

## **VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING HOG APELDOORN 13-03-2025**

Aanwezig: Anton Bruijn (voorzitter HOG), Mirthe Koch (aspirant bestuurslid HOG), Kees Grimmelikhuisen (bestuurslid HOG), Eric Cordel (penningmeester HOG) .....leden HOG (zie hiervoor de presentielijst)

Truus te Winkel (notulist) Marinka Hendriks (koffie, drankjes en hapjes)

Gasten: Gemma Oosterman, Marlou Nieuwold (Huurderscommissarissen in de Raad van Commissarissen van Ons Huis)

Maartje de Witte en Bas van Hulsbergen (Ons Huis)

Mark Deysselbloem (Woonbond) en Wim Broekhuis (Brandweer).

### **1. Opening**

Anton opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. In het bijzonder alle gasten, die hij voorstelt aan de leden.

### **2. Vaststellen Agenda**

De voorgestelde agenda wordt goedgekeurd

### **3. Mededelingen**

- Er zijn 3 leden, die zich voor vanavond afgemeld hebben.
- Anton deelt mee, dat Truus te Winkel de notulen verzorgt. Zij is vorig jaar vanwege een verhuizing gestopt als secretaris. De koffie wordt vanavond verzorgd door Marinka Hendriks van de bewonerscommissie Atlas-Heliosstraat.
- Helaas was de naam van een kascommissielid niet meer terug te vinden in het verslag van de vorige keer. Daarom bestond de kascommissie dit jaar uit Ben van Wermeskerken en Berry Bakker. Dhr. T. Alteman heeft zich inmiddels voor de nieuwe kascommissie aangemeld.
- Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen HOG Apeldoorn en HOG Warnsveld/Zutphen om te kijken of men tot een fusie kon komen. Besloten is tot vergaande samenwerking in plaats van een fusie; HOG Apeldoorn blijft een vereniging en HOG Warnsveld/Zutphen blijft een Stichting. Omdat HOG Apeldoorn momenteel geen secretaris heeft, loopt de post van Ons Huis via de secretaris van HOG Warnsveld/Zutphen.
- Er wordt hard gewerkt aan een goede regionale samenwerking van 11 Huurders Belangen Organisaties in de Regio. De bedoeling is om samen standpunten te ontwikkelen en in te nemen ten aanzien van het huur/woonbeleid in de Regio Stedendriehoek, o.a. met betrekking tot de Prestatie-afspraken.

### **4. Vaststellen Verslag Algemene Ledenvergadering HOG Apeldoorn 14-03-2024**

- Op bladzijde 3 halverwege staat, dat Ons Huis er voor kiest om woningen te verhuren voor 73% van de streefhuur. Dit percentage geldt voor de sociale huur bij de laagbouw. Bij hoogbouw is het percentage 83%. Bij de Witte Wolken zijn er grote huurverschillen, omdat daar een mix is van sociale huur en vrije sector.
- Het verslag wordt goedgekeurd door de aanwezige leden.

## **5. Financieel Jaarverslag 2024 en begroting 2025**

Penningmeester Eric Cordel geeft een toelichting. Alle stukken zijn in te zien op de website. Gevraagd wordt, waarom de begroting bijna het dubbele is van die van vorig jaar. Dit heeft grotendeels te maken met de voorgenomen fusie met HOG Warnsveld/ Zutphen, waarvan nu duidelijk is dat dit niet doorgaat. Maar ook andere kosten zijn hoger, b.v. vergoedingen bestuursleden, contributie van de Woonbond, begeleiding door de Woonbond. Uiteraard zullen de uitgaven dit jaar minder zijn dan begroot is. Gevraagd wordt, of er voortaan een betere uitleg in de stukken kan staan. De voorzitter zegt dit toe.

De begroting wordt verder goedgekeurd.

- Verslag kascommissie  
Deze bestond uit Ben van Wermeskerken en Berry Bakker. Helaas was er geen 3<sup>e</sup> lid, zoals de statuten wel vereisen. Men heeft bij Eric Cordel thuis de controle gedaan, o.a. steekproefsgewijs inkomsten en uitgaven gecontroleerd. Alles zag er overzichtelijk en verzorgd uit.
- De kascommissie verzoekt de aanwezige leden om het bestuur decharge te verlenen over de periode 01-01-2024 tot en met 31-12-2024. Het Financieel Jaarverslag wordt goedgekeurd door de aanwezige leden.

## **6. Jaarverslag 2024**

Anton benadrukt, dat het jaarverslag op de website te lezen/downloaden is. Het bestuur zou graag nieuwe leden verwelkomen, omdat het werk redelijk zwaar is voor de huidige 4 bestuursleden.

Het verslag is gemaakt door M. Koch in samenspraak met Truus te Winkel.

Er wordt gevraagd, wat het verschil is tussen een activiteit en een besluit. Spreker vindt het onduidelijk, ook in de vertaling naar het beleid van het bestuur.

Anton zegt toe, hier bij het komende verslag meer op te zullen letten.

Het Jaarverslag 2024 wordt goedgekeurd door de aanwezige leden.

## **7. Verkiezing M. Koch als bestuurslid communicatie**

Mirthe Koch draait al een tijd mee als aspirant-bestuurslid en vangt voor een deel de taken van de secretaris op. Ook zet zij zich in voor een goede communicatie binnen de vereniging en publiciteit. Dit is dan ook haar hoofdtaak binnen het bestuur.

Haar officiële benoeming wordt door de aanwezige leden goedgekeurd.

*Hierna is er een kwartier pauze.*

## **8. Voorlichting Brandveiligheid**

Hiervoor is dhr. Wim Broekhuis aanwezig, voorlichter van de Veiligheidsregio die zich uitstrekt van Harderwijk tot Winterswijk. In 22 gemeentes, 24 uur per dag, 7 dagen per week is de Brandweer er om brand te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Met de aantekening daarbij, dat de Brandweer altijd te laat is.

Bij acuut gevaar altijd 112 bellen en voor andere zaken is er het nummer 0900-0904.

De Brandweer komt voor blussen en nazorg.

### **Oorzaken van Brand:**

Brandstichting, klussen, roken, kaarsen, oververhitting, kinderen die met vuur spelen, schoorsteenbrand, vuurwerk, stofophoping

De helft van de woningbranden begint bij elektronische apparatuur en overbelaste verlengsnoeren/ stekkerdozen.

Zorg, dat je in de buurt bent van een oplader, als je apparatuur oplaadt. Fietsaccu's kun je het beste in huis opladen, in de buurt van een brandmelder.

Als het gaat om het opladen van scootmobielen in de kelder van een appartementengebouw: De Brandweer adviseert om hier een tijdschakelaar op te zetten. Vaak laten mensen de scootmobiel te lang opladen, met alle gevolgen van dien.

Een brandmelder is in de fietskelder niet verplicht.

Als (oude) burens zich niet meer goed kunnen redden bij b.v. brand, koppel dan hun brandmelder aan die van jou.

### **Hoe te handelen**

Wim benadrukt, dat je jezelf moet redden!

- Als er brand is, sluit alle deuren achter je om trek te voorkomen
- Ga zo snel mogelijk naar buiten, bel 112.
- Zorg voor een vluchtroute zonder obstakels en een vaste plaats voor de sleutel van de deur.
- Spreek van tevoren af, wie voor wie zorgt.
- Blijf bij rook laag bij de grond. Je hebt 3 minuten tijd om te vluchten.

Een brandblusser kost te veel tijd, omdat de meeste mensen niet weten, hoe deze werkt. De branden van nu zijn snel en hevig, vooral omdat er overal kunststof gebruikt wordt.

Sommige aanwezigen verwachten meer maatregelen m.b.t. de veiligheid van vooral oudere bewoners. Geconstateerd wordt, dat sommige mensen misschien niet meer passend wonen. Helaas zijn er voor deze bewoners weinig alternatieven. Deze problemen moeten met Ons Huis besproken worden.

Als een accu, van welk apparaat dan ook, vol is dan moet deze van de lader af.

Let bij de aankoop van apparaten ook op het veiligheidskeurmerk. China heeft een keurmerk, dat op het onze lijkt, maar minder veilig is. De CenE staan bij dit merk veel dicht op elkaar.

Brandmelders voor doven en slechthorenden kunnen vaak bij de zorgverzekering verkregen worden. Op de website [www.rookmelders.nl](http://www.rookmelders.nl) is meer uitleg te vinden.

In algemene ruimtes mogen meubels van metaal of hard eigen geplaatst worden, mits deze niet op een vluchtroute staan.

### **Koolmonoxide (CO)**

Geadviseerd wordt een melder te plaatsen. In een afgesloten ruimte op 1 meter hoogte, niet in de hoek. In een open ruimte mag hij overal staan/ hangen. In de slaapkamer op kussenhoogte. (als de cv-ketel dichtbij is) Vertoond wordt een filmpje van een mevrouw, die langdurig aan een lage dosis werd blootgesteld en symptomen had van o.a. misselijkheid en duizeligheid. Moet de brandweer CO komen meten, laat dan de ramen en deuren dicht tot de meting heeft plaatsgevonden. Anders valt er niets te meten.

Ook pellet kachels e.d. kunnen een koolmonoxidevergiftiging veroorzaken.

### **Zuurstof**

In een woning, waarvan de bewoner zuurstof gebruikt, is meer brandgevaar door de aanwezigheid van een hoger percentage zuurstof. Daarom wordt er ook altijd gewaarschuwd voor brand. (roken, open vuur)

### **Vlam in de pan**

Ontstaat in de regel door oververhitting van olie of vet. Dek de pan voorzichtig af met een passende deksel. (houd het deksel dicht op de pan aan de kant van je lichaam) Gebruik nooit water, dit ontploft! Zet de afzuigkap uit en schakel het kooktoestel uit. Laat de pan minstens 30 minuten staan om af te koelen.

Tot zover deze voorlichting. Aan het eind van de avond kan iedereen nog wat mooi materiaal bij Wim ophalen, waarvoor dank evenals voor de uitgebreide voorlichting.

## **9. Rondvraag en sluiting**

- Vraag: is het mogelijk, dat er een onderhoudsfonds komt. Veel oudere huurders krijgen moeite met klussen en kunnen vaak geen betrouwbare en betaalbare vakman vinden. Ook krijgt men soms met oplichters te maken. Anton zegt toe, dit in te brengen bij Ons Huis. Een andere aanwezige benadrukt mogelijkheden bij vrijwilligersorganisatie De Kap en bij de Zorgverleners.
- Vraag: In hoeverre mogen mensen van buitenlandse afkomst grote groepen laten logeren in hun 55+ appartement? Dit veroorzaakt overlast naar de omwonenden. Dit moet verder opgenomen worden met Ons Huis.
- Vraag: wat zijn de plannen voor de toekomst van de HOG? Kees vraagt namens het bestuur wat het bestuur voor de huurders kan doen. Uit de vergadering komt de suggestie om een avond te besteden aan het parkeren van scootmobielen en de brandveiligheid daarvan. Het bestuur gaat kijken of er rondom dit punt een speciale avond georganiseerd kan worden.

Anton bedankt alle aanwezigen hartelijk voor hun aanwezigheid en bijdragen deze avond en sluit de vergadering rond 21.30 uur.