

Verslag **Bijzondere Algemene Ledenvergadering Woningbouwvereniging Rosehaghe**

d.d. donderdag 11 juli 2019.

Aanwezig: 40 bewoners.

Bestuur: Huib Zeevenhooven (voorzitter),
Jeroen Reuver (penningmeester),
Maarten Nelissen (bestuurslid onderhoud).

Raad van Commissarissen: Paul Trumpie.

Notulist: Dick van Gijlswijk.

1. Mededelingen.

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

- a. De woningbouwvereniging heeft tot haar vreugde het bericht ontvangen dat zij niet meer onder verscherpt toezicht staat.
- b. Tot nu toe was alleen de penningmeester geslaagd voor de geschikt en betrouwbaarheidstoets, de oude fit en proper toets. Nu zijn ook de voorzitter en de penningmeester voor deze toets geslaagd. Bestuursleden en commissarissen moesten voor 1 juli deze test met succes hebben afgelegd en dat is volbracht. Zij zijn nu voor vier jaar benoemd.
- c. Het eerste blok zonnepanelen in de Kopsstraat is aangelegd en operationeel vanaf 8 april, jaarlijkse opbrengst 30.800 kWatt van 108 panelen.
- d. Het bestuur wil in het najaar een nieuwe enquête houden, de laatste was van 2012. De enquête omvat 140 vragen en is in overleg met de bewonerscommissie opgesteld. Bewoners kunnen deze via email of schriftelijk invullen. Wie meewerkt aan de enquête ontvangt een kruidkoek van bakker Kuin.

2. Notulen van de Algemene Ledenvergadering van 1 april 2019.

- a. De voorzitter demonstreert waar de notulen op de website zijn te vinden. Slechts enkele leden hebben deze gevonden. Mede misschien omdat deze laat op de website waren geplaatst.
- b. Naar aanleiding van de notulen:
 - Het bestuur gaat verder met beleid Ouder Worden, Prettig Wonen. Dat houdt in dat ouderen die slecht ter been zijn kunnen verhuizen naar gelijkvloerse woning in de buurt met financiële ondersteuning en dezelfde huur.
 - Prabhu Haremaker merkt op dat zijn achternaam op p. 5 van het verslag verkeerd is geschreven.

- Ria van der Vegt vraagt naar de toestand van de fundering van de woningen. Na controle van 21 jaar geleden op paalrot wordt opnieuw bij enkele woningen gecontroleerd. Zoals bijvoorbeeld bij de woning van Friso in 't Veld en Patricia Buts. Verder wordt een lintvoegmeting uitgevoerd. Bij sommige palen zijn vragen gesteld. Het bestuur wacht op de uitslag van het onderzoek dat inmiddels is verricht. De lintvoegmeting is uitgevoerd om de stand van zaken bij het voeg en metselwerk in beeld te krijgen. Mogelijk worden naar aanleiding van dit onderzoek andere steensoorten ingevoegd die eerder aanwezig zijn geweest.

- Marianne de Vries vraagt naar de toestand van de vloer van het huis van de voorzitter. Deze is slecht en moest worden vernieuwd. Ook wordt de badkamer aangepast.

- Ria van der Vegt meldt dat de geur van haar toilet elders in het huis waarneembaar is.

- De daken van alle 140 woningen zijn inmiddels geïsoleerd. Nu zijn de vloeren aan de beurt. Er wordt inmiddels een proef genomen in de Anslijnstraat. Daarna wordt bekeken hoe de vloerisolatie stapsgewijs in alle andere woningen kan worden uitgevoerd.

- De notulen worden vastgesteld.

3. Ingekomen stukken.

De voorzitter meldt dat er geen ingekomen stukken zijn die in deze vergadering ter sprake kunnen worden gebracht.

4. Herbenoeming bestuursleden M. Nelissen en H. Zeevenhooven.

Maarten Nelissen en Huib Zeevenhooven hebben met succes de fit en properheidstest afgelegd. Zij stellen zich beiden beschikbaar voor herbenoeming in een nieuwe periode. De voorzitter wijst erop dat alle aanwezigen het recht hebben op 14 dagen bedenktijd om hun mening hierover kenbaar te maken. Geen van de aanwezigen in de zaal geeft aan dat hij of zij van dat recht gebruik wil maken. Beide bestuursleden worden per acclamatie in hun functie herbenoemd. Paul Trumpie als lid van de Raad van Commissarissen bevestigt de benoeming van beide bestuursleden.

5. Feest op 28 september 2018.

a. Het feest wordt op Burendag gehouden om het 100-jarig bestaan af te sluiten.

b. De officiële bevestiging van de installatie van de zonnepanelen vindt dan plaats.

c. Op deze dag wordt ook een prestatieakkoord met de gemeente ondertekend.

d. Verder worden allerlei festiviteiten in de Kopsstraat georganiseerd. Deze straat wordt dan afgesloten.

De woningbouwvereniging wil zo ook een meer zichtbare rol spelen bij de gemeente.

Een van de punten die zij in dit kader wil aanpakken is de aankoop van de seniorenwoningen in de Kopsstraat. De verhouding tussen het eigen bezit en de schulden maken het mogelijk om geld te lenen op de vrije markt



om de aankoop van deze woningen te realiseren. De woningbouwvereniging betaalt dan geen verhuurheffing. Met de aanschaf kan het bestuur zelf bepalen wie overgaat van de huidige woning naar een seniorenwoning.

Prabhu Haremaker vraagt of men wel deze woningen wil verkopen. Het bestuur is in gesprek over deze mogelijkheid die onder meer afhangt of de eigenaar, Pré Wonen, grond elders kan verwerven om sociale woningbouw te realiseren.

6. Zonnepanelen voor de buurt, voortgang en uitvoering.

In de Kopsstraat zijn 108 panelen geplaatst verdeeld over drie Herman moduleringsgroepen. De verdeling per Herman is $5+4+4=13$ woningen panelen? De zonnepanelen worden verplicht aangesloten op de elektriciteitsmeter. Bewoners zijn niet verplicht stroom van de zonnepanelen af te nemen. Uit de tot nu toe uitgevoerde metingen blijkt dat aansluiting voordelig uitvalt voor bewoners. Mevrouw Veugen bevestigde dat. Uit het gepresenteerde overzicht bleek ook dat twee woningen veel minder zonne-energie hadden ontvangen vanwege het feit dat zij later waren aangesloten. Ook blijkt dat een verschillende samenstelling van de bewoners verschillende afname van energie laat zien. Geadviseerd wordt een energieleverancier aan te houden in het geval dat de zonnepanelen te weinig zonne-energie opleveren. De woningbouwvereniging neemt zo haar verantwoordelijkheid in de energietransitie.

De verdelers kunnen onderling niet gekoppeld worden.

Stroom die in het net teruggaat levert de bewoners vermindering van energiekosten op.

Over de aanschaf van de panelen wordt 21% BTW betaald. De woningbouwvereniging probeert deze BTW terug te krijgen. Dat probeert zij ook bij de kosten die voor de renovatie van de daken zijn gemaakt. Overleg met de belastingdienst is gaande.

Op 11 september worden de contracten getekend voor de volgende fase aanleg zonnepanelen.

Prabhu Haremakers vraagt of van tevoren een afspraak moet worden gemaakt met de woningbouwvereniging welke hoeveelheid stroom wordt afgenomen en welke hoeveelheid bij de energieleverancier. Of dat op het einde van het jaar een verrekening plaatsvindt. De voorzitter geeft aan dat van tevoren duidelijk moet worden gemaakt hoeveel stroom je van de zonnepanelen wilt afnemen.

Eric Both vraagt of de stroom per woning moet worden afgenomen. De voorzitter beantwoordt deze vraag positief met de opmerking erbij dat het niet uitmaakt welke energieleverancier door de bewoners wordt gekozen. John de Koning vraagt of ook aanpassingen met elektrisch koken mogelijk zijn. Dit blijkt geen probleem met dien verstande dat de afname van elektriciteit afneemt. Wel is het raadzaam bij elektrisch koken andere pannen aan te schaffen die daarvoor meer geschikt zijn.

John vraagt ook hoe constant de opbrengst is. De voorzitter antwoordt dat onderzoek heeft uitgewezen dat de opbrengst behoorlijk constant is, met uitzondering van de afgelopen zomer.

Wil Maris vraagt waarom de afname van zonnestroom vrijblijvend is. De voorzitter antwoordt dat de aflevering van stroom van de zonnepanelen een vrij verhandelde dienst moet zijn om de BTW terug te kunnen vragen.

Hans Kuijt vraagt wie de nieuwe meters betaalt. Antwoord is dat de woningbouwvereniging dat doet.

Wim de Wijs stelt de vraag of alle woningen op den duur van het gas af gaan. Dat blijkt niet haalbaar te zijn, de woningen van Rosehaghe kunnen niet voldoende geïsoleerd worden om bijvoorbeeld warmtepompen aan te



schaffen. Het bestuur zoekt naar de juiste combinatie tussen isolatie en elektriciteitsgebruik. Mogelijk vormt waterstof in de nabije toekomst een goed alternatief.

Prabhu Haremakers vraagt wanneer de volgende serie zonnepanelen wordt geïnstalleerd. De voorzitter maakt het schema bekend, uiteindelijk zijn alle woningen einde 2020, begin 2021 op de zonnepanelen aangesloten. Woningen in de tweede helft van de Hoofmanstraat zijn het laatste aan de beurt.

Friso in 't Veld merkt op dat elektrisch koken prima gaat, de tijd en temperaturen goed te regelen zijn, maar ook het elektriciteitsverbruik hoger is.

7. Mondeling verslag activiteiten Stichting 't Zaeltje, door voorzitter Krijn Klufft.

Vanwege de afwezigheid van de voorzitter komt dit agendapunt te vervallen.

8. Rondvraag.

- Bewoners merken op dat de slechte conditie van de bomen in de Anslinstraat een bron van aanhoudende zorg is. De voorzitter merkt op dat de bomen wel een monumentaal karakter hebben en dus beschermd zijn. Merel van der Weiden vertelt dat een van de bomen een blauwe stip heeft gekregen, mogelijk wordt deze toch op termijn verwijderd. Ab Lagerweij heeft gesproken met gemeenteambtenaren die een inventarisatie maakten van de toestand van de bomen. Zij blijken allemaal nog goed te zijn. Wel zijn de gaten in de bomen afgedekt zodat vogels verder niet meer hun gang kunnen gaan.

- Eric Both wijst op de slechte toestand van de stoepen die voor sommige bewoners een groot probleem vormen. Het bestuur antwoordt dat het niets kan doen maar dat de bewoners zelf contact moeten opnemen met de gemeente.

- Paul Trumpie meldt dat zittingstermijn van de commissarissen eveneens is beëindigd. Margreet Temme heeft te kennen gegeven dat zij geen tweede termijn zitting wil hebben in de Raad van Commissarissen. Op de website van de woningbouwvereniging en in het Haarlems Dagblad wordt belangstellenden verzocht zich te melden voor de opengevallen plaats in de Raad. Paul Trumpie en Thomas de Gijzel zullen ook de komende vier jaar in de Raad zitting nemen. Beiden hebben de fit en properheidstest met goed gevolg doorstaan.

- Wim de Wijs vraagt aandacht voor het onderlopen van zijn toilet na twee zware regenbuien in de afgelopen periode. Enkele andere bewoners blijken ook last te hebben gehad van een teveel aan water. De oorzaak wordt gezocht bij het riool dat de wateroverlast niet aan kan en de wortels van de bomen die in de afvoerleidingen zijn binnengedrongen. Het bestuur wijst ook op de beluchtingen die aan de achterkant van de huizen verbeteringen behoeven. Betere aansluitingen zouden dit soort problemen kunnen verhelpen.

- Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter deze bijzondere vergadering.



