicht is evenals het presenteren van een eindbalans. In overleg met de ingehuurde boekhouder is onderzocht hoe dit op te lossen.

Hij heeft een voorstel voor een balans opgesteld voor 2024, zodat we van daaruit een balans kunnen opstellen over 2025. Deze is samen met de boekhouder opgesteld.

Het voormalige bestuur blijft verantwoordelijk voor het financieel niet kunnen afronden van 2024. Er is nu geen décharge verleend voor 2024 en we willen het noodgedwongen nu zo laten.

De behandeling van de ingekomen mails en vragen die via de HV -brievenbus of e-mail zijn binnengekomen:

Mail van Henk over kostenbesparing van papier en printwerk.

Wij zijn al bezig met de kwestie van bezuinigingen op printwerk en dergelijke.

Alle leden ontvangen nieuwsbrieven of aankondigingen, evenals agenda's voor vergaderingen op papier in de brievenbus.

De niet leden worden alleen nog geïnformeerd over onder andere een nieuwsbrief of een aankondiging via de vitrinekast in de hal bij de liften.

Garagedeuren: we zijn ons ervan bewust dat de deuren worden vervangen, maar kunnen daar verder nog niets over zeggen. Wij zullen daarop terugkomen zodra er meer duidelijkheid is.

Het percentage van de deeltkorting van 35% naar 30% zal waarschijnlijk voortkomen uit renovatie van de isolatie. Dit leggen wij 16 juni voor in de vergadering met Newomij.

Brief van een bewoner over het anders verdelen van bepaalde parkeerplaatsen in de garage, garagedeuren, openingstijden van de voordeur. Hierover gaan we met Newomij in gesprek.

E-mail van een verenigingslid: "Ben ik als huurder verplicht om mee te werken/toestemming te verlenen als de standleiding van de bovengelegen woning wordt vervangen en dat schade toebrengt in mijn (recent gerenoveerde) badkamer"?

Frans, de voorzitter stelde als antwoord dat een bewoner verplicht is om mee te werken als dat nodig is. Als bewoner zal ik echter van tevoren foto's maken, en als dit niet correct is afgewerkt na de werkzaamheden, zijn de kosten voor Newomij en zijn zij verplicht om het goed af te leveren of de gemaakte kosten te vergoeden.

Brief van een bewoner: ik hoor voortdurend bij wind/storm de wind onder de gevelplaten van het dak bij wind en storm. Het is een angstaanjagend geluid en ik kan er ook niet van slapen. Wordt met spoed besproken met de technische dienst.

Via e-mail heeft de krantenbezorger gevraagd of de voordeur 's morgens vanaf 6.00 uur geopend kan zijn. Wordt op 16 juni besproken met Newomij.

De bewoners zouden het waarderen als de buitendeur tot 20.30 uur geopend kan blijven.

Mail van 2 bewoners (konden niet aanwezig zijn op de leden vergadering): hoe de Huurdersvereniging haar taak gaat uitvoeren. Hoe gaat de Huurdersvereniging communiceren met de bewoners (verbeteringen, wensen, ideeën) en informatie delen met leden.

Ons voorgestelde beleid wordt weergegeven in de volgende nieuwsbrief.

Frans, de voorzitter, geeft aan dat er een enquête zal plaatsvinden waarin de leden/bewoners hun wensen en problemen kunnen delen. Informatie zal frequent worden gedeeld via de brievenbus (alleen leden), email (in ontwikkeling), publicatiekast bij de liften of door persoonlijke benadering.

Sommige vragen die tijdens de vergadering op 26 mei werden gesteld, konden wij niet meteen beantwoorden, deze nemen wij dan ook mee naar de vergadering met Newomij op 16 juni.

Zodra de vragen van de bewoners zijn beantwoord door Newomij wordt u hierover geïnformeerd via de nieuwsbrief.

3. Goedkeuring en vaststelling van de notulen van de ALV 27 mei 2025

Helaas kunnen wij geen reactie geven op de notulen van 2025. Heeft u daar vragen of opmerkingen over? Dan graag het oude bestuur benaderen.

Frans, de voorzitter neemt de geanonimiseerde notulen van 27 mei 2025 per pagina door.

Een vraag van een bewoonster over bladzijde 2:

De jaarlijkse kosten voor de website bedragen ongeveer 900 euro, en er is een afspraak met Newomij dat een gedeelte betaald wordt door Newomij? Ten laste van het Praathuis?

Een antwoord van Wim, de penningmeester: het is een schatting, wordt met Newomij besproken. Newomij betaalt niet voor de website. Wij zijn als vereniging bezig met het aanpassen van de website omdat deze niet aan de privacyregels voldoet. We gaan aan Newomij een bijdrage vragen.

Een andere vraag van een bewoner is: heeft het opzeggen van de website plaatsgevonden? Is dat nog steeds de bedoeling? Wim, de penningmeester geeft aan dat we later dit jaar een andere opzet gaan ontwikkelen. Dit is nodig omdat we nu niet voldoen aan de eisen wat betreft privacy, omdat de huidige opzet te duur is en dat we een laagdrempelige opzet nastreven.

Henk merkte op dat hij de gegevens die op de huidige website zijn geplaatst, de laatste tijd uitstekend eruit ziet. De meest recente informatie is goed gedocumenteerd en de leden van de Huurdersvereniging en de Praathuiscommissie zijn nu duidelijk genoemd.

Er wordt een vraag gesteld over de kosten van de dubbele bankpassen. Frans, de voorzitter antwoordt dat dit niet meer toepassing is, er zijn nieuwe bankpassen.

Na de handopsteking stemde de meerderheid in met de goedkeuring van het verslag van de geanonimiseerde notulen van 27 mei 2025.

4. Jaarverslag Huurdersvereniging 2025

Wim geeft een opsomming van de activiteiten in 2025 van het oude bestuur. Hij geeft aan welke onderwerpen met Newomij zijn besproken. Dit jaarverslag is opgesteld door het vorige bestuur, de behaalde resultaten worden hierin door hen niet benoemd.

Het aantal leden is in 2025 iets teruggelopen.

Jaarverslag Praathuis 2025

In 2025 heeft de Praathuiscommissie naast de vaste wekelijkse activiteiten toch weer wat bijzondere activiteiten op het programma gezet zoals sjoelen/spellenmiddag met verschillende sjoelbakken, koningsavond, dauwtrappen met ontbijt, bingo met buffet, whisky proeverij, oliebolleochtend.

Daarnaast werd het frequent gebruikt voor privé-bijeenkomsten georganiseerd door bewoners.

Het Praathuis wordt over het algemeen goed bezocht. De praathuiscommissie is toch steeds weer in staat voldoende vrijwilligers te vinden om de activiteiten te kunnen uitvoeren.

De praathuiscommissie spreekt haar waardering uit naar alle barvrijwilligers die toch maar weer de boel draaiende houden.

Vrijwilligers voor het Praathuis zijn van harte welkom, neemt hiervoor contact op met Adrienne.

5. Financiële jaarverslag Huurdersvereniging en Praathuis

De verlies- en winstrekening van de Huurdersvereniging laat traditiegetrouw een klein tekort zien terwijl die het Praathuis een ruim overschot laat zien welke het tekort van de Huurdersvereniging boekhoudkundig opheft. De behaalde resultaten komen goed overeen met de begrote bedragen. Uit het financiële overschot van het Praathuis wordt een reserve opgebouwd om grote uitgaven voor het Praathuis in de toekomst te kunnen bekostigen.

6. Kascommissie

De kascommissie, Thea en Paul, heeft de financiële documenten over 2025 bestudeerd en goedgekeurd. Vervolgens verleent de vergadering décharge over het boekjaar 2025.

7. Vaststellen begroting 2026

Voor de begroting 2026 is in overleg met de boekhouder, een baten- en lasten prognose opgesteld, dit zowel voor Huurdersvereniging als Praathuis.

Deze is doorgenomen, de vergadering maakt geen opmerkingen.

8. Contributie vaststellen 2026 en 2027

De contributie voor de jaren 2026 en 2027 blijft onveranderd en is vastgesteld op € 15,00.

9. Kascommissie, verzoek aan leden om zich op te geven

Paul neemt na enkele jaren afscheid van de kascommissie.

Tijdens de vergadering namen drie bewoners deel aan het verzoek om zich aan te melden als reserve kascommissie. Wim, het voormalige reserve lid van de kascommissie, is nu met Thea lid van de kascommissie. Wij hebben nu drie reserve leden voor de kascommissie.

10. Benoeming bestuursleden, niet aftredend

Het bestuur is op 25 maart jl. door de leden gekozen en heeft een termijn van 3 jaar. Klaas is nog in functie en nog beschikbaar voor een periode van 2 jaar.

11. Beleidsvoornemens

Beleidsvoornemens van het nieuwe bestuur:

- Meer contact met de wijkagent.
- Meer actieve camera's worden toegevoegd.
- Er wordt meer controle op de schoonmaak uitgeoefend en er is een verbeterd intensief contact met het schoonmaakbedrijf.
- Een helder overzicht voor ons van de verantwoordelijkheden\werkzaamheden van de huismeester.
- Betere communicatie met de leden van Huurdersvereniging Vredenvoorde door het gebruik van een vernieuwde website (later dit jaar). Het frequent uitgeven van de nieuwsbrief.
- De toegankelijkheid/benaderbaarheid van het bestuur verbeteren.
- Intensiever contact met Newomij, meer overleg en korte communicatielijnen. Overleg over gezamenlijke vragen van bewoners moet vaker plaatsvinden met Newomij.
- Een enquête onder de bewoners om inzicht te krijgen in wensen en verbeterpunten op vele terreinen.

12. Pauze

13. Rondvraag

Een bewoner vraagt om een schema van aftreden te ontwikkelen, zodat niet alle leden tegelijkertijd aftreden, dit laatste is niet toegestaan.

Wij zullen hier ongetwijfeld naar kijken en hierop terugkomen.

Een bewoner vraagt zich af of er wat betreft vluchtwegen kan worden onderzocht of alles nog juist is. Dit valt ongetwijfeld onder onze aandacht en wordt besproken met Newomij. Binnenkort komt een uitleg/instructie brandpreventie beschikbaar waarin dit is opgenomen.

Een bewoner vraagt of ze alle informatie van de huurdersvereniging op papier kan ontvangen, omdat ze niet goed met de computer omgaat.

Alle leden ontvangen alle informatie in hun brievenbus.

Daarnaast heeft een bewoner gevraagd of de installaties ondeugdelijk zijn wat betreft: waterriolering, liften, verwarming, garagedeuren, watervoorziening (koud- en warm) enzovoort. Frans, de voorzitter: er is helaas sprake van veel achterstallig onderhoud, wij houden dit absoluut in de gaten en zullen dit ook bespreken in het overleg op 16 juni met Newomij.

Een bewoner bedankt 2 andere bewoners voor hun zorg voor de planten in de buitenbakken, evenals een andere bewoner die de planten in de entree, hal en Praathuis onderhoudt.

14. Sluiting

Frans, de voorzitter, dankt alle aanwijzingen voor hun interesse en hun betrokkenheid bij de vergadering. Frans bedankt namens het bestuur alle vrijwilligers die aan deze avond hebben bijgedragen.

21.40 uur

PS: in deze notulen zijn de namen van de bewoners niet opgenomen vanwege de privacywetgeving.