

## **VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING HOG APELDOORN10-03-2026**

Aanwezig: Anton Bruijn (voorzitter HOG Apeldoorn, Mirthe Koch (bestuurslid HOG), Kees Grimmelikhuisen (bestuurslid HOG) Eric Cordel (penningmeester HOG), Marinka Hendriks (koffie, drankjes, hapjes), Truus te Winkel (notulist) .....leden (zie presentielijst)

Gasten: Gemma Oosterman en Joost Maas (beiden lid Raad van commissarissen Ons Huis), Arjen Jongstra (directeur-bestuurder Ons Huis) Frederique Westenberg van de Woonbond en Reinier Dijkstra (Gebieds-BOA Openbare ruimte Gemeente Apeldoorn

### **1. Opening**

Anton opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom op deze ALV, met name de speciale gasten.

Het is een druk jaar geweest voor dit kleine bestuur. Het bestuur heeft alle zeilen bijgezet om de belangen van de huurders van Ons Huis zo goed mogelijk tot hun recht te laten komen.

Het eerste deel voor de pauze is het officiële gedeelte. Na de pauze gaan we het met elkaar hebben over leefbaarheid in de buurt. Om dit nader toe te lichten zijn Frederique en Reinier aanwezig.

Er zijn ook enkele afmeldingen: Dhr. Van Altena, de adviseur van de Woonbond en Huurderscommissaris Marlou Nieuwold.

### **2. Vaststellen agenda**

Eén van de aanwezigen wil graag de fusie tussen Ons Huis en de Goede Woning op de agenda behandeld zien. Dit punt is te belangrijk. Dit zal onder mededelingen aan de orde komen.

Notulen vorige vergadering: wordt bij punt 6 behandeld.

Een andere aanwezige mist een punt bestuurssamenstelling en schema van aftreden. Ook staat er foutief gemeld, dat vanavond de begroting van 2025 besproken wordt. Dit moet 2026 zijn. Anton licht toe, dat het bestuur zo klein is, dat het geen zin heeft om de bestuurssamenstelling op de agenda te zetten. Het huidige bestuur heeft de taken als volgt verdeeld:

- Anton; voorzitter, overleg met Ons Huis, Tripartite-overleg, contact met andere huurdersorganisaties

- Mirthe: Leefbaarheid en internet
- Kees: duurzaamheid, diverse commissies
- Eric: penningmeester en diverse algemene zaken

Het bestuur is onderbezet. Post gaat voornamelijk via HOG Warnsveld/Zutphen. Anton doet een beroep op de aanwezige leden om over een bestuursfunctie na te denken.

### **3. Mededelingen**

Het afgelopen jaar is niet makkelijk geweest. Er is onderzoek gedaan om te komen tot een intentieverklaring, die een fusie tussen Ons Huis en de Goede Woning mogelijk moest maken. Hiervoor werd ook nadrukkelijk de medewerking van de Huurdersorganisaties gevraagd. Het bestuur van de HOG heeft om tot een advies te komen de nodige gesprekken gevoerd, o.a. met de Woonbond, de directie van Ons Huis, de Raad van Commissarissen, Huurdersvereniging de Sleutel en externe adviseurs. Uiteindelijk kwam het bestuur tot de conclusie de intentieverklaring niet te willen tekenen, omdat niet duidelijk was, welke voordelen er voor de huurders zouden zijn. En dat belang staat voor het bestuur altijd voorop.

Een aanwezige vraagt, of er ook duidelijke nadelen voor de huurders waren. Zo niet, dan had de HOG toch akkoord kunnen gaan? Anton: we hebben ook de bewonerscommissies benaderd, die ook aangaven de huidige situatie te willen behouden. We hebben garanties gevraagd aan Ons Huis, dat de service niet achteruit zou gaan. Die kregen we niet. Ook hebben we overlegd met HOG Zutphen/Warnsveld; die stonden er hetzelfde in als wij.

Een aanwezige: Een fusie werkt toch kostenverlagend? Anton: wij vonden dit bedrag niet opwegen tegen alle onzekerheden.

Aanwezigen vragen naar een volgende stap en vooral naar een goede fundamentele analyse. Bijvoorbeeld besparing op ICT. Dhr. Hendriks twijfelt niet aan de inzet, maar vindt wel dat de leden onvoldoende in het proces zijn meegenomen. Anton benadrukt, dat een intentieverklaring geen juridische overeenkomst is. Vandaar dat men geen aanleiding tot een ALV zag. Ook was er geen enkele reactie op een poll op de website.

Dhr. Hendriks zou graag alsnog een vergadering over de fusie willen en wordt daarin gesteund door enkele andere aanwezigen.

Dhr. Jongstra van Ons Huis benadrukt, dat de intentieverklaring iets was tussen de 2 corporaties. De zienswijze van huurders kan uiteindelijk als veto werken op het hele proces. Vandaar vooraf de vraag: kunnen jullie dit proces steunen. Beide HOGGEN waren negatief.

Heeft een nieuw besluit zin? Met alle veranderingen is een nieuw gesprek misschien mogelijk en nodig.

Een aanwezige vraagt, of op langere termijn wel een fusie mogelijk is en of leden er niet veel meer bij betrokken hadden moeten worden. Anton brengt in stemming, om alsnog een ledenvergadering te organiseren.

Voor: 6 - Tegen: 8 - Veel onthoudingen

Uit de zaal komt de opmerking, dat het moeilijk stemmen is zo. Er is geen inzicht, wat de voor- en nadelen zijn. Anton merkt op, dat het voor het bestuur ook moeilijk was om informatie te delen. B.v. het meerwaarde-onderzoek mocht niet openbaar gedeeld worden.

Besloten wordt, op voorstel van Anton naar aanleiding van de wensen uit de zaal, om met belangstellenden alsnog een gesprek te organiseren. Zij kunnen zich bij het bestuur aanmelden. Gemma adviseert om vooraf vast te stellen hoe je dat gesprek gaat organiseren, en ook bij andere onderwerpen steeds vast te stellen: hoe betrek je de leden erbij. Zij heeft ook met het bestuur gesproken en zeker de indruk, dat het bestuur weloverwogen een besluit heeft genomen. Misschien had ze zelf ook iets meer moeten ingrijpen m.b.t. het contact met de leden. Dhr. Van Wermerskerken van bewonerscommissie Witte Wolken vond de vragen aan de bewonerscommissies wel erg summier. Mirthe vraagt alle belangstellenden voor de vervolgdiscussie om hun mailadres.

Gemma biedt haar hulp aan bij de verdere discussie. Dit aanbod wordt binnen het bestuur overlegd.

Anton wijst er op, dat het werk eigenlijk te veel is voor 4 bestuursleden. Aan Anton's termijn gaat ook een eind komen. Er is voor hem een vervanger vanuit het huidige bestuur, maar dan komt er weer een lege plek. Als mensen twijfelen, kunnen ze komen proefdraaien. "Help ons, steun ons".

#### **4. Financieel Jaarverslag**

Er was helaas geen kascommissie. De directeur/ bestuurder heeft de boeken ingezien. Maar officieel is het aan de leden om de kas te controleren. Dit punt moet dus volgende ledenvergadering terugkomen.

Dhr. Jongstra meldt, dat er keurig met het geld is omgegaan en dat alles goed is verantwoord. Roept de leden op om zich te melden voor de kascommissie.

Er is even verwarring over geld voor de fusie. In het verslag van vorig jaar ging het om de fusie tussen beide HOG's. Dit is niet doorgegaan, dus het geld is niet gebruikt. Dit zal blijken uit de financiële verantwoording voor 2026.

Voor de kascommissie zijn er inmiddels 3 aanmeldingen, zodat het financieel jaarverslag over 2025 de volgende keer behandeld kan worden.

## **5. Het jaarverslag 2025**

Er zijn t.a.v. het jaarverslag geen opmerkingen en dit wordt vastgesteld.

## **6. Notulen vorige vergadering 13-03-2025**

N.a.v. de Rondvraag: Vanuit het servicefonds is er één extra klus mogelijk per jaar, als een bewoner dit niet zelf kan. Verder moeten mensen dan toch echt aankloppen bij vrijwilligersorganisaties zoals de Kap.

Logeren van grote groepen: officieel mag dit niet.

Het verslag wordt verder zonder wijzigingen vastgesteld.

## **7. Leefbaarheid**

Frederique is beleidsmedewerker bij de Woonbond. Deze behartigt belangen van huurders en woningzoekenden en geeft voorlichting over huurdersproblematiek. Ook dienstverlening zoals ondersteuning, cursussen etc. Op de website van de Woonbond is er veel info over huurdersrechten te vinden. Het blad Huurwijzer komt 4 x per jaar uit.

Reinier werkt bij de Gemeente Apeldoorn. Hij is toezichthouder Gebieds-BOA Centrum en Zuid-Oost.

In overleg met de zaal worden wat punten benoemd, die bijdragen aan de leefbaarheid van een buurt: - veiligheid – rust- verbinding – geen burenoverlast – veiligheid – sociale samenhang – voorzieningen – afval – groen – toegankelijkheid – openbare orde – criminaliteit

Aanwezigen benoemen de “andere” tijd. Het is moeilijk om contacten te leggen en mensen zijn moeilijk ergens naar toe te krijgen. Via app-groepen willen sommige contacten wel eens werken, zoals het vragen om hulp.

Ook wordt benoemd, dat het veranderen van een situatie tot meer criminaliteit kan leiden (zoals het weghalen van toegangsdeuren door Ons Huis)

Vooraf bij flats zijn afvalcontainers een probleem, omdat er van alles gedumpt wordt. Men is nu bezig met een pilot in de Nieuwstraat: camera's bij de containers, om te kijken of de dump zo vermindert. Mirthe wijst op de wijk-afvaldagen, waarbij mensen ook hulp kunnen krijgen.

Kees Grimmelhuisen noemt het parkeren van bedrijfsbusjes een steeds groter probleem. Bewoners kunnen hun auto's niet kwijt en het verkeer is onoverzichtelijk.

Reinier meldt, dat onderzocht wordt in welke buurten dit soort voertuigen op bepaalde tijden niet mogen staan.

Dubbel parkeren bij scholen: hier hebben de scholen ook een verantwoordelijkheid, samen met de ouders. Reinier meldt, dat men bezig is om zones bij scholen op een bepaalde manier in te richten om problemen bij het halen en brengen zoveel mogelijk te voorkomen.

Ben van Wermerskerken benadrukt het belang van een bewonerscommissie als het om leefbaarheid gaat. Ook bij nieuwbouw kan men hier rekening mee houden.

Dhr. Jongstra meldt, dat ook bij het opzetten van nieuwbouwwijken er steeds meer gekeken wordt naar leefbaarheid. Anton benadrukt, dat vooral voldoende voorzieningen van belang zijn. Samen met 4 andere huurdersorganisaties heeft men hiervoor aandacht gevraagd bij de politiek.

Frederique merkt op, dat ook het met elkaar kennismaken, voorafgaand aan nieuwbouw, van belang kan zijn.

Winkelcentra: Winkelcentrum Anklaar, mooi nieuw centrum, maar de meeste mensen willen daar 's avonds niet zijn, o.a. vanwege hangjongeren, fatbikes etc.

Vitale buurten: gestreefd wordt naar een mix van bewoners, uit verschillende inkomensgroepen. Het is een lastig thema. Ook ontbreken er soms speelplekken voor kinderen. Voor dit laatste moet je met de gemeente in gesprek.

Volgens de buurt-belever (internet) vindt een groeiend aantal Apeldoorners dat de buurt achteruitgaat. Wat mogen huurders van hun corporatie verwachten? Een corporatie moet bijdragen aan de leefbaarheid voor zover dit direct samenhangt met het wonen en in de wijken waar zij bezit heeft. De Gemeente Apeldoorn heeft regelmatig overleg met Corporaties en allerlei organisaties zoals Stimenz om de leefbaarheid te bevorderen. Voor de corporaties zijn ook aandachtspunten:

- Het voorkomen en aanpakken van overlast en verloedering samen met bewoners (b.v. het afvalfestival)
- Het bevorderen van veiligheid en sociale samenhang (b.v. ontmoeting)

Bewoners kunnen ook zelf initiatieven nemen:

- Kennismaken met nieuwe bewoners
- Ontmoeting organiseren (b.v. burendag)
- Elkaar helpen met de tuin
- Maaltijd organiseren

Binnen de prestatie-afspraken tussen gemeente, huurders en corporaties in Apeldoorn zijn aandachtspunten leefbaarheid o.a.

- Buurtaanpak bij problemen
- Het parkeren van scootmobiels bij de hoogbouw
- Ontmoeting
- De diverse prijsklassen van nieuwbouwwoningen

De BOA's zijn er vooral voor de meldingen over de openbare ruimte. De wijkagent is er meer voor buurtbemiddeling, burenruzies etc. De zwaardere criminaliteit ligt gewoon bij de politie.

De komende Gemeenteraadsverkiezingen gaan voor een groot deel over leefbaarheid. Als kiezer heb je daar invloed op.

Hiermee wordt dit onderwerp afgesloten.

### **8. Rondvraag**

- Er is de laatste tijd veel te doen over UF-schuim. De HOG heeft hierover vragen gesteld en nogmaals aanvullende vragen. De antwoorden komen op de website; [hogapeldoorn.nl](http://hogapeldoorn.nl)
- Iemand meldt een zorgontwijker in een flat, met o.a. stankoverlast. Hiervoor kan het beste de huismeester ingeschakeld worden.
- Warmtenet: HOGApeldoorn vindt, dat de bewoner zelf de keuze moet maken en vindt het warmtenet niet beter of slechter dan het alternatief met een warmtepomp.

Anton dankt alle leden en gasten voor hun aanwezigheid en nodigt iedereen uit voor een drankje ter afsluiting van deze avond.