

## **Notulen Algemene Ledenvergadering 12 september 2023.**

Aanwezig HvG: Jos Roelands, penningmeester, Tosca Teulings, John Colfoort, bestuursleden en Ans van Hal, notulist.

Thuisvester: Sicco Botman

Afwezig: Bert van Ham, voorzitter wegens ziekte.

Locatie: Zalencentrum Boelaars, Keizersdijk 48, 4941 GG te Raamsdonksveer in Zaal Touwslager

Tijd: 20.00 uur, zaal open om 19.30 uur

1. Opening/mededelingen  
John Colfoort opent de bijeenkomst.  
De aanwezigen wensen Bert beterschap.
2. Statutenwijziging.  
De statuten moeten nog gewijzigd worden. Komen de volgende ALV op tafel om in te zien.
3. Presentatie Sicco Botman.  
Sicco presenteert zijn PowerPoint:

### Problemen.

De problemen zijn niet klein in ons land, vertelt Sicco Botman. Specifiek voor Geertruidenberg heeft Thuisvester uitdagingen.

Als het over wonen gaat zien we dat de overheid uitdaging heeft, met name minister de Jonge, met problemen die overwonnen moeten worden. Het gaat om samenwerken. Thuisvester kan niet alleen alle problemen oplossen. Er is woningnood en dat is een groot probleem.

Waarom is dat nou.

Er wordt gekeken naar allerlei modellen die gemaakt worden door het CBS. Maar meestal zitten die ernaast. Niemand kan voorspellen dat er oorlog komt en dat er vluchtelingen deze kant op komen die ook gehuisvest moeten worden.

De door de oorlog in Oekraïne ontstane hoge energiekosten heeft de overheid het prijsplafond ingesteld. Om te bouwen zijn er stikstofproblemen. Hier in de gemeente is dat nog niet aan de orde. We hebben hier een aantal mooie plekken waar ouderen, die zorg nodig hebben kunnen wonen.

Er moet gebouwd worden maar er is groot tekort. Niet alleen in de bouw maar ook op de scholen. We hebben te maken met individualisering bij de jongeren. Veel eenzame mensen. Thuisvester ziet al deze problemen en zij hebben er mee te maken.

Sicco Botman haalt aan dat Thuisvester zijn best doet maar ze kunnen het niet alleen.

#### Wonen.

Min. De Jonge wil dat er 900.000 woningen bij komen tot 2030. Dat zijn hoge doelen. Van die 900.000 woningen moet er 1/3 sociale woningen gebouwd worden. Voor de ouderen zou er in hofjes gebouwd kunnen worden. Alle slechte labels, zoals E, F en G labels, moeten weg. Vooral bemoeien met leefbare wijken, veilig en sociaal.

Er zijn meer woningen, antwoord Sicco Botman, ook voor mensen met een handicap. Vaak gaan die bewoond worden door samenwerking met de gemeente vanuit de WMO. Als er geen geschikte persoon voor gevonden wordt gaat de woning toch verhuurd worden en wordt de woning aangepast.

De provincies hebben in de regio, stedelijke regio Breda/Tilburg en in al die regio's afspraken gemaakt. Er moeten 43000 woningen bij in de regio Tilburg/ Breda en 720 in Geertruidenberg. Thuisvester kijkt naar tijdelijke woningen, 20 tot 30 jaar levensduur. Ook wordt gekeken naar flexwoningen.

Thuisvester moet anders gaan kijken naar bouwen. De flexwoningen worden voorgebouwd in de fabriek en worden in delen aangeleverd en vastgemaakt, gekoppeld aan riool en energie. Op camping de Eekhoorn in Oosterhout staan inmiddels van die flexwoningen. Er wonen 20 mensen en die zijn geholpen.

#### Betaalbaarheid.

Er is voornamelijk in de koopsector gebouwd. Minister de Jonge vindt dat er 30% sociale huur gebouwd moeten worden.

Er is in de gemeente Geertruidenberg niet veel ruimte om te bouwen. Voor de meeste woningen met een slecht label is een plan. Slopen of renoveren. Voor 2028 moeten die geupgrade worden. Huurders mogen geen huurverhoging betalen voor de verbetering van hun woningen. Er moeten ontmoetingsruimten gecreëerd worden. Ook moet er vergroend worden. Samenwerken met gemeente, boa's, politie. Het moet anders en intensiever.

Wat gaat Thuisvester eraan doen.

Thuisvester kijkt in ieder geval wat er nodig is in de gemeente.

Raamsdonk is een plaats die gauw vergeten wordt maar dat wil

Thuisvester niet. Er zijn veel medewerkers binnen de corporatie die in alle gemeenten werken. Zij moeten het gebied beter leren kennen.

Er moet beter worden opgehaald wat er echt nodig is. Er moeten veel woningen worden bijgebouwd maar ook in de vorm van een hofjes.

Ontmoeten en wonen. Als er anders gewerkt moet gaan worden gaat het schuren, dan loopt het niet helemaal soepel. Er wordt van de corporatie verwacht dat er vernieuwd gaat worden.

Thuisvester neemt 2 jaar de tijd om een andere organisatie te worden.

Zoals tempo maken met nieuwe woningen.

Kan Thuisvester, als de woningnood zo groot is, kleine huizen maken? Er zijn veel alleenwonende mensen. Thuisvester is bezig om te kijken om zoals vroeger, kamers te verhuren aan anderen. Het kan helpen voor

eenzaamheid. Thuisvester wil er niet voor weglopen. Er zijn ook appartementencomplexen waar eventueel een laag bovenop kan. Oefenen met andere manieren van bouwen. Materialen hergebruiken. Meer bouwen met hout. Groene gevels en daken. Dat geeft koelte in huis in de zomer.

Er op tijd bij zijn vindt Thuisvester belangrijk. Als de huur niet wordt betaald wordt het probleem na drie maanden groter. Medewerkers van Thuisvester gaan naar die mensen toe. Mensen worden verwezen naar gemeente of andere instanties. Men biedt hulp.

De corporatie doet niet alles goed maar de intentie is wel goed.

Sicco Botman werkt 17 jaar bij Thuisvester en de mensen die binnengehaald worden zijn andere types, meer met een sociale antenne. In Oosterhout is er een doorbraakfonds in het leven geroepen. Thuisvester werkt daarin samen met verschillende organisaties. Er wordt geld in een pot gestopt. Er zit dan een commissie achter die zich bezighoudt met mensen die hulp nodig hebben.

Die sociale hulp, zo'n doorbraakfonds, wil de corporatie ook in onze gemeente.

Thuisvester denkt veel voor zijn huurders maar wil in de toekomst meer gaan vragen aan de huurders. De huurders zelf laten meedenken.

In die daarvoor samengestelde teams zitten mensen met hoge en lagere opleidingen. Ieder zijn taak.

Thuisvester gaat daar een dienst voor in het leven roepen om de huurders te helpen met groenonderhoud. Zij kunnen een abonnement afsluiten tegen een kleine prijs.

Voor doorstroming zijn er te weinig woningen. Er moeten nog meer seniorenwoningen worden gebouwd. Langer zelfstandig wonen. De corporatie is met de gemeente in gesprek om woningen te verbeteren. Toegankelijker voor bv. scootmobiel etc.

Thuisvester denkt dat ze het niet alleen kunnen. Er moet een stap verder worden gezet, met collega's in het gebied, met mensen van de gemeente. Meelopen met het WMO en zo zijn er nog meer voorbeelden te noemen.

Sicco Botman sluit af met de optie dat er op een andere manier moet samengewerkt worden.

4. Verslag vorige vergadering d.d. 21.09.2022. [www.hvgeertruidenberg.nl](http://www.hvgeertruidenberg.nl)  
Ligt ter inzage.
5. Jaaroverzicht 2022. Ligt ter inzage
6. Pauze
7. Financiën
  - a. Verslag kascontrolecommissie. Anneke Wartenberg licht toe dat de kascontrolecommissie akkoord is en dat de financiën op orde zijn.
8. Verkiezing nieuwe kascontrolecommissie.  
Paul Knapen en Henk Flipsen hebben zich aangemeld.
9. Bestuursverkiezing aftredend/herkiesbaar

Herkiesbaar: Bert van Ham, voorzitter, Jos Roelands, penningmeester.  
Met algemene instemming herkozen.

10. Verkiesbaar a.i. John Colfoort. John is inmiddels half jaar bij ons tot tevredenheid.  
Met algemene instemming gekozen.

11. Nieuwe kandidaten: Piet de Peuter. Piet de Peuter heeft zijn CV ingeleverd en voldaan aan tenminste 5 stemmen:  
Met algemene stemmen akkoord.

12. W.v.t.t.k./Rondvraag.

Dhr. Visser wil weten wat wij vinden van het verhaal van Sicco Botman. Is bang voor belangenverstremeling. John Colfoort heeft het goed uitgelegd en meneer gerustgesteld.

Dhr van Dongen heeft last van vocht in het huis. Gaat een afspraak maken met ons.

Mevrouw Wildenberg: borden zijn weggehaald om te parkeren. Daar is ze het niet mee eens. Sicco heeft het genoteerd.

---