

NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING d.d. 29 februari 2024.

Aanvang: 14.30 uur in de grote Pelikaanzaal.

1. Opening door de voorzitter Jan Dirk Wolters.

Welkom aan de bewoners met lof voor de grote opkomst, (90 leden).

Globale uiteenzetting over de ontwikkelingen binnen Oranjewoud Wonen het afgelopen jaar, zoals een jaar zitting van nieuwe bestuur, vertrek interim-directeur Kees Veling en komst van nieuwe directeur Ruben Grevers.

Inhoud, werkwijze en verrichtingen en de visie die hieruit is ontwikkeld, komen kort aan de orde.

Duidelijkheid over de servicekosten wordt tijdens een andere bijeenkomst gegeven door Heer Ruben Grevers. Dit wordt voorbereid met een financiële commissie.

Afgelopen periode is er werving geweest van een vijfde bestuurslid. De voorkeur hierbij gaat uit naar een bewoner van de koopappartementen, de Swanneblom. Dit is vooralsnog niet gelukt.

2. Mededelingen: De secretaris van het Bestuur Mevrouw Erica Ter Linden heeft zich terug getrokken. In verband met haar afwezigheid kan zij niet persoonlijk bedankt worden voor haar inzet het afgelopen jaar. Dit is later gebeurd met een boeket bloemen namens de leden .

3. De notulen van de ALV 2023 worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Voor deze ALV zijn geen ingekomen stukken.

5. Er zijn geen nagekomen onderwerpen.

6. De nieuwe leden van de Bewonersvereniging worden verwelkomd.

7. Het jaarverslag over de periode februari 2023 tot heden is al aan de orde geweest in de inleiding. Ieder lid heeft eerder een versie op schrift per post ontvangen.

Annet Gregorowitsch, algemeen lid met o.a. taak Wel en Wee geeft uitleg over haar werkwijze. Zij doet nogmaals een beroep op de bewoners. Zij vraagt het bij haar te melden wanneer er ziekte, ziekenhuisopname eventueel overlijden van een medebewoner worden gezien. Bij voorkeur met medeweten van betreffende bewoner of van familie. Dit in verband met de strenge privacyregels . Het verwelkomen van nieuwe bewoners blijft hierdoor lastig. Aan de directeur is om een oplossing gevraagd. Dankzij de ondertekende machtigingsformulieren kunnen de geboortedata bekend zijn. Hierdoor kan er bij bijzondere verjaardagen zoals 80 en 90 jaar namens de bewonersvereniging een bloemetje worden gebracht. Mededelingen uit de verschillende kerkbladen mogen wel worden doorgegeven, (tel.: 0513438792).

Bij de rondvraag over deze onderwerpen wordt gemeld dat de brief over de naheffing van de servicekosten is ingetrokken en niet de servicekosten zelf. Deze worden dit jaar per maand verrekend, alleen bij de huurders.

8.9. Toelichting Beleidsplan 2023 t/m 2026 en jaarplan 2024. (De geschreven versies zijn in ieders bezit). De drie speerpunten Transparantie, Belangenbehartiging en Welzijn worden nog eens benadrukt.

Ter vergroting van de Transparantie zal er na iedere maandelijkse bestuursvergadering, die gedeeltelijk met de directeur plaatsvindt, in overleg met hem, een kort overzicht van de

belangrijkste gesprekspunten, besluiten en lopende zaken in de Nieuwsbrief komen. Mededelingen van het Bestuur in het algemeen worden op verschillende manieren gedaan in de Nieuwsbrief, op de Website, het magneetbord in de hal van de appartementengebouwen en het Paviljoen en belangrijke mededelingen per post. Zo kan iedere bewoner toch op de hoogte zijn. Ook de niet computervaardigen.

Ook zullen de maandelijkse koffiebijeenkomsten weer eens bezocht worden door de bestuursleden. Dit om meer zichtbaar te zijn naar de bewoners en actuele vragen te beantwoorden of onder de aandacht te brengen van de directeur.

T.a.v. Welzijn noemt de voorzitter het begrip “Knarrenhof”. Dit is een woonomgeving voor zelfstandig wonende ouderen, die omzien naar elkaar. Dit in de vorm van het doen van klusjes voor elkaar en zo nodig steun en aandacht geven. Om dit meer te kunnen ontwikkelen zal er meer verbinding met elkaar gezocht moeten worden. Naast de al bestaande clubjes en activiteiten zal naar meer mogelijkheden daarvoor worden gekeken. Een ieder wordt gevraagd hierin mee te denken.

Om het gezond ouder worden te stimuleren worden blijven bewegen, o.a. Jeu de Boules en fitnessruimte genoemd. Ook bewegingsactiviteiten kunnen onderlinge verbinding bevorderen.

Het komende jaar zal er vanzelfsprekend aandacht zijn voor de liquiditeit van de Stichting en de betaalbaarheid van woon- en servicekosten.

Er wordt een bijeenkomst met de wijkagent georganiseerd in verband met de buurtveiligheid. Het instellen van whatsappgroepen per gebouw en bungalows zal hierbij worden meegenomen.

10/11. Financieel verslag, begroting 2024 : (in ieders bezit). Heer Nico Runia, bestuurslid financiën licht dit toe en staat even stil bij de bijzondere uitgaven zoals afscheidscadeaus vorige Bestuursleden, Jeu de Boulesbaan en vlaggenmast.

Aan de bewoners de vraag mee te denken over een vorm van “Vrienden van Oranjewoudwonen” om mogelijke giften door en voor de bewoners te formaliseren.

Voor de noodzakelijke kascommissie melden zich direct twee leden: de Heer W. Hoekstra en de Heer S. Brinksma.

Uit het publiek komt de vraag om eventuele bijdrage aan de verschillende georganiseerde activiteiten. Iedere vorm van activiteit en clubjes wordt door de bewoners zelf bekostigd. Eenmaal is er een borgstelling geweest voor de culturele club.

De vraag of de borgbedragen, betaald bij de start van de huur van de huurappartementen en bungalows, meestijgen met de rentes wordt doorverwezen naar de directeur.

12. Rondvraag:

-op dit moment zijn er veel zwarte vliegjes, m.n. in blok 3, Pompebled. Meerdere bewoners hebben hier last van. Het zou seizoensgebonden zijn. Het zijn geen fruitvliegjes.

-Vragen over de verkeersoverlast bij schaatswedstrijden en het zomaar verdwijnen van het bordje Verboden Toegang op het padje naar de Marktweg worden doorverwezen naar de directeur.

-Evenals vragen over het nog steeds niet optimaal werken van het alarmsysteem, de gevaarlijke situatie bij de ingang, wel of geen woonerf en over de plannen voor het braak liggende veldje bij de Lisdodde.

-Er wordt spoed gevraagd bij de aanschaf van nieuwe fitnessapparatuur. Dit loopt al veel te lang.

-Inzage in de statuten van de Bewonersvereniging is er voor iedereen. Vragen bij Heer Nico Runia.

De Heer W. Hoekstra biedt zich aan als webmaster voor de website van de Bewonersvereniging. Dit aanbod wordt met applaus ontvangen.

13. Sluiting van de ALV en Pauze.

NA DE PAUZE. (op verzoek van de directeur wordt dit ook genotuleerd door invallende notulist Bestuur).

Heer Ruben Grevers stelt zich nogmaals kort voor en kijkt terug op zijn eerste zes weken als directeur van de Stichting. Hij noemt zijn werkervaring in de Ouderenzorg, zijn toezichthouderschap bij de GGZ en lidmaatschap van de adviesraad bij de Opleiding Nijenrode; Evenals zijn ervaring met transformatie bejaardenwoningen naar “Knarrenhof” in Zwolle.

Tot nu toe heeft hij de bereidheid van de bewoners om van onze woongemeenschap iets moois te maken als positief ervaren. Hij omarmt het principe van “samen doen” en wil doorbouwen na een jaar van verandering en “opruimen”. Er zijn nog zaken, die moeten worden opgelost. Zijn lidmaatschap van de Vereniging van Serviceappartementen zal hierbij zeker van voordeel zijn.

Het concept Zorgmedewerkers/Calamiteitendienst is uniek maar vraagt om nog meer duidelijkheid. Er is hiervoor veel waardering gebleken zodra de bewoners hiermee te maken hebben gehad.

-Het overzicht van de Zorg – en onderhoudskosten zoals alle bewoners dit in A3 formaat hebben ontvangen van de interim-directeur Kees Veling, is moeilijk leesbaar gebleken en vraagt om verduidelijking. Er wordt opnieuw een oproep gedaan voor leden voor een financiële commissie, die zich samen met directeur en controller kunnen buigen op meer onderzoek en duidelijkheid hierover. Samen met hem zal er dan later een nieuwe presentatie zijn voor alle bewoners. Tot nu toe hebben heer Nico Runia en mevrouw Griet Bos zich gemeld bij de directeur. Er is een dringend beroep op meer gegadigden.

-Hetzelfde geldt voor een Parkcommissie. Deze kan aanvullend op de kennis van de hovenier meedenken en voorstellen van bewoners over de verdere parkaanleg inbrengen.

-In maart zal er een nieuwe interne vergadering zijn met de Raad van Toezicht over de verdere strategische koers van Oranjewoud Wonen.

-Er is overleg met de WMO, via welke instantie verschillende bewoners hun scootmobiel krijgen, over gebruiks- en stallingsmogelijkheden op het terrein. Annet Gregorowitsch sluit hierbij aan als meedenkend bestuurslid.

- De precieze datum voor de raambewassing zal in de Nieuwsbrief worden vermeld.
- De vraag of binnen de opstalverzekering ook de glasverzekering valt zal de directeur nader onderzoeken. Het kan per verzekering verschillen. Bericht hierover volgt.
- Hetzelfde geldt voor de vraag over de bekostiging van schade aan keukenapparatuur e.d. van de huurappartementen en -bungalows.
- De sluitingstijd van de automatische deuren is vertraagd voor het ruimer doorlaten van de scootmobiel. Dit geldt niet voor de koopappartementen van de Swanneblom.
- Nu dit ook weer het bestaand verschil tussen belangen kopers en huurders aantoon, is de vraag hoe de Stichting hierin op bepaalde gebieden kan bemiddelen.
- Het plaatsen van de antenne op het gebouw van Pompebled, blok 3 is in een vergevorderd stadium. Zodra dit definitief is, komt dit in de Nieuwsbrief.
- Het verwijderen van het bordje Verboden Toegang op het wandelpaadjie naar de Marktweg is gebeurd om redenen van meer openheid naar het binnen en buiten van dit terrein. De directeur excuseert zich voor het gebrek aan transparantie hierbij.
- De directeur zal nagaan hoe de opbrengst van de zonnepanelen op de daken van de huurappartementen en huurbungalows wordt gebruikt en verrekend.
- Ook zal de klacht over het blokkeren van de liften door de bezorgers van de Walvis bij de directie van de Walvis worden neergelegd. Advies is ook zelf de bezorgers hierop aan te spreken.
- Ditzelfde geldt voor overlast van kinderen en jongeren op het terrein tijdens vakantieperiodes. In het ergste geval kan de politie worden gebeld.
- Met betrekking tot het streven naar meer transparantie van zowel de Stichting als Bewonersvereniging zal er inzage moeten komen in de Statuten van beide. Ook de namen van de toezichthouders zouden bekend moeten zijn. Voorstel is hiervan een overzicht te geven op de Website. Misschien kan de nieuwe webmaster dat doen.
- Nadere mededelingen over mogelijke rentestijging borgsom, mogelijke belastingaftrek van de zorgservicekosten en over het braakliggend terrein bij de Lisdodde volgen in de Nieuwsbrief, evenals mededelingen over het verzoek om tempo bij aanschaf nieuwe fitnessapparatuur.

SLUITING VAN DE VERGADERING rond 17.00uur.

Namens het Bestuur.

Heerenveen, maart 2024.

