



Uitvoeringsorgaan van de huurdersvereniging In De Goede Woning

Notulen van de Algemene Ledenvergadering gehouden op woensdag 5 november 2025

Locatie: Centrum De Kapelaan, Nicolaasplein 2, Zoetermeer

Aanvangstijd: 19:30 uur

Aanwezig: De heer W. van den Burg (voorzitter), de heer J.W. Timmer (secretaris/penningmeester), de bestuursleden: mevrouw D. Lith, mevrouw H. Minneboo, mevrouw P.A.C. Niekamp, de heer R. Rachota, en de heer J. Smit.

Overige leden: 14

De vergadering wordt voorgezeten door Wim van den Burg.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom, in het bijzonder de beide huurderscommissarissen mevrouw C. Sewbalak en de heer K. Sant, en het erelid van de huurdersvereniging de heer L. Ralan.

2. Vaststellen agenda

Er zijn geen wijzigingsvoorstellen voor de agenda, de aanwezigen gaan akkoord met de agenda.

3. Mededelingen

De voorzitter meldt dat ons bestuurslid Hennie Minneboo voor haar inzet in Meerzicht het Chapeaubeeldje, een speciale gemeentelijke onderscheiding, uit handen van de Wethouder Zoetermeer heeft ontvangen. Hennie heeft het beeldje ontvangen als blijk van grote waardering voor haar bijzondere en langdurige inzet voor de stad. De aanwezigen applaudisseren voor Hennie.

4. Vaststellen van de notulen ALV 23-10-2024

Er zijn geen vragen of verbeteringen op het verslag.
De notulen van 23 oktober 2024 worden vastgesteld

5. Behandeling van de jaarstukken

De secretaris geeft een toelichting op het jaarverslag. Verschillende algemene vragen over de genoemde belangrijke thema's in het jaarverslag in relatie tot de verantwoording van onderdelen uit het beleidsplan worden in het volgende agendapunt 7 "Voortgang HUIB Beleidsplan 2022-2025" verder uitgewerkt.

De penningmeester geeft een toelichting op het financieel jaarverslag. In overleg tussen DGW en HUIB is afgesproken dat in het eerste kwartaal na afloop van het boekjaar een concept jaarrekening wordt opgesteld, de grondslag voor afrekening van de bijdrage over het afgesloten boekjaar. Gelijktijdig wordt een voorschot gevraagd van ongeveer 60% van het gemiddelde van de uitgaven over de

voorgaande drie jaren. In het tweede kwartaal wordt de accountantsverklaring aangeboden, de verantwoording voor de gedeclareerde afrekening van de bijdrage van DGW aan HUIB. Eveneens is afgesproken dat DGW de contributieverplichting op zich neemt. In het vierde kwartaal wordt een declaratie ingediend voor de contributie van het jaargemiddelde van het aantal leden op dat moment.

Het rapport van de accountant toegelicht met gegevens uit de eigen administratie vormt de basis voor dit financiële verlag van HUIB aan de algemene ledenvergadering.

Het negatief resultaat van €2.775 wordt van de reserve afgeboekt. Het overzicht van uitgaven per kostensoort over de periode 2022 t/m 2025 laat een gelijkblijvend patroon zien. De begroting voor 2026 is in lijn met eerdere begrotingen, alleen een inflatiecorrectie is doorgevoerd. Enkele vragen over specifieke uitgavenposten worden afdoende beantwoord.

De jaarstukken: Jaarverslag HUIB 2024-2025, Financieel Verslag 2024-2025 en de begroting voor 2026 worden vastgesteld.

6. Décharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid

De leden geven het bestuur décharge voor het gevoerde beleid in 2025.

7. Voortgang HUIB Beleidsplan 2022-2025

De leden vragen een andere vorm van verantwoording, zij willen weten welke speerpunten aan de orde worden gesteld in de interactie Huurder-Bestuurder. Vervolgens willen de leden in de ALV vernemen wat is bereikt en hoe het proces is verlopen. De huurder heeft vragen en wensen, maar ziet geen voortgang. Als voorbeeld noemen de leden de volgende speerpunten: participatie, de servicekosten, de EPV-vergoeding, het huurbeleid, en de huurvoorwaarden. Van het onderwerp servicekosten worden nog bijzonderheden genoemd zoals: welke contracten en welke werkplannen zijn er voor: onderhoud, schoonmaak en energie. Er leven ook vragen over b.v. storingsmeldingen in het weekend van toegangsdeuren en liften en de behandeling daarvan. Het bestuur neemt deze signalen serieus, gaat dit verder uitwerken en zal via nieuwsberichten maar zeker op de volgende ALV de leden van de voortgang op de hoogte houden.

8. W.v.t.t.k.

Huurderscommissaris Karel Sant vraagt het woord omdat hij de ALV nog iets wil meegeven nu zijn benoemingstermijn als RvC lid eindigt. Allereerst wil hij reageren op eerdere geluiden in deze vergadering: het gaat niet goed, het kan beter. Hij prijst het initiatief van DGW om te komen met een klantvisie, dat heeft in zijn termijn niet eerder meegemaakt. Hij waardeert ook het idee van HUIB voor een complexambassadeur. Willen jullie iets veranderen, ga in het bestuur, participeer, de tijd is er rijp voor. Na het dankwoord van de voorzitter aan Karel voor zijn immer toegankelijke opstelling en zijn constructieve bijdrage aan een goede verstandhouding, volgt een stevig applaus.

9. Rondvraag

Over de verduurzaming van een complex in Buytenwegh wordt gevraagd waarom bepaalde facetten van het eerdere plan niet doorgaan? Vanwege de kosten? Deze vraag wordt ingebracht in het overleg met DGW.

Er wordt gevraagd naar de voortgang van het service abonnement. Het bestuur weet dat DGW hieraan werkt, maar zal de druk opvoeren.

Over de op handen zijnde verduurzaming van het Hoevenbos zijn vragen hoe en wanneer de huurders worden betrokken in het proces. Uit informatie weet het bestuur dat hard wordt gewerkt aan een eerste bijeenkomst, nog even geduld.

10. Sluiting

Om 21:40 sluit de voorzitter het formele deel van de bijeenkomst, de leden worden uitgenodigd om nog na te praten onder het genot van een hapje en een drankje.