



# WELKOM OP DEZE 1<sup>STE</sup> ALGEMENE BEWONERSVERGADERING

Huishoudelijke mededelingen



# Bewonerscommissie de Componist

WIE ZIJN WIJ ?



Ernst Leupen



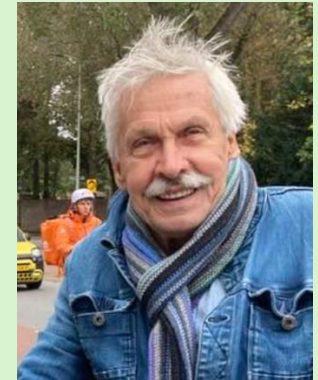
Pat Houkes



Willem van den Berg



Jan Mulder



Piet Musterd

# MAES

notarissen



# BESTUURSSAMENSTELLING



In de eerste vergadering van de bewonerscommissie hebben de bestuursleden, geheel volgens de regels, de functies verdeeld.

○ Ernst Leupen

Voorzitter

gebouw C - 349

○ Pat Houkes

Secretaris

gebouw B - 259

○ Willem van den Berg

Penningmeester

gebouw C - 353

○ Jan Mulder

Bestuurslid/vicevoorzitter

gebouw E - 181

○ Piet Musterd

Bestuurslid

gebouw E - 73



Emailadres: [bewonerscommissie@decomponist.info](mailto:bewonerscommissie@decomponist.info)

# AGENDA



1. Opening
2. Vaststelling agenda
3. Uitslag stemming van september 2024
4. Erkenning door Woonzorg en het LHP
5. Wat gaan wij doen?
6. Goedkeuring Huishoudelijk Reglement/Stemming
7. Hoe communiceren wij met u?
8. Financiële verantwoording/ Kascommissie 2026
9. Wie wil aansluiten?
10. PAUZE
11. Informele gedeelte. Vragenronde.
12. Afsluiting om uiterlijk 21:30 uur

# NOG EVEN DIT -VOOR ALLE DUIDELIJKHEID

## WIJ HEBBEN NU DUS TWEE COMMISSIES

- ❑ Een Activiteitencommissie
- ❑ Een Bewonerscommissie

## STEMMING SEPTEMBER 2024

Procedure en stemming gingen volgens de regels van Woonzorg Nederland. Punt 1 en 3 van het zogenaamde “eenvoudige stappenplan”.



# UITSLAG STEMMING SEPTEMBER 2024



Schriftelijk van  
19 augustus 2024 t/m  
10 september 2024

|     |                                     |        |
|-----|-------------------------------------|--------|
|     | Aantal huisadressen                 | 155    |
| AF: | Huisnummers WZN +AC                 | 3      |
| AF: | Lege woningen                       | 3      |
| AF: | Anders (bewoners langdurig afwezig) | 3      |
|     | Totaal                              | 146    |
|     | Totaal aantal stemmen               | 113    |
|     | Respons =                           | 77,40% |
|     | Akkoord                             | 109    |
|     | Ongeldig (2 x op 1 huisnr.)         | 1      |
|     | Blanco                              | 2      |
|     | Niet akkoord                        | 1      |



Op 16 september 2024  
schriftelijk  
bekendgemaakt

# ERKENNING



Per brief van 24 oktober 2024 door Woonzorg



Per brief van 16 oktober door het Landelijk Huurders Platform Woonzorg.



Tot slot heeft Woonzorg de erkenning aan u bekend gemaakt in haar Nieuwsbrief van december 2024.

## WAT HOUDT DIE ERKENNING IN?

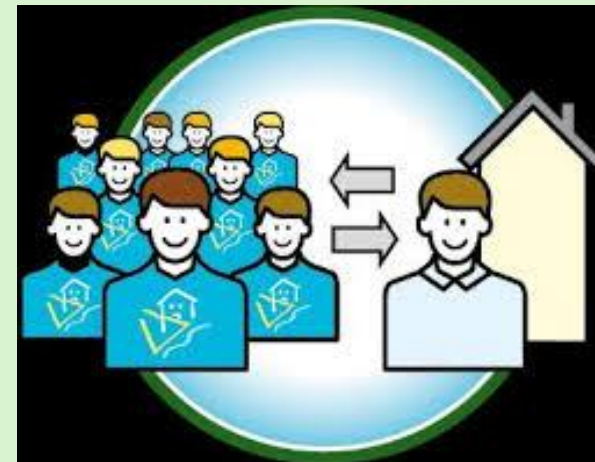
De Wet Overleg Huurders Verhuurder schrijft voor dat verhuurders hun huurders goed informeren over het beleid en beheer van de woningen. Een bewonerscommissie heeft daarbij de volgende rechten:

**ADVIESRECHT**

**OVERLEGRECHT**

**AGENDERINGSRECHT**

**INSTEMMINGSRECHT**



WILT U ALLES NOG EENS RUSTIG NALEZEN? DE VOLLEDIGE TEKST STAAT OP DE WEBSITE

# WAT GAAN WIJ DOEN?



- ❖ Op korte termijn een enquête onder alle huurders.
- ❖ Werkplan. Uitslag enquête en actiepunten als basis.
- ❖ Periodiek overleg met Woonzorg Nederland en andere externe organisaties, zoals bijvoorbeeld de Gemeente en/of Welzijnsorganisatie(s).
- ❖ Eenmaal per twee maanden een spreekuur.
- ❖ Eenmaal per kwartaal een schouw in en rond het gebouw met bewonersconsulent en zo nodig de wijkagent. Wanneer u wilt kunt u aansluiten.
- ❖ Minimaal vier maal per jaar een nieuwsbrief.

# ENKELE AKTIEPUNTEN

## BRANDVEILIGHEID

- Brandveiligheid inspectie
- Ontruimingsplan
- Nooddeuren parkeergarage
- Houdbaarheid rookmelders
- Bereikbaarheid achterzijde gebouwen

## VENTILATIESYSTEMEN

- Kwaliteit afzuig- en ventilatiesystemen
- Vocht in de bergingen
- Onderhoud ventilatiekanalen

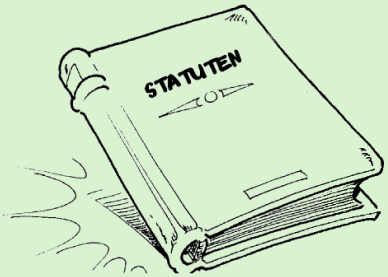
## VEILIGHEID

- Veiligheid- en risicoanalyse
- Veiligheid in- en om het gebouw
- Inbraak gevoeligheid
- Regels in de parkeergarage
- Kleine lift (voldoet niet aan de eisen)

## LIFTEN COMMUNICATIE DIVERSEN



# GOEDKEURING HUISHOUDELIJK REGLEMENT



## STATUTEN

Het bestuur heeft gekozen voor de rechtsvorm **STICHTING**. De akten zijn gepasseerd op 10 februari 2025 bij notaris **MAES** in Vlaardingen. En de Stichting is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.



## HUISHOUDELIJK REGLEMENT

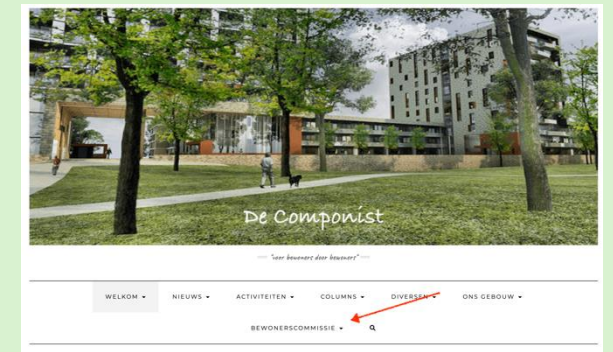
Vanavond vragen wij u akkoord te gaan, bij handopsteking met het Huishoudelijk Reglement.



# HOE COMMUNICEREN WIJ MET U?



1. Op onze website [www.decomponist.info](http://www.decomponist.info)
2. Minimaal 4 maal per jaar een Nieuwsbrief
3. Hebben wij geen mailadres van u, dan gebruiken wij de 'postduif'  
*Bent u een nieuwe bewoner of heeft u uw mailadres nog niet doorgegeven aan ons, doe dat dan straks na de vergadering of in de pauze.*
4. Waar nodig en mogelijk op de TV schermen en de Woonzorg App
5. Via het spreekuur
6. En natuurlijk zijn wij ook gewoon aanspreekbaar





## FINANCIËN 2025

|                                                                                                      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Vanaf 2025 jaarlijks van Woonzorg een vaste vergoeding van<br>€ 245,19 en € 2,99 per woning = totaal | € 708,64          |
| Nabetaling vanaf 1 oktober 2024                                                                      | € 171,33          |
| Eenmalig uit restbudget vorige Bewoners-/Activiteitencommissie                                       | € 1.000,-         |
| Restbudget bewoners toren C i.v.m. juridische bijstand                                               | € 152,04          |
| <b>Totaal</b>                                                                                        | <b>€ 2.032,01</b> |
| Af: Notariskosten en KvK *)                                                                          | € 652,45          |
| <b>Resteert</b>                                                                                      | <b>€ 1.379,56</b> |
| Af: Jaarlijkse bankkosten 4,5 maand                                                                  | € 80,-            |
| Af: Jaarlijkse kosten Website/aandeel bewonerscommissie                                              | € 144,-           |
| <b>Resteert uiteindelijk</b>                                                                         | <b>€ 1.155,56</b> |

De penningmeester zal op de Algemene Bewonersvergadering van 2026 rekening en verantwoording afleggen over de financiën van de Bewonerscommissie. Benoeming kascommissie 2026.



## WIE WIL AANSLUITEN?

De nieuwe bewonerscommissie heeft nu vijf bestuursleden en dat mogen er maximaal zeven zijn

Wil je toetreden tot het bestuur? Dat kan, maar alleen op een algemene bewonersvergadering.

Natuurlijk is het mogelijk om je aan te sluiten. Bijvoorbeeld in één of meerdere werkgroepen die zich gaan bezighouden met een bepaald onderwerp waarvoor veel overleg en extra werk nodig is.

**ONS MOTTO IS : “SAMEN VOOR ELKAAR”**





PAUZE

## VRAGENRONDE



We behandelen eerst de vragen die via de website zijn binnengekomen  
Voor zover mogelijk beantwoorden wij daarna nieuwe vragen

**SLUITING UITERLIJK 21:30 UUR**





**SLUITING**

**DANK VOOR UW KOMST EN UW VERTROUWEN**