



Huurders Belangenvereniging Vestia Zoetermeer  
Fonteinbos 1C  
2715 XB Zoetermeer

## **Notulen Algemene Ledenvergadering 2022 van de Huurdersbelangenvereniging Vestia Zoetermeer**

Datum: 25 april 2022  
Locatie: [Het Wapen van Zoetermeer](#) (voorheen In de Drie Hooibargen), Zegwaartseweg 31, 2723 PA Zoetermeer  
Aanwezig: de heer C. van der Harst (voorzitter), de heer R. Ram (penningmeester), de heer L. Ralan en P. de Hoog (notulist)  
Afwezig: de heer A.W. Vrolijk (vice-voorzitter)  
Verder aanwezig: 42 leden  
Aanvang:  
ALV 17.00 uur

### **1. Opening**

De voorzitter, de heer Van der Harst, heet de aanwezigen van harte welkom en is blij om na ca. 2 jaar weer fysiek bijeen te kunnen komen. Ook het 20-jarig jubileum van 2 jaar geleden is noodgedwongen uitgesteld tot vanavond. Meegedeeld wordt dat deze vergadering wordt opgenomen, alleen voor het verslag van de vergadering, en daarna wordt gewist.

### **2. Mededelingen**

Afmeldingen zijn ontvangen van de dames M. Frings, J. van Es, Hunnoman, E. Witte en de heren L. Stoel en A.W. Vrolijk, onze vice-voorzitter.

Agendapunt 4 (herbenoeming) bestuursleden verschuift uit agendatechnisch oogpunt na punt 8.

Met ingang van 1 januari 2023 houdt Vestia op te bestaan. Daarvoor in de plaats komen 3 nieuwe zelfstandige woningcorporaties voor Den Haag, Rotterdam en Delft/Zoetermeer. Er moeten dus ook 3 nieuwe huurdersorganisaties met 3 nieuwe besturen komen. Volgende maand worden de namen van de corporaties bekend gemaakt. Voor Delft/Zoetermeer wordt deze 23 mei bekend gemaakt.



### **3. Huurdersdag**

Op 23 mei wordt de huurdersdag voor Zoetermeer gehouden, ook in Het Wapen van Zoetermeer. Graag datum alvast in agenda zetten. U bent van harte welkom.

### **4. (Her)benoeming bestuursleden (dit verschuift en komt na agendapunt 8)**

### **5. (Concept) notulen Algemene Ledenvergadering van 29 april 2019.**

De heer Van der Harst vraagt of er naar aanleiding van de (concept) notulen nog vragen of opmerkingen zijn. Er zijn geen op- of aanmerkingen dus hierbij zijn ze goedgekeurd en vastgesteld.

### **6. (Concept) jaarverslagen 2019, 2020 en 2021**

Met betrekking tot de jaarverslagen, de financiële jaarrekeningen en de verklaringen van de kascommissies geeft de heer Van der Harst aan dat, als er vragen zijn, men altijd hiervoor bij de HBVZ terecht kan. De heer J. Brinckman heeft al een aantal zaken doorgegeven en zal de kascontrole ondertekenen. De jaren 2020 en 2021 zullen worden gecontroleerd. Met dank aan J. Brinckman voor zijn medewerking.

### **7. Fonds HBVZ**

Men is begonnen als vereniging met het innen van contributie welke door Vestia werd geïnd. Toen Vestia hieraan geen medewerking meer wilde geven is het geld naar het Fonds HBVZ gegaan. Zoetermeerse huurders kunnen voor een activiteit een bijdrage uit dit fonds vragen. Na inventarisatie door het bestuur is gebleken dat er zeer weinig gebruik van wordt gemaakt. Het voorstel is om het nog resterende bedrag aan goede doelen in Zoetermeer te doneren. Voorstel vanuit het bestuur is: Voedselbank Zoetermeer en Stichting Leergeld. Aan de leden wordt gevraagd voor een eventueel ander goed doel waarop KIKA wordt genoemd. Een ander voorstel vanuit de zaal is of het misschien ten goede kan komen aan de huurders aangezien binnenkort de energietransitie er aan komt. De heer Van der Harst geeft aan dat het een goed idee is maar dat er met ca. 6000 huurders weinig per adres overblijft. Daarom is een aantal jaren geleden besloten om met dit fonds te beginnen.

De heer Brinckman geeft aan dat het fonds verbonden is aan de vereniging en stelt dat dit bij een ander agendapunt besproken dient te worden. Blijft de vereniging bestaan dan kan het fonds ook terug naar de vereniging en kunnen er ook andere doelstellingen bedacht worden om het fonds daarvoor te kunnen gebruiken, bijv. juridische hulp. Hij wil dit nog even uitstellen om te kijken wat er met de vereniging gaat gebeuren. Dit is zijn voorstel.

Het bestuur stelt voor om, gezien de mate waarin er de afgelopen jaren gebruik is gemaakt van het fonds, het geld wel te besteden aan Zoetermeer door middel van donaties aan goede doelen.

De heer R. van der Winden, voorzitter van het Fonds HBVZ, geeft aan. Peil de stemming. Opheffen ja of nee. Formaliseer die stap en dan kijken naar de goede doelen die we hebben.



Mevr. Cohen dacht dat er besloten was voor een Lief en Leed Potje.

De heer Van der Harst: dit is inderdaad het geval en hiervoor kunnen voor nu ook aanvragen gedaan worden. Er wordt echter weinig gebruik van gemaakt.

De heer Brinckman komt terug op zijn voorstel en wil weten wat de vergadering hiervan vindt. Voorstel: kijken of de vereniging blijft bestaan of niet. Als er besloten wordt om niet te blijven bestaan dan kijken wat we met het fonds gaan doen.

De heer Van der Harst geeft nogmaals aan dat er blijkbaar geen behoefte is bij de huurders voor het fonds.

Vanuit de zaal stelt een huurder voor om hoofdelijk te stemmen voor besteding aan goede doelen. De heer Brinckman geeft aan dat voor een dergelijk ingrijpend voorstel er niet genoeg mensen aanwezig zijn en er bezwaar tegen gemaakt kan worden. De heer Van der Harst geeft aan dat dit niet juist is.

Huurder.

Geeft aan dat het potje van de huurders van Zoetermeer is en in principe voor de huurders moet blijven.

De HBVZ is voor alle huurders van Zoetermeer lid bij de Woonbond. Hoe zit het straks als de HBVZ er niet meer is. Hoe zit het dan met het lidmaatschap bij de Woonbond?

De heer Van der Harst: de nieuwe huurdersorganisatie blijft dezelfde diensten aanbieden bij de Woonbond.

De heer Brinckman geeft aan dat de HBVZ geen lid meer is van de Woonbond maar dat de Huurdersraad lid is.

De heer Van der Harst geeft nogmaals aan dat de nieuwe huurdersorganisatie dezelfde diensten met de Woonbond blijft aanbieden zoals het nu is. Huurders kunnen zelfs meer dan vroeger gebruik maken van de Woonbond, en ook als individuele huurder (via de Huurdersraad). Op de website van Vestia en de Huurdersraad is hierover informatie te vinden.

Huurdersvraag.

Voorgesteld wordt om een etentje voor alle huurders te organiseren.

De heer Van der Harst: een etentje wordt nu al wordt aangeboden. Voor ca. 6000 huurders wordt dit te kostbaar.

Huurdersvraag.

Bewoners van Victoriagang hebben vaker een aanvraag voor een activiteit ingediend, bijv. voor een borrel en men vraagt zich af wat er nu gaat gebeuren. Kan dit nog aangevraagd worden?

De heer Van der Harst: dit kan nog aangevraagd worden.

Dit agendapunt wordt verder verschoven na agendapunt: Toekomst HBVZ.

## **8. Toekomst HBVZ**

Vestia houdt op te bestaan. Het doel van de HBVZ is de ondersteuning van huurders in Zoetermeer. Die huurders krijgen een andere corporatie. Bij wet verplicht gaat deze een



huurdersparticipatie aan met een nieuwe organisatie, een huurdersraad. Er komen 3 nieuwe corporaties met elk een nieuwe huurdersraad. Voor de 3 nieuwe huurdersraden zoeken we vrijwilligers en bestuurders.

De afgelopen 2 jaar konden we niet samenkomen en konden we geen bestuursleden herbenoemen. Voor die bestuursleden waarvan de termijn eigenlijk is verlopen vragen we nu om hen nog een halfjaar te gunnen om zaken af te wikkelen zodat in het nieuwe jaar met een nieuw bestuur gestart kan worden.

Vestia Zoetermeer is er niet meer, er wordt geen beleid meer gemaakt en is overleg verschoven naar de Landelijke Huurdersraad en is dus organisatorisch ook een onderdeel geworden van de Huurdersraad. Wij willen de vergadering voorstellen om akkoord te gaan met het opheffen van de HBVZ in de huidige vorm per 1 januari 2023 en te beginnen met de oprichting van de nieuwe woningcorporatie die dan in januari van start moet gaan.

De meerderheid van de leden moet daar toestemming voor geven (bij wet bepaald). We hebben zo ongeveer 6000 leden. Die meerderheid zullen we dus in deze vergadering niet krijgen. We willen nu een peiling doen hoe de vergadering hier tegenover staat. We kunnen hier dus niet dat besluit nemen en dat betekent dat we een 2e vergadering uitroepen. Die zal plaatsvinden voorafgaand aan de volgende huurdersraadpleging/dag op 23 mei alleen met dat agendapunt: opheffing of voortzetting in wat voor vorm dan ook van de HBVZ.

De heer Van der Harst wil nu peilen hoe de vergadering er tegenover staat dat de HBVZ, die toch al in steeds mindere mate werd ingezet omdat zaken door de Huurdersraad werden overgenomen, overgaat in een nieuwe organisatie per 1 januari 2023. Wie is daar tegen?

De heer Brinckman wil hier eerst nog iets over zeggen.

Heeft de huurjournalist gevolgd, waarvoor hij hierbij zijn complimenten geeft en geeft de planning door die is aangegeven. Volgens hem is het niet zeker dat Vestia al op 1 januari 2023 ophoudt te bestaan en verwijst naar het huurjournaal waarin de heer P. Minke van Aedes aangeeft dat het misschien 2024 kan worden.

De heer Van der Harst geeft aan dat er 1 januari 2023 nieuwe woningcorporaties komen te staan. Het is dus achterhaald en zoals het er nu uitziet wordt het gehaald. Er was een mogelijke slag om de arm gehouden mocht er onverwachts iets gebeuren. Er worden commissarissen en bestuurders geworven voor 1 januari 2023.

De heer Brinckman wil weten of alle beslissingen die in de planning staan al zijn genomen.

De heer Van der Harst geeft aan dat we bijna aan het eind van de planning zitten en er op 1 januari 2023 3 nieuwe woningcorporaties staan.

De heer R. van der Winden, voorzitter Fonds HBVZ en vice-voorzitter van Huurdersraad Vidomes, voegt toe dat wat de heer Van der Harst zegt over het skelet 1 op 1 overeenkomt met de informatie die hij van de bestuurders van Vidomes heeft doorgekregen. De datum van 1 januari 2023 staat vast.

De heer Brinckman is de mening toegedaan dat er door de heer Van der Winden en de voorzitter ontwijkend is gereageerd op zijn vraag en blijft erbij dat niets zeker is.

Hij geeft aan dat het kantoor met deze vereniging door kan. De huurders van Delft zouden zich aan kunnen sluiten bij de HBVZ.

De heer Van der Harst: dit is al onderzocht en dit wil men pertinent niet.



De heer Van der Harst vraagt de vergadering het navolgende.

Voorstel is om een nieuwe organisatie op te zetten en niet in de vorm van vereniging maar in de vorm van een stichting. Deze kan sneller en effectiever inspelen op de behoeftes van huurders. Dit is dus een peiling en geen besluit.

Volgt u het voorstel van dit bestuur om met ingang van 1 januari 2023 met een nieuwe organisatie aangepast aan de behoefte van deze tijd van start te gaan.

De heer Van der Harst: peiling geeft aan dat het merendeel het ermee eens is en bedankt de vergadering voor het vertrouwen.

Huurdersvraag.

Is bekend wat het verschil is tussen een vereniging en een stichting?

Dit is bekend geeft de heer Van der Harst aan. Wij zijn nog de enige vereniging die de huurdersbelangen dient. De rest is allemaal stichting.

#### **4 (Her)benoeming bestuursleden (is verschuiving van agendapunt)**

Aangegeven wordt dat de heer Brinckman zich kandidaat stelt als voorzitter van de HBVZ. De vraag is om de zittende voorzitter nog een halfjaar te geven en dan te zoeken naar een nieuwe voorzitter. De heer Brinckman wil het "stokje" dit halfjaar overnemen.

De vergadering wordt gevraagd of men akkoord gaat met de herbenoeming voor het komende halfjaar van:

- de heer A. Vrolijk, vice-voorzitter. Niemand is tegen.
- de heer R. Ram, penningmeester. Niemand is tegen.

Een vrijwilliger met veel ervaring uit bewonerscommissies, de heer H. van der Vegte, heeft zich bereid verklaard het bestuur het komende halfjaar te ondersteunen. Niemand heeft bezwaar en de heer Van der Vegte wordt gefeliciteerd met zijn benoeming.

Op verzoek van de heer Van der Harst geeft de heer Brinckman een toelichting op zijn kandidaatstelling voor het bestuur en geeft aan zich inderdaad kandidaat te stellen.

De heer Van der Harst vraagt de vergadering of:

men een andere kandidaat als voorzitter wil of dat de huidige voorzitter kan blijven. Vanuit de zaal wordt aangegeven dat de huidige voorzitter, de heer Van der Harst, kan blijven.

Huurdersvraag.

Wie wordt de nieuwe verhuurder?

De heer Van der Harst: het is een afsplitsing van het huidige Vestia. Er wordt druk gezocht naar nieuwe bestuurders.

Huurdersvraag.

Worden die goed gecontroleerd i.v.m. fraude in het verleden?

De heer Van der Harst: geeft aan dat die op een goede manier gecontroleerd worden.

Er komen 3 nieuwe raden met commissarissen en 3 nieuwe woningcorporaties.



Huurdersvraag.

Waarom wordt Vestia overgenomen?

De heer Van der Harst: Vestia wordt niet overgenomen. maar wordt opgedeeld in 3 kleinere organisaties waardoor risico voor Waarborgfonds en de hele sector kleiner wordt. Het risicoprofiel voor de 3 nieuwe corporaties wordt veel gunstiger. Die kunnen zich dan beter inzetten voor de volkshuisvesting.

## **9. Rondvraag**

Huurdersvraag.

Langdurige reparaties worden die overgenomen?

De heer Van der Harst: die worden efficiënter. De bedoeling is dat er een kwaliteitsverbetering komt.

Huurdersvraag.

Sommige huurders hebben een huurverhoging gekregen. Mensen die al bovenaan zaten hebben geen huurverhoging gekregen. Hoe kan dit?

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat huurders die hoog zaten de huurverhoging wel hebben gekregen.

Huurdersvraag.

Gaat de huurdersdag er anders uitzien omdat het op een maandag is?

De heer Van der Harst: het is op een avond en het gaat er inderdaad anders uitzien.

Huurdersvraag.

M.b.t. voldoende grond in de tuin, plaatsvinden van dakonderhoud en verfwerk.

De heer Van der Harst: hiervoor moet contact worden opgenomen met Vestia.

Huurdersvraag.

Wat gaat er nu met het Fonds HBVZ gebeuren?

De heer Van der Harst: het is een bijna dood fonds. Laten we dit aan goede doelen in Zoetermeer geven, dus actief aan Zoetermeer waarbij ook het voorstel voor KIKA is voorbij gekomen.

Andere suggesties die door huurders worden aangegeven zijn:

geld besteden aan een borrel als de nieuwe naam bekend wordt;

speelplaatsen opknappen. Dit is een gemeentezaak wordt aangegeven.

Op de vraag van de heer Van der Harst wat we nu doen met het Fonds HBVZ wordt vanuit de zaal aangegeven om dit tot het eind van het jaar aan te houden.

## **10. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om ca. 18.00 uur, bedankt de aanwezigen en nodigt iedereen uit om naar beneden te gaan voor de jubileumviering voor het buffet.