



Huurders Belang Zederik

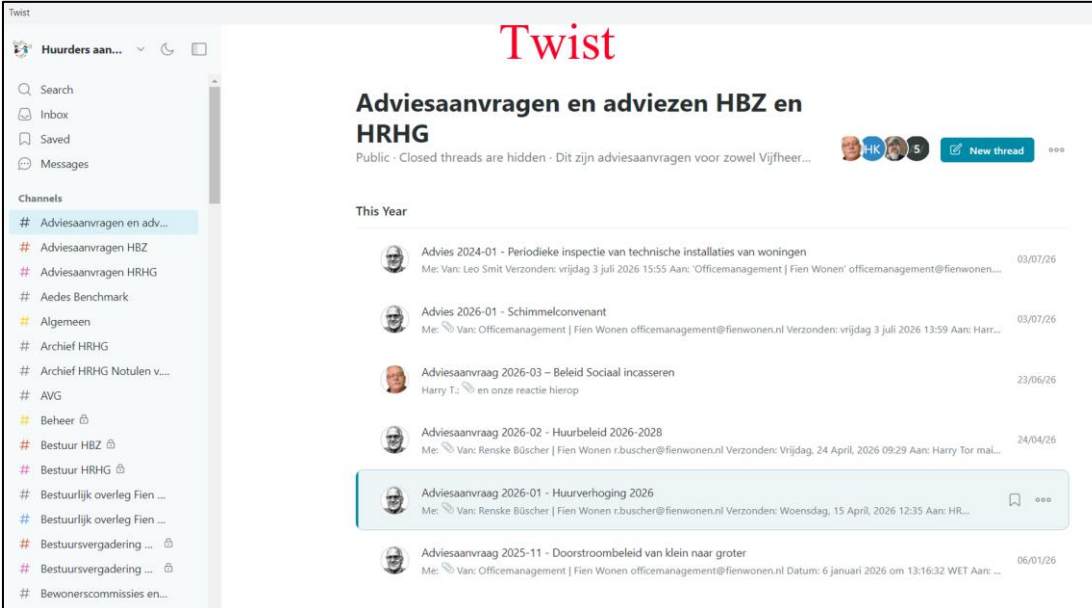
Notulen algemene ledenvergadering 2026

Locatie:	Dorpshuis De Linden - Meerkerk
Datum:	1 september 2026
Aanwezig van het bestuur:	Leo Smit (voorzitter, secretaris), André de Vaal (bestuurslid), Marion Huisman (bestuurslid)
Aanwezig namens Fien Wonen:	Gerwin Kamps (directeur-bestuurder), Harm Hogendoorn (Manager vastgoed).
Aanwezig namens HRHG:	HRHG = Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam, ook Fien Wonen Henk Haeser, Joop Kuipers, Harrie Tor
Aanwezige leden:	Presentielijst in archief HBZ vanwege AVG
Afwezig met kennisgeving:	Berry van der Linden (HBZ) wegens ziekte
Genodigden/deelnemers:	
Notulist:	Leo Smit

Item	Omschrijving
1	Opening en welkom. De voorzitter, Leo Smit, opent de vergadering en heet iedereen een warm welkom. Met name de nieuwe directeur-bestuurder Gerwin Kamps en manager vastgoed Harm Hogendoorn van Fien Wonen. En ook de collega's van Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam. Het bestuur van HBZ is weer teleurgesteld in de magere opkomst van de huurders. Maar dit bevestigt wel waarom de werkwijze van HBZ is aangepast en de statuten gewijzigd gaan worden. We zijn nu nauwelijks meer afhankelijk van de fysieke opkomst van huurders bij onze ledenvergaderingen.
2	Vaststellen agenda. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
3	Presentatie nieuwe werkwijze HBZ. Vergaderen in een zaal is voor velen niet meer van deze tijd. Vanaf 2026 gaan we kiezen voor een andere opzet. We informeren je via Fien Magazine, het huurdersblad van Fien Wonen, en digitaal via deze website en de sociale media. Dit wordt nu opgenomen in onze statuten.



Item	Omschrijving
	 Huurders Belang Zederik: De Stem van de Huurder Onafhankelijke Stem Een vereniging gerund voor en door huurders om eerlijke huisvesting te waarborgen. Collectieve Belangenbehartiger Wij treden op als officiële gesprekspartner voor de woningcorporatie Fien Wonen en de gemeente. Wettelijke Kracht Wij maken gebruik van de huidige wetgeving om de positie van huurders te versterken. Wat Wij Doen voor de Huurder Informatie & Ondersteuning Wij bieden advies over energiebesparing, huurprijzen en actuele politieke beloften voor huurders. Jaarlijkse Huurdersevents Wij organiseren bijeenkomsten waar huurders direct vragen kunnen stellen aan de corporatie. Versterk ons Team Wij zoeken altijd burgers die als bestuurslid de buurt willen helpen verbeteren. Via een video en een PowerPoint-presentatie legde voorzitter Leo Smit stap voor stap uit waarom HBZ haar werkwijze nu ook extern sterk heeft gedigitaliseerd. Intern doen we dit al vele jaren. Wij drukken bijna niets meer op papier af en communiceren als bestuur heel veel digitaal. Modern Vergaderen: Digitaal & Hybride bij HBZ De statuten maken de vereniging toekomstbestendig door digitale participatie en elektronische besluitvorming gelijk te stellen aan fysieke bijeenkomsten. Bestuursvergadering via Video of Telefoon Bestuurders kunnen rechtsgeldig vergaderen via videoconferentie, mits iedereen elkaar gelijktijdig kan horen. Hybride Algemene Ledenvergadering (ALV) Leden kunnen via elektronische middelen de vergadering volgen, deelnemen aan beraadslagingen en hun stem uitbrengen. Digitaal Stemmen tot 30 Dagen Vooraf Stemmen kunnen voorafgaand aan de ALV via e-mail worden ingediend en tellen mee als stemmen uitgebracht in de vergadering. Volledig Papierloze Administratie Oproepingen mogen per e-mail, notulen kunnen elektronisch worden ondertekend en archieven worden digitaal bewaard. We werken al vele jaren met een digitaal en besloten systeem waar alleen de bestuursleden van HBZ en HRHG toegang toe hebben:

Item	Omschrijving
	 In dit systeem is links een menu met hoofdonderwerpen en rechts de inhoud zichtbaar. Als we bijvoorbeeld de jaarlijkse adviesaanvraag over de huurverhoging van Fien Wonen ontvangen wordt daarvoor een item aangemaakt waar de documenten in worden geplaatst. Daar kunnen alle bestuursleden weer reageren waarna een concept-reactie voor Fien Wonen ontstaat. Als dat concept wordt goedgekeurd wordt het naar Fien Wonen verzonden. Ook de latere reacties en aanvullingen worden bijgewerkt. We doen dit nu vanaf 2021 waardoor een goed archief ontstaat en nieuwe bestuursleden zich snel kunnen inlezen. Voor dit alles hoeven we de deur niet meer uit en het sluit aan op de huidige werkwijze zoals met name de jongere generatie is gewend. Vanwege de vele adviesaanvragen en andere documenten kunnen we nu zeer slagvaardig werken. Natuurlijk komt met bestuur van HBZ ook nog fysiek bijeen zodat het nog steeds mensenwerk blijft. De algemene ledenvergaderingen worden vaak slecht bezocht, ook deze vergadering. Dat komt ook wel door ons werkgebied dat over 9 dorpen/kernen is verdeeld en waar dan ook reisafstanden en reistijden meespelen. Maar de 'jeugd' wil al helemaal niet in een zaaltje zitten voor een vergadering. Zij doen zo'n beetje alles digitaal. En HBZ speelt daarop in: Zie onze website: www.huurdersbelang.info:

Item	Omschrijving
	 Huurders Belang Zederik Voor en door huurders - Home - Contactformulier HBZ - Over ons - Bestuur Bestuurszaken / Vereniging - NIEUWS !! - Huurders ▾ - Vergaderlocatie - Agenda - Naslag en begrippen - Archief - Foto's Huurders Belang Zederik Bestuurszaken / Vereniging Vergaderen in een zaal is voor velen niet meer van deze tijd. Vanaf 2026 gaan we kiezen voor een andere opzet. We informeren je via Fien Magazine, het huurdersblad van Fien Wonen, en digitaal via deze website en de sociale media. Dit is opgenomen in onze statuten. Via deze pagina wordt je geïnformeerd over de lopende zaken binnen het bestuur van HBZ en onze vereniging. Hier publiceren wij ook ons jaarverslag en andere documenten. En we informeren je over bestuurswisselingen. Voor ieder jaar is er een aparte jaarpagina. Selecteer het jaar van je keuze: <u>2026</u> Hier is een pagina “Bestuurszaken / Vereniging” aangemaakt. Daaronder is voor ieder kalenderjaar een jaarpagina zichtbaar. Bijvoorbeeld 2026:  Huurders Belang Zederik Voor en door huurders - Home - Contactformulier HBZ - Over ons - Bestuur Bestuurszaken / Vereniging - NIEUWS !! - Huurders ▾ - Vergaderlocatie - Agenda - Naslag en begrippen - Archief Huurders Belang Zederik Jaarpagina 2026 Documenten: • Notulen / verslag jaarbijeenkomst 2025 • Jaarverslag 2025 • Financieel jaaroverzicht 2025, uw reactie is welkom! • Archief met notulen, verslagen en meer • Kennisgeving van algemene ledenvergadering (01-09-2026) in het huurdersblad Fien Magazine • Nieuwsbrief HBZ met oproep voor de algemene ledenvergadering dd. 01-09-2026 om 19.30 uur in Dorpshuis De Linde te Meerkerk • Agenda algemene ledenvergadering HBZ dd. 01-09-2026 om 19.30 uur Ons bestuur

Item	Omschrijving
	Hier is alles zichtbaar wat onze leden altijd van ons ontvangen. Ook dit verslag wordt toegevoegd. Alle huurders kunnen reageren. Ons bestuur Alle bestuursleden Leo Smit (voorzitter en secretaris), Berry van der Linden (penningmeester), André de Vaal (bestuurslid), Marion Huisman (bestuurslid) behouden dezelfde functies. Marina Dijkman was aspirant-bestuurslid tot 16-04-2026. Als je jezelf voor een bestuursfunctie wilt aanmelden of als je bezwaar hebt tegen de samenstelling van ons bestuur kan je dat schriftelijk kenbaar maken: HBZederik@gmail.com Klik hier voor de samenstelling van ons bestuur. Je kan je nog steeds kandidaat stellen voor ons bestuur. Je kan nog steeds commentaar leveren en je kan nog steeds naar ons toe komen. We zitten minimaal 4 maal per jaar in onze vergaderruimte te Meerkerk waar je ons ook persoonlijk kan spreken. Kijk in de agenda op de website voor de data. Heb je haast? Bel ons en we maken een afspraak. Jouw inspraak blijft zoals het was. Om elkaar toch te blijven ontmoeten organiseren we vanaf 2025 een huurdersevent. Dat doen we samen met Fien Wonen en HRHG. Het ene jaar in Vijfheerenlanden en het anders jaar in Hardinxveld-Giessendam. 

Item	Omschrijving
	Dit is een impressie van het huurdersevent dat we 14 april 2026 in Hardinxveld-Giesendam organiseerden met een grote volle zaal en Helga van Leur als hoofdspreker. Er waren veel kramen waar je informatie kan ophalen en ons bestuur en medewerkers van Fien Wonen kan ontmoeten en eventueel een vervolgafspraken kan maken. Om een aantal van deze zaken mogelijk te maken moeten onze statuten worden aangepast.
4	Presentatie nieuwe statuten HBZ. Leo Smit vertoonde eerst een video. En gaf aan dat ook de wetgever alle verenigingen verplicht om hun statuten aan te passen. Wet bestuur en toezicht rechtspersonen (WBTR) Regeling bij belet of ontstentenis: De wet eist dat statuten duidelijk regelen wat er gebeurt als het gehele bestuur afwezig is of niet meer kan besturen. Tegenstrijdig belang: De wet vereist een specifieke regeling voor situaties waarin een bestuurder een persoonlijk belang heeft dat botst met de belangen van de vereniging. Bij een dergelijk conflict mag de betreffende bestuurder niet deelnemen aan de besluitvorming. Stemrecht van bestuurders: De WBTR stelt de harde eis dat één enkele bestuurder nooit zelfstandig de meerderheid van de stemmen mag bezitten, om machtsmisbruik te voorkomen. Die statuten zijn best belangrijk: DE STATUTEN: DE GRONDWET VAN UW HUURDERSVERENIGING <pre> graph TD A[FUNDAMENT VAN DE VERENIGING] --- B[DE 'GRONDWET' VAN DE VERENIGING] A --- C[MINIMALE VERPLICHTE INHOUD] A --- D[STATUTEN ZIJN ALTIJD LEIDEND] A --- E[VERPLICHTE WBTR-EISEN VÓÓR JULI 2026] A --- F[WIJZIGING VEREIST DE LEDENVERGADERING] </pre>

Item	Omschrijving
	We lieten een aantal bepalingen de revue passeren waarna de statuten unaniem door de aanwezige huurders werden aangenomen. Binnenkort zit het bestuur van HBZ bij de notaris om alles formeel te maken en te ondertekenen. Daarna worden de nieuwe statuten weer netjes op onze website gepubliceerd. Het bestuur van HBZ dankt de aanwezigen voor hun vertrouwen.
5	Pauze.
6	Voorstellen nieuwe directeur-bestuurder van Fien Wonen. Dhr. Gerwin Kamps is vanaf 1 juni 2026 de nieuwe directeur-bestuurder van Fien Wonen. Gerwin volgt de zeer gewaardeerde Adrie Tukker op. Gerwin geeft aan wat zijn drive was om te solliciteren naar deze baan. Hij was eerder directeur-bestuurder bij een andere kleine woningcorporatie in een landelijk gebied waar ze hem met lede ogen zagen vertrekken. Gerwin is een doener en geen kantoor-tijger. HBZ en HRHG hebben in zijn eerste werkweek al kennis met hem gemaakt en zijn digitale postbus goed gevuld met adviezen en brieven. 😊
7	Presentatie bouwplannen van Fien Wonen in Vijfheerenlanden. Manager vastgoed Harm Hogendoorn vertoonde beelden en gaf uitleg over de bouwplannen in: ☐ De Weide 2 in Meerkerk; ☐ Kamp Burggraaf in Meerkerk; ☐ Killesteijn 2 in Lexmond; ☐ Burg. Potstraat in Lexmond; ☐ JW van Puttestraat in Ameide; ☐ Achter de Van Zuylenstraat in Hei- en Boei-cop; ☐ Harm benoemde ook kort de situatie van een woonblokje aan de Meidoornlaan te Ameide. 
8	Rondvraag aan het bestuur van HBZ en vooral Fien Wonen. Een aantal aanwezigen stelden vragen aan Fien Wonen. Dat deden ze ook tijdens de presentaties. De vragen betroffen natuurlijk de bouwplannen maar ook andere vragen: ☐ Waarom veel appartementen? Worden de nieuw te bouwen appartementen niet te hoog en passen ze in nog het (historische) straatbeeld? ☐ Waarom kan ik mijn appartement in complex De Patrijs niet kopen? ☐ Er zijn nog steeds problemen met de verwarming in De Patrijs. Het systeem is bijna afgeschreven, waarom steeds die dure reparaties door een bedrijf waar veel onvrede over heerst. Waarom wordt de geplande vervanging van het verwarmingssysteem niet eerder uitgevoerd, dat is toch veel goedkoper?

Item	Omschrijving
	Uit beoordelingen binnen Fien Wonen blijkt dit bedrijf bij andere huurders wel goed te scoren, maar Fien Wonen blijft de vinger aan de pols houden. ☐ Er was een klacht over overhangend groen. Dit wordt voor Fien Wonen wat lastiger omdat het een eigenaar van een andere woning betreft. De gemeente is nu meer aan zet. ☐ Er waren enige zorgen over de juiste bewoning van een woning. Daar lopen veel andere mensen in en uit terwijl de eigenlijke bewoner vaak onzichtbaar is. Fien Wonen gaat erop letten.
9	Sluiting de vergadering. De voorzitter sluit de vergadering met dank aan de aanwezigen. Bij de bar wordt een drankje en bitterballen aangeboden waar een aantal aanwezigen gebruik van maakten. Vaak zijn die gesprekken aan de bar ook heel nuttig. Dit was de laatste algemene ledenvergadering in deze vorm, tenzij de omstandigheden dit weer noodzakelijk maken.