

Notulen ALV van De Woonkoepel 2 oktober 2023

Aanwezig 22 leden van De Woonkoepel, 5 bestuursleden van De Woonkoepel en 2 medewerkers van SWZ.

1. Opening

De vergadering wordt om 20.00 uur door de voorzitter van De Woonkoepel geopend. De voorzitter vertelt waar de Woonkoepel op dit moment mee bezig is. Dat is vooral het opstellen van Prestatieafspraken tussen de gemeente, de corporaties en de huurdersbelangenverenigingen. Deze afspraken moeten worden vastgesteld voor de komende vier jaar. Een onderdeel hiervan is een Stadsdeal waarin afspraken komen voor extra nieuwbouw. Dit onderdeel loopt echter zeer moeizaam. Ook afspraken over het huisvesten van statushouders loopt moeizaam. Met name de gemeente is hier passief. De voorzitter spreekt wel de hoop uit dat er uiteindelijk goed afspraken komen.

2. Presentatie door Bert van 't Land, strategisch bestuursadviseur SWZ

Bert van 't Land, strategisch bestuursadviseur SWZ, geeft een presentatie over de nieuwe Toekomstvisie 2024+ van SWZ. Deze PowerPointpresentatie is bijgesloten.

De vorige Toekomstvisie was van 2018. Sindsdien is de wereld om ons heen veranderd. Deze visie is het resultaat van een zorgvuldig samenwerkingsproces met onze huurders, andere externen en medewerkers van SWZ.

Naar aanleiding van de presentatie kwamen uit de vergadering de volgende vragen en opmerkingen:

- a. Veel ouderen verhuizen niet omdat ze dan meer huur moeten betalen. De vraag is of hiervoor geen regeling kan komen zodat de financiële stap minder groot is. Hier wordt nog naar gekeken.
- b. Hoeveel is er sinds 2018 bijgebouwd? Bert weet dit niet uit het hoofd. Als we kijken naar heel Zwolle, dan zien we dat er minder wordt gebouwd dan dat we ons voornemen. En op dit moment zien we dat er veel plannen worden uitgesteld.
- c. Waarom wordt er geen Knarrenhof gebouwd? Dit zit in de planning. Daarnaast is SWZ bezig met het Samsamhuis.
- d. Om aan al die nieuwbouw te voorzien, wordt er steeds hoger gebouwd. Het lijkt alsof we mensen opbergen in steeds kleinere woningen. Bert geeft aan dat we dat gevoel begrijpen. Maar we kijken bij het ontwikkelen van plannen ook altijd naar de leefbaarheid en de woonomgeving.

- e. Waarom is de Dommel in verkoop gegaan. Dit was van oorsprong een verkoopcomplex. Omdat de verkoop slecht liep, heeft SWZ de woningen overgenomen en ze verhuurt maar wel met de afspraak dat de woningen bij verhuizing verkocht werden. Inmiddels zijn de meeste woningen al verkocht.
- f. Aangegeven wordt dat bij seniorenwoningen een fatsoenlijk balkon of tuintje hoort. Dit zit standaard in het programma van eisen voor ouderenwoningen van SWZ.
- g. Blijft er voldoende groen over in de toekomst. Dit is ook de zorg van SWZ. We moeten niet de hele stad volbouwen.
- h. Hoe kunnen we grote gebouwen vergroenen? De hoogte in hoeft niet lelijk te zijn. Kunnen er bijvoorbeeld ook horizontale/hangende tuinen komen. Hier kijkt SWZ naar.
- i. De leeftijd voor ouderenwoningen is verlaagd naar 45 jaar. Mensen van die leeftijd willen vaak niet in de bewonersvereniging. Waardoor dit op termijn gevolgen kan hebben voor de vereniging. De grens is verschoven omdat er weinig animo voor ouderenwoningen was.

Na de presentatie is er een kwartiel pauze gehouden.

3. Mededelingen

Volgend jaar april is er weer een huurdersdag. Waarschijnlijk bij de watertafel van Breinn.

4. Notulen ALV 22 mei 2023

Pag 2: Mary Sangers biedt aan om zitting te nemen in de kascommissie.

De notulen van 22 mei 2023 worden zonder verdere op- of aanmerkingen en onder dankzegging goedgekeurd.

5. Statutenwijziging

De statuten van de Woonkoepel dateerden uit 2011. Ze zijn met medewerking van een externe adviseur herzien en gemoderniseerd en vervolgens ter controle bij de notaris ingeleverd. Een belangrijke verandering is dat de zittingstermijn van bestuurders verhoogd wordt van 3 naar 4 jaar.

De leden moeten de statuten goedkeuren. Dit kan niet in deze ALV, omdat hiervoor te weinig leden aanwezig zijn. Er hadden dan minstens 2/3 van de leden aanwezig moeten zijn. Volgens de regels komt er nu een extra ALV en wel op maandag 23 oktober 2023. Dan geldt niet meer dat de meerderheid van de leden moet instemmen, maar is de meerderheid van de aanwezigen in die vergadering voldoende voor goedkeuring. Leden kunnen niet per volmacht stemmen, maar moeten zelf in de vergadering stemmen. De uitnodiging voor 23 oktober volgt nog.

6. Rondvraag

Vraag 1:

Mevrouw Weegenaar vraagt naar het beleid van SWZ bij isolatie en renovatie en dan met name schade aan eigendommen. Zij leest hierbij een brief voor met haar ervaringen bij de laatste renovatie. De Woonkoepel neemt dit mee in haar gesprekken met SWZ. Ook wordt de vraag direct behandeld door SWZ.

Vraag 2:

De huurster van de Prreatoriusstraat 14 heeft nog geen enquête gehad over de renovatie. Zij heeft hier vaker nagevraagd. SWZ kijkt dit na.

De voorzitter sluit de vergadering rond 21.15 uur, bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en nodigt hen uit om nog een drankje en hapje te nuttigen.

Voorzitter

Vice-voorzitter/secretariaat

Dhr. J. Besselink

Mw. C.M. Mackor-Kreffer