

# Algemene ledenvergadering



**Wanneer:** Woensdag 16 april 2025

**Tijd:** Aanvang 19.30 uur, einde circa 22.00 uur  
de zaal is open vanaf 19.00 uur

**Waar:** Wijkcentrum Thuis in Overdie

**Adres:** Van Maerlantstraat 8 – 10, Alkmaar

# Welkom en opening



## Bestuur HBVvA



|                |   |                      |
|----------------|---|----------------------|
| Voorzitter     | : | Ab Elst              |
| Secretaris     | : | Manfred Nijman       |
| Penningmeester | : | Rob van Essen        |
| Algemeen lid   | : | Jules Steenis        |
| Aspirant lid   | : | Marianne Ottervanger |

Heeft u een vraag of een opmerking?

Bel dan met voorzitter Ab Elst (06 - 48 96 35 69) of  
stuur een e-mail naar: [info@hbvva.nl](mailto:info@hbvva.nl)

Inloopspreekuur:

Elke **1<sup>e</sup>** woensdag van de maand van 10:00 tot 12:00 uur  
Amalia van Solmsstraat 26A, 1814 NL Alkmaar

## Agenda *(voor de pauze)*



- Vaststelling agenda en mededelingen
- Vaststelling notulen van de laatste Algemene Ledenvergadering 24-04-2024
- Financieel Jaarverslag 2024 + begroting 2025  
Verslag en benoeming kascommissie
- Bestuurssamenstelling:  
*Aftredend en herkiesbaar:*  
Jules Steenis, algemeen lid  
*Toetreding en benoeming:*  
Marianne Ottervanger, algemeen lid
- Jaarverslag Huurdersbelangenvereniging
- Rondvraag
- Pauze van ca. 20:30 uur tot 20:45 uur

## Agenda *(na de pauze)*



- Toelichting op de vastgoed strategie door:
  - directeur-bestuurder Irma van Leeuwen en
  - manager vastgoed Jeanette van Dijk
- Sluiting

Om uiterlijk 22.00 uur sluiten wij de bijeenkomst af en nodigen wij u uit om nog even na te praten.

# Financieel jaarverslag 2024

| Balans                            | 31-12-2024    |  | 31-12-2023    |
|-----------------------------------|---------------|--|---------------|
|                                   | €             |  | €             |
| <b>Debet BALANS</b>               |               |  |               |
| Rekening courant Van Alckmaer     | 10.608        |  | 10.492        |
| <b>Totaal debet balans</b>        | <b>10.608</b> |  | <b>10.492</b> |
| <b>Credit BALANS</b>              |               |  |               |
| Algemene reserve                  |               |  |               |
| stand per 01-01                   | 10.492        |  | 10.421        |
| Resultaat boekjaar (baten-lasten) | 116           |  | 72            |
| <b>Totaal credit balans</b>       | <b>10.608</b> |  | <b>10.492</b> |
|                                   |               |  |               |
|                                   |               |  |               |
|                                   |               |  |               |

# Financieel jaarverslag 2024

|     | Baten en lasten x €1,-                       | 2024      | 2024      | 2024     |
|-----|----------------------------------------------|-----------|-----------|----------|
|     |                                              | Werkelijk | Begroting | Verschil |
|     | <b>LASTEN</b>                                |           |           |          |
| 1.  | Kantoorkosten                                | 122       | 150       | 28       |
| 2.  | Kosten website                               | 123       | 100       | -23      |
| 3.  | Cursussen en symposia                        | 26        | 1.250     | 1.224    |
| 4.  | Bestuurskosten                               | 7.000     | 7.500     | 500      |
| 5.  | Vergader- en spreekuurkosten                 | 3.432     | 3.500     | 68       |
| 6.  | Lidmaatschap Woonbond                        | 5.288     | 5.500     | 212      |
| 7.  | Aansprakelijkheidsverzekering                | 185       | 200       | 15       |
| 8.  | Ondersteuning en overige kosten              | 420       | 450       | 30       |
| 9.  | Project huurderspanel                        | 0         | 0         | 0        |
| 10. | Kosten huurderskoepel HBV Noord-Kennemerland | 313       | 1.000     | 687      |
|     | <b>Totaal lasten</b>                         | 16.910    | 19.650    | 2.740    |
|     | <b>BATEN</b>                                 |           |           |          |
| 11. | Contributie                                  | 10.608    | 10.500    | 108      |
| 12. | Van Alckmaer voor Wonen                      | 5.940     | 4.835     | 1.105    |
| 13. | Overige baten                                | 478       | 0         | 478      |
|     | <b>Totaal baten</b>                          | 17.026    | 15.335    | 1.691    |
|     | <b>RESULTAAT</b>                             | 116       | -4.315    | 4.431    |
|     |                                              |           |           |          |
|     |                                              |           |           |          |

# Begroting 2025

|     | Baten en lasten x €1,-               | Begroting<br>2025 | Begroting<br>2024 | Werkelijk<br>31-12-2024 |
|-----|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
|     | <b>LASTEN</b>                        |                   |                   |                         |
| 1.  | Kantoorkosten                        | 125               | 150               | 122                     |
| 2.  | Kosten website                       | 125               | 100               | 123                     |
| 3.  | Cursussen en symposia                | 200               | 1.250             | 26                      |
| 4.  | Bestuurskosten                       | 7.500             | 7.500             | 7.000                   |
| 5.  | Vergader- en spreekuurkosten         | 3.500             | 3.500             | 3.432                   |
| 6.  | Lidmaatschap Woonbond                | 5.600             | 5.500             | 5.288                   |
| 7.  | Aansprakelijkheidsverzekering        | 185               | 200               | 185                     |
| 8.  | Ondersteuning en overige kosten      | 450               | 450               | 420                     |
| 9.  | Project huurderspanel                | -                 | -                 | -                       |
| 10. | Kosten koepel HBV Noord-Kennemerland | 315               | 1.000             | 313                     |
|     | <b>Totaal lasten</b>                 | <b>18.000</b>     | <b>19.650</b>     | <b>16.910</b>           |
|     | <b>BATEN</b>                         |                   |                   |                         |
| 11. | Contributie                          | 10.600            | 10.500            | 10.608                  |
| 12. | Van Alckmaer voor Wonen              | 7.400             | 9.150             | 5.940                   |
| 13. | Overige baten                        | -                 | -                 | 478                     |
|     | <b>Totaal baten</b>                  | <b>18.000</b>     | <b>19.650</b>     | <b>17.026</b>           |
|     | <b>RESULTAAT</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>116</b>              |
|     |                                      |                   |                   |                         |
|     |                                      |                   |                   |                         |

# Verslag kascommissie

## Leden kascommissie:

- mevrouw Mieke Elst
- mevrouw Louise Pinster

## Benoeming nieuwe kascommissie:

- mevrouw Pinster
- nieuw lid ?
- nieuw reserve lid ?



# Bestuurssamenstelling



## **Zittend en benoemd:**

de heer Ab Elst, voorzitter

de heer Rob van Essen, penningmeester

de heer Manfred Nijman, secretaris

## **Aftredend en herkiesbaar:**

de heer Jules Steenis, lid

## **Toetredend en te benoemen:**

mevrouw Marianne Ottervanger, lid

# Jaarverslag 2024



## Bestuursvergaderingen:

- Elke tweede maandag van de maand, behalve in juli en augustus.

## Algemene Ledenvergadering:

- In april 2024 vond de Algemene Ledenvergadering plaats

## Provinciale vergadering Woonbond:

- In het voor- en najaar 2024 vertegenwoordigers van het bestuur naar de provinciale vergadering van de Woonbond.

## Webinars en bijeenkomsten:

- Bestuursleden hebben bijeenkomsten bijgewoond die door de Woonbond, Huurderskoepel Regio Alkmaar en de Gemeente werden georganiseerd.

## Huurvoorstel 2024

- Een advies aanvraag over het voorstel tot de huuraanpassing per 1 juli.
- Voorstel **2024** was de huur inflatie volgend te verhogen.
- Het advies was voorgesteld in de Nationale Prestatieafspraken de huur te verhogen met maximaal 5,3%.
- Toepassen van een inkomensafhankelijke huurverhoging.
- De Nationale Prestatieafspraken zijn gemaakt door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijk Ordening, Woonbond, Aedes en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
- Wij hebben na overleg met Van Alckmaer ingestemd met dit voorstel.

# Jaarverslag 2024



## Overleg met Van Alckmaer

- Eén keer per kwartaal overleg met het Management van Van Alckmaer.  
Op constructieve wijze werden de volgende onderwerpen besproken:
  - Jaarlijkse huuraanpassing
  - Verduurzamingsprojecten
  - Algemene huurvoorwaarden
  - Bespreken meerjarenbegroting
  - Huurderspanels; verbeteren van de communicatie
- Overleg met de Manager Wonen.
- Twee keer per jaar met de vertegenwoordiger in de Raad van Commissarissen over de bedrijfsvoering van Van Alckmaer en het functioneren van de HBVvA.
- Sollicitatie procedure nieuwe huurderscommissaris.

# Jaarverslag 2024



## Overleg met de gemeente.

- Twee keer per jaar, in het voor- en najaar
- Overleg met de gemeente, woningcorporaties en collega huurdersbelangenverenigingen
- Over de voortgang van de lopende prestatieafspraken en te maken nieuwe afspraken.
- In december 2024 zijn de afspraken niet ondertekend omdat er met de wethouder geen wederkerige afspraken gemaakt konden worden
- Speerpunten zijn:
  - betaalbaarheid
  - beschikbaarheid
  - leefbaarheid
  - duurzaamheid

# Jaarverslag 2024



## Huurderskoepel Regio Alkmaar

De Huurdersbelangenvereniging Woonwaard Noord-Kennemerland, Huurdersraad Woningstichting Langedijk, de Vereniging Centrale Huurderskoepel Kennemer Wonen en de Huurdersbelangenvereniging Van Alckmaer kwamen vier keer per jaar bij elkaar om onderling informatie uit te wisselen. Eén keer per jaar is er overleg met de directeuren-bestuurders van de corporaties.

Ook organiseert de koepel één keer per jaar een themabijeenkomst. In 2024 gebeurde dit in samenwerking met het SVNK, met als onderwerp 'passend wonen'. Het doel is huurders te informeren op tijd te bedenken waar wil ik wonen als ik niet meer in de huidige woning kan blijven wonen. Ben ik ingeschreven bij het SVNK?

# Rondvraag



# Pauze

Het bestuur van de HBVvA biedt u in de pauze een consumptie aan



# Toelichting op de vastgoed strategie



# Sluiting

**Wij danken u voor uw aanwezigheid en inbreng!**

**Wel thuis en tot de volgende keer!**

***Bestuur HBVvA***

