HBV IJSSELDAL
HUURDERS BELANGEN VERENIGING

Notulen (in CONCEPT. Deze worden pas definitief tijdens de ALV van 2027!)

Algemene Ledenvergadering (ALV) 2026

dinsdag 17 maart	Sportkantine SV Voorwaarts • Kerklaan 2a • Twello
donderdag 20 maart	’t Trefpunt Gorssel • Molenweg 53-55 • Gorssel

1. Opening en mededelingen
De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Wijzigingen in het bestuur.
2025 waren we er vier bestuursleden. Per 2026 zijn Kees Dorrestein en Aat Kerpershoek gestopt, waarna Henk Degen als voorzitter en Ron Lips als secretaris en penningmeester voort gingen. Kees en Aat worden bedankt voor hun inzet.
Per januari 2026 hebben zich nieuwe bestuursleden opgegeven om het 3 maanden te proberen Rianne van de Put en Joke Dreierink. Jan Dijkstra draaide in 2025 al mee, en is opnieuw aangeschoven.

De voorzitter meldt verder:
- woon en zorg
- bemiddeling huur
- de leefbaarheid
- de wijkschouw.

De Gemeente Lochem en Twello hebben en willen wijkschouw, dit is belangrijk voor hoe de sfeer is en de leefbaarheid in de wijk.
- bijeenkomst voor nieuwe huurders

Hoe het is gegaan en wat er wel of niet goed is in en om het huis.

Elke maand vergadert het bestuur. Ook met de gemeenten en IJsseldal Wonen (IJW) wordt regelmatig gesproken over actuele zaken.

3. Notulen ALV maart 2025.
Goedgekeurd.

4. Jaarverslag 2025.
Goedgekeurd.

5. Jaarrekening 2025, verslag kascommissie en nieuwe kascommissie 2026
Besproken zijn o.a. kosten Woonbond, bestuursvergaderingen. De overige kosten zijn mondeling toegelicht.

Mevrouw Bedeaux-Michon vond de verantwoording niet juist, mbt de inkomsten en

Secretariaat: Stinzenlaan 144 • 7392AD Twello • KvK 08113121 • Woonbond 106107 • info@hbv-ijsseldal.nl

de uitgaven, en constateerde eigenlijk een tekort. De penningmeester heeft een toelichting gegeven, en dit na de vergadering nog verder uitgelegd. De cijfers kloppen wel degelijk, maar mevrouw hanteert andere uitgangspunten.

Verslag Kascommissie.
Mevr. Betsy van Huizen en mevr. Michèle Hirdes hebben de boeken nauwgezet gecontroleerd en goedgekeurd. Daarmee is de penningmeester gedechargeerd.

Mbt 2027 gaat mevrouw Michèle Hirdes nog een jaar door, en heeft mevrouw T.M. Bedeaux-Michon zich aangemeld.

6. Jaarplan 2026.
Kerntaken van het bestuur worden weergegeven.
Nieuwsbrief per kwartaal met wat we hebben gedaan. Nieuwe huurders uitnodigen.

Communicatie bewonerscommissie.
Samen met IJW een bewonerscommissie dag organiseren.
Er zijn te weinig bewonerscommissies, hierover hebben wij contact gehad met de Woonbond, een aanspreekpunt.

Betaalbare huur.
Het percentage van de huurverhoging was met IJW wel over te praten, maar niet te verlagen.

Salderingsregeling
Lochem Energie, Zonneplan en IJsseldalWonen zijn de betrokken panelenverhuurders, en hebben nog geen plannen voor het compenseren van huurders omdat de salderingsregeling nog van kracht is. HBV houdt de vinger aan de pols.

Bouwen en renoveren van sociale huurwoningen, hoe lang duurt dat.
Doorstroming huurwoningen.
Samenwerking met de Raad van Commissarissen
Samenwerking met de Woonbond
Overleg met andere Huurders Belangen Verenigingen in de regio.
Verantwoording afleggen met gemeente en IJsseldalWonen.
Begroting voor 2026.

Wijkschouw
Deze is in Twello wel, maar in Gorssel niet bekend.
De wijkschouw wordt door de gemeente en IJsseldalWonen georganiseerd. En HBV wordt daarbij ook uitgenodigd.

Wie is je woonconsulent, en hoe neem je contact op? Dit kun je of op de website van IJsseldalWonen zien, en anders bellen met IJsseldalWonen.
Ook de uitbreiding van het aantal bewonerscommissies gaat in samenwerking met IJsseldalWonen.

Vanuit de zaal volgen enkele vragen:
a. Reserve op nul is dit verstandig? Ron antwoord dat deze post bedoeld was voor juridische bijstand, en deze niet meer nodig is.

b. Eigen verhuurders vallen niet onder HVG? Dit klopt.

c. Jaarplan hoort ook aandacht te hebben voor bijvoorbeeld asielzoekers of kwetsbare huurders. HBV blijft ook hier kijken en luisteren naar de huurders. Actueel: alle organisaties die kunnen helpen, zoals zorgvoorziening en de gemeenten hierin betrekken.

d. In Gorssel is een grote groep Oekraïners. IJW incasseert hier geen huur, maar verleent op verzoek van de gemeente alle overige verhuurdersdiensten (service, onderhoud, klachten etc.).

e. Gemeente Voorst doet nog niks aan de spreidingswet. Misschien dat HVG daarover spreekt.

f. Of er in de gemeente daklozen zijn? Dit is niet bekend. Wel is er één familie uit een woning gezet in 2025.

g. Toezicht op woningen en tuinen, en verpaupering van wijken?
Iedereen kan contact opnemen met de gemeente, en melden van problemen in en om huizen in de buurt. Zijn er andere problemen in de buurt dan kunt u ook de politie inschakelen.

7. “Geen JA, geen NEE”
Jan Dijkstra presenteert een tiental stelling over de HBV, haar taken en werkzaamheden, waarop de aanwezigen hun mening kunnen geven met een bordje JA of een bordje NEE.

8. Rondvraag
a. Waarom is er niemand van IJW aanwezig? Omdat dit een ledenvergadering van de HBV is, en niet van IJW.
IJW kan een dag of avond organiseren samen met de HBV, voor een bepaald thema of onderwerp. Maar niet op een HBV ledenvergadering.

b. Goed idee voor als er geld voor over is: een aanwijsstok met pijltje.

c. Nieuwsbrief is op de website te lezen, maar er is vraag om deze schriftelijk te sturen.

d. Hoe zit het met de huurverhoging? Het gesprek met IJW is op 9 april 2026, over de huurprijsverhoging en ons advies daarop.

e. Op de website zijn afbeeldingen en pdf’s erg moeilijk te hanteren, duurt soms erg lang om ergens in te komen, of aan te melden.
De website is inmiddels weer actueel.

f. Waarom de belastingbrief met betrekking tot de huurdifferentiatie?
IJsseldalWonen vraag bij de belastingdienst op of huurders in een bepaalde categorie vallen, en daarna wordt door de belasting gekeken of het jaarinkomen niet te hoog is, zodat de huursverhoging niet hoger wordt dan het landelijke gemiddelde. De belastingdienst geeft dus GEEN info over iemands inkomen, maar enkel een Ja of Nee mbt een bepaalde grens. Na ontvangst van het antwoord vernietigd IJsseldalWonen deze info. Volgens de wet mag IJsseldalWonen geen gegevens bewaren.

g. Geen vraag maar positieve opmerking. De uitnodiging via de weekblad advertentie van de HBV voor de jaarvergadering zag er heel goed uit.

9. Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering, en nodigt de aanwezigen uit voor een drankje.