

NOTULEN

Algemene ledenvergadering Rosehaghe

23 juni 2016

Aanwezig:

Bewoners: 27 personen, afbericht 10 personen

Gasten: 3 personen;

Gunnar Rood van Administratiekantoor Alpha
2 leden van de Raad van Toezicht (RvT); Paul Trumpie en Thomas de Gijssel
Afbericht 1 lid van de RvT: Margreet Temme

Bestuur:

4 leden;
Huib Zeevenhooven (voorzitter)
Maarten Nelissen (onderhoud)
Maarten Kuurman (communicatie, verhuur en coördinator 't Zaeltje)
Patricia Buts (secretaris)

Inleiding:

Huib heet iedereen welkom en complimenteert alle bewoners voor hun komst en geeft aan blij te zijn met alle vrijwilligers.

1. Mededelingen

• *Verscherpt toezicht:*

Een turbulente periode met schandalen bij woningbouwcorporaties en een parlementaire enquête. Minister Stef Blok bedacht allerlei regels, een governance code. De operationele kasstroom moet een bepaalde verhouding met de rente hebben. Voor de dakisolatie is in 2014 een lening aangegaan bij het nationaal restauratiefonds zodat alle huizen tot 2018 aangepakt kunnen worden. Daardoor ontstond een negatieve kasstroom. Er was zorg over vermeend achterstallig onderhoud, governance en het dak. Hierdoor heeft de Autoriteit Woningbouwcorporatie (AW) Rosehaghe onder verscherpt toezicht gesteld. Er is een conditiemeting gedaan. Op enkele punten (scheuren buitengevel/schilderwerk) na is Rosehaghe goed onderhouden bevonden. Aan de governance wordt hard gewerkt.

• *Penningmeester:*

Hetty Hartman, de vorige penningmeester, is opgestapt. Er was een verschil van inzicht met de overige bestuursleden. Huib is nu interim-penningmeester onder toezicht van de RvT. Er wordt hard gezocht naar een nieuwe kandidaat.

• *Hulp gevraagd:*

Er gebeurt veel in Rosehaghe, er is nog veel hulp nodig. Wie iets kan betekenen, graag melden bij het bestuur (administratie@rosehaghe.nl) of via Het Zaeltje 023-7370606).

2. Notulen van de jaarvergadering van 18 juni 2015

Vraag bij pagina 1 punt 1: Kan de Bewonerscommissie geraadpleegd worden als een lid van de RvT weggaat (Pieter Vonck)? Dit neemt het bestuur mee.

Bij pagina 1 punt 1: De nieuwe statuten van Rosehaghe in het kader van de woningwet 2015 worden per 1 september naar de minister toegestuurd en er wordt geprobeerd deze op de website te zetten.

Op pagina 2 bij punt 4 moet staan: Vaststellen balans per 31 december 2014 en winst- en verliesrekening over 2014 (i.p.v. 2012) (Martin van den Dool).

Bij punt 5 staat dat Huib Zeevenhooven aftredend is. Daar moet bij staan dat hij zich herkiesbaar heeft gesteld en opnieuw benoemd is voor een periode van 4 jaar door de RvT t/m 2019.

Op de site schijnt een niet-werkend mailadres van Paul Trumpie te staan. Mailen kan naar administratie@rosehaghe.nl. Via deze weg zijn ook alle bestuursleden te bereiken.

De notulen van de jaarvergadering van 18 juni 2015 zijn vastgesteld.

3. Ingekomen stukken

- Pieter Vonck
 - Parkeerbeleid Haarlem, de digitalisering;
Mogelijke nadelen voor bewoners zijn: toenemende parkeerdruk, visuele vervuiling van het straatbeeld door parkeerpalen, fijnstofvervuiling, onveiligheid voor kinderen op straat, verdwijnen papieren parkeerschijf, hogere tarieven, verlies aan privacy door digitalisering. Pieter gaat een concept bezwaarschrift opstellen. Indien het bestuur zich hierin kan vinden, wordt het door hen ondertekend.
 - Overlast nieuwe ventilatieschachten;
Bij de dakisolatie zijn nieuwe ontluuchtingskanalen gemaakt die een hinderlijke zoem geven bij wind. Het is met de loodgieter besproken en er zijn dempers aangebracht. Nu dit niet afdoende helpt, wordt de loodgieter wederom geraadpleegd.
 - Inspraak Bewonerscommissie (BC) bij toewijzing bewoners vrije sector;
Dit gaat via Woonservice. Wij geven de doelgroep en het inkomen aan. Bij Woonservice werkt het via inschrijvingsduur. Het bestuur is in gesprek met de BC daarover.
- Jeannette Schilling
 - Notulen 2015;
De jaarrekening en het zero-tolerance beleid zouden op de website gepubliceerd worden. Het is echter nog niet duidelijk of dit kan zonder een beveiligde omgeving en er is geen tijd voor gevonden. Wie kan komen helpen?
 - Info website Rosehaghe en Het Zaeltje, de site van het Garenkokerskwartier en in de Flits;
Kan deze geactualiseerd en bijgehouden worden?
Hier geldt ook: wie kan er komen helpen?
 - Zorgen omtrent het bestuur die de kas beheert en controleert. Wordt de kas door een kascontrolecommissie gecontroleerd?
Dit is ook een zorg van de RvT.
 - Geen herziening verhuurdersheffing. Wel mogelijkheden van ontheffing verruimd;
Komt Rosehaghe in aanmerking voor die ontheffing en gaat het bestuur zich daar sterk voor maken?
Er is bezwaar op de WOZ-waarde gemaakt. Een percentage hiervan is verhuurdersheffing.
- Caecil en John de Koning
 - Tijdstip Jaarvergadering;
Vanaf 2018 kan de jaarvergadering eventueel eerder in het jaar plaatsvinden.
 - Adviserende rol bewoners;
Er is weinig inspraak van bewoners meer. Dit is bepaald door de minister. Er is vrees om binnenkort aan een grote woningbouwvereniging (wbv) toegevoegd te worden. Het bestuur en de RvT maken zich er hard voor dat dat niet gebeurt.
- Marianne Lips
 - Meer geluiden na dakisolatie;
Hebben meer mensen dit gemerkt?
Er zijn positieve ervaringen wat betreft geluiden en besparing van energie bij de aanwezige bewoners.

4. Vaststellen balans per 31 december 2015 en winst- en verliesrekening over 2015

Huib geeft een toelichting op de balans per 31 december 2015, de winst- en verliesrekening en het kasstroomoverzicht, allemaal uitgedeeld tijdens de vergadering en vooraf digitaal opvraagbaar.

Er is een negatief ratio over 2015 en dit wordt ook verwacht over 2016 en 2017. Een zwaarwegende factor is de dakisolatie.

Er is een herstelplan geschreven. In 2015 kwamen 8 woningen vrij, veel meer dan gemiddeld. Er is een ander beleid gevolgd met het accent op wat we in de toekomst met een woning willen uitgaande van een basisbedrag voor renovatie. Langzamerhand willen we naar hogere energielabels.

De jaarrekening wordt gecontroleerd door accountantskantoor BDO.

5. Voortgang contact AW (Autoriteit Woningcorporaties)

Per woning mag er €125,- per jaar aan leefbaarheid besteed worden, dus ca. €17.000,- in totaal.

Het plan is om een scheiding aan te brengen tussen de woningbouwvereniging en Stichting Het Zaeltje, waarbij wbv Rosehaghe het gebouw en de faciliteiten beschikbaar stelt en Het Zaeltje de activiteiten verzorgt. Hierdoor kan Stichting Het Zaeltje subsidies aanvragen en is het minder kwetsbaar. Het Oranjefonds is er voor incidentele subsidies. Het Zaeltje blijft er voor maatschappelijke ondersteuning. Het zal zelfstandig worden, maar het bestuur houdt een link.

Hans Kuijt geeft aan dat een officieel buurt-/wijkcentrum meer mogelijkheden krijgt.

De bedoeling van het bestuur is een buurthulpproject op te zetten.

Prahbu Haremaker spreekt zijn zorg uit wat betreft de financiën van Het Zaeltje. De kosten bedragen €10.900,- met een budget van ca. €17.000,-. Is het nog verantwoord om geld uit te geven? Vooral nog wel. Het scheelt dat de personeelskosten nu zijn gestopt en Het Zaeltje op vrijwilligers draait.

6. Veranderingen van invloed op Rosehaghe door de woningwet

Zie punt 1 Mededelingen, Verscherpt toezicht.

7. Verslag coördinator Het Zaeltje

Maarten Kuurman geeft een toelichting.

In 2015 is door het Programmteam, Jeannette Schilling en een hechte groep vrijwilligers druk gewerkt aan de programmering van ons activiteitencentrum Het Zaeltje. Diversiteit in het aanbod van activiteiten zorgde voor een brede belangstelling uit Rosehaghe en daarbuiten. Een greep uit het aanbod:

- De eetgroepen op donderdagen zijn een doorslaand succes. Er wordt daarom ook gewerkt aan een uitbreiding van het gasfornuis. Samen eten vervult een centrale rol in de programmering.
- De lezingen van George Berenschot, Ab Lagerweij en Krijn Kluit waren een succes en zullen zeker terugkomen.
- Dit geldt ook voor de portretkring van Otto Schilling.
- En ook voor de beweging en yoga waaraan in de cursussen van Rachid Mali en Sika van Wijk aandacht wordt besteed.
- Steeds meer mensen weten hun weg naar het koffieleuten op zaterdagochtend te vinden.
- De Ouderensoos en de Creatieve Middag worden veelvuldig bezocht.
- Computerles op maandagochtend krijgt ook een weer plek in het nieuwe programma.

Het Zaeltje heeft haar bestaansrecht bewezen, 2015 was een beter jaar dan 2014 en 2016 loopt vooral nog goed. Er wordt gewerkt aan een onafhankelijke rechtspositie waarbij subsidies van o.a. de gemeente mogelijk zijn. We richten ons op de toekomst, het programmteam werkt inmiddels aan het vernieuwde programma voor het komend half jaar.

Er is ruimte voor een aantal nieuwe activiteiten:

- Cursus Mindfulness door Ien Oud
- Cursus Keramiek met Saskia Peschar en Miny Schrotenboer
- Activiteiten voor kinderen, zoals een tekenwedstrijd en een workshop architectuur vanuit het ABC Architectencentrum
- Heel Rosehaghe bakt!
- Buurtsoep
- Muziek middels kleinschalige optredens

In september zal het Buurthulpproject nieuw leven in worden geblazen, voortbordurend op de onderzoeken en verkennende gesprekken die daar in het verleden over zijn gevoerd. Samenwerking zal hierbij en op andere fronten met de Buurtcoöperatie Garenkokerskwartier plaatsvinden.

Daarnaast zal het Reanimatieteam (geslaagde cursisten uit Rosehaghe) voor een herhaling en activering worden uitgenodigd.

Activiteiten zullen extra belicht worden via De Haarlemmer, Haarlems Weekblad en www.dichtbij.nl. Hiervoor en op verschillende andere niveaus worden vrijwilligers gezocht.

8. Verslag Klachtencommissie

Er waren geen klachten dit jaar.

Gekeken wordt wie er in de klachtencommissie zitten en wie er in zouden willen.

Rosehaghe is een Rijksmonument en handhaaft zijn beleid. Alle veranderingen in en om de woningen dienen bij het bestuur vooraf ingediend te worden. Alle aanvragen die het aangezicht aan de achter- en/of voorkant schaden, worden niet gehonoreerd. Op gerealiseerde verbouwingen van voor 2012 is een uitstervingsbeleid van toepassing.

9. Verslag Bewonerscommissie (BC)

Miny Schrotenboer doet verslag. De BC is 4 keer met het bestuur bij elkaar geweest dit jaar (voorjaar: huurverhogingen, najaar: onderhoud en 2 keer stand van zaken). Er is een goede samenwerking.

Om het bestuur te helpen met het woonbeleid:

- probeert de BC zich te verdiepen in de nieuwe woningwet (kost veel tijd/moeite en is complex/veel);
- is de BC vorig jaar lid geworden van de Woonbond;
- houdt zij krantenartikelen bij.

De BC heeft kennis gemaakt met de leden van de RvT. Dit was een prettig gesprek waarin zij goede antwoorden kreeg.

De BC vindt de RvT een goede aanvulling op het bestuur.

De BC had eerst 6 en nu 5 leden. Margriet de Vries was secretaris en is afgetreden.

Huidige leden BC:

Ab Lagerweij (voorzitter), Otto Schilling (nieuwe secretaris), Miny Schrottenboer, Wil Maris (penningmeester) en Martin van den Dool.

10. Mededelingen dakvernieuwing, schilderwerk enz.

De combinatie schilderen en dakrenovatie is financieel ongunstig.

Rond week 34/eind augustus worden de daken van Hoofmanstraat 6, 8, 10 en 12 geïsoleerd. Tevens wordt de torenkamer gerenoveerd. Er is een aanbesteding onder 4 aannemers gedaan. Het schilderwerk is opgeschort.

Dakrenovatie: Anslijnstraat 2017, rest Hoofmanstraat 2018

Sinds een paar jaar komt er soort schimmel op het houtwerk. Omdat er nu eens in de 6 i.p.v. de 4 jaar geschilderd wordt, kan dit doorslag geven. Schoonmaken heeft zin.

Door steensmuren en een vochtig binnenmilieu kunnen schimmels ontstaan.

11. Rondvraag

- Er wordt voorgesteld een bordje 'Rijksmonument' te plaatsen. Dit is kostbaar en er zitten veel haken en ogen aan, wij doen dit niet.
- Martin den Dool wil graag de sloot achter de huizen in de Hoofmanstraat open/schoon krijgen. Hier gaan ProRail, Waalstede en het waterschap over. Maarten Nelissen heeft reeds contact gezocht namens het bestuur, maar dit leverde geen reactie op. Bewoners kunnen het waterschap aanschrijven of een klacht indienen. Ria van de Vegt heeft een klacht bij Meldpunt Leefomgeving ingediend (tel. nr. 14023 of www.haarlem.nl/melding). Het helpt als zoveel mogelijk bewoners dit doen. Brigitte van der Kleij geeft aan dat er binnen 5 dagen op een klacht gereageerd moet worden en dat het evenveel gewicht heeft wanneer een bewoner of een bestuurslid klaagt.
- De vervuiling in de tuinen van Rosehaghe levert geen gevaar op voor de volksgezondheid. De vervuiling zit heel diep in het grondwater. Wareco heeft een second opinion gedaan en er is geen direct gevaar. Het rapport ligt voor iedereen ter inzage bij Maarten Nelissen, Anslijnstraat 21. Omdat de grond als vervuild te boek staat, zien wij geregeld mensen in witte pakken bij werkzaamheden in de grond.
- Mevrouw Veugen vindt het belachelijk als de papieren bezoekerskaart wordt afgeschaft. Pieter Vonck geeft aan dat er een referendum van de VVD komt.
- Er wordt gewerkt aan een buurtbbq door Henk Loof, Arjen Bos en MargaWinkel. Vanwege de kosten is een brief van het bestuur voor de gemeente nodig. Maarten Kuurman gaat dit regelen.
- Prahbu Haremaker geeft aan het bestuur erg te waarderen voor al het werk.

12. Verslag Raad van Toezicht (RvT) - ingekomen punt

Paul Trumpie doet verslag.

Er zijn 4 overlegmomenten per jaar met het bestuur en de RvT (voorjaar, nazomer, winter, ledenvergadering).

Zoals bekend kwam er verscherpt toezicht van de Autoriteit Woningcorporaties. Dit heeft voor heel veel werk gezorgd waaronder het herstelplan. Het bestuur en de RvT proberen ervoor te zorgen dat dit verscherpt toezicht niet meer nodig is. De RvT, bestaande uit Paul Trumpie, Thomas de Gijzel en Margreet Temme, helpen met de balans en letten op.

Pieter Vonck geeft aan dat er nagedacht wordt om binnen 2/3 jaar de CO2-uitstoot per huishouden naar nul te brengen m.b.v. sponsoring. Kan de RvT dit initiëren? Rijksmonumenten zijn van deze regel ontheven. Paul Trumpie geeft aan dat er enorme bedragen met het opwaarderen van energielabels in het kader van duurzaamheid zijn gemoeid. Het bestuur geeft aan dat uit het duurzaamheidsonderzoek van 2012 punten naar voren zijn gekomen. Dakisolatie wordt aangepakt. Voor zonnepanelen zullen wij nog enige tijd moeten sparen.