

## Jaarvergadering BBZ

Aanwezig: E. Toprak-Deniz, M. Hoekstra, E. Hazeleger, I. Redeker (bestuur BBZ)  
 ZVH: R. Lanser, I. Kuik.  
 Raad van Toezicht: P. de Bakker, John Pannekeet  
 Adviseur: Marieke van den Helder (Woonbond)  
 Verder: zie presentielijst  
 Afwezig: P. Pennekamp (met bericht).  
 Datum: **24 mei 2018**  
 Locatie: Mennistenerf, H. Gerhardstraat 77, Zaandam  
 Verslag: A.J. de Jong – Secretariatservice vof De Tekst

	<b>Besprekingsverslag</b>	<b>Actie</b>
1.	<p><b>Opening en mededelingen</b>            Mevrouw Toprak opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.            Er is afbericht ontvangen van de heer Pennekamp (energiecoach en lid van de Adviesraad).            Helaas kan zijn presentatie dus vandaag niet doorgaan, de informatie wordt verstrekt via de nieuwsbrief en er komt een terugkoppeling in de najaarsvergadering.            De agenda wordt vastgesteld.</p>	
2.	<p><b>Activiteitenverslag 2017</b>            De BBZ heeft de volgende vergaderingen gehad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15x bestuurlijk overleg</li> <li>• 9x overleg bestuur en adviesraad</li> <li>• 8x overleg bestuur en directie ZVH</li> <li>• 7x coaching adviesraad</li> <li>• 2x algemene ledenvergadering</li> </ul> <p>De BBZ heeft de volgende bijeenkomsten in HoZ-verband (Huurdersoverleg Zaanstad) gehad over de prestatieafspraken (afspraken tussen gemeente en corporaties):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7x HoZ-vergadering (met bewonersraden Rochdale, Parteon en ZVH onderling)</li> <li>• 5x overleg HoZ en gemeente</li> </ul> <p>Activiteiten met betrekking tot Bewonerscommissies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oprichting BC Middelhoven, deze is inmiddels opgeheven</li> <li>• Ondersteuning BC Gortershof (afrekening servicekosten)</li> <li>• Samen met ZVH: opstellen checklist voor werving nieuwe adviseur</li> <li>• 'Dag van de huurders' met BC's en ZVH</li> <li>• Oprichting BC Mauritius</li> </ul> <p>Cursussen en opleidingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuur en adviesraad hebben coaching gehad van de heer Co Vrouwe bij de invoering van veranderingen naar aanleiding van BBZ 2.0</li> <li>• Cursus energiecoach – gevolgd door 2 leden van de adviesraad</li> </ul> <p>Uitgebrachte adviezen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huurverhoging 2017</li> <li>• Begroting 2018</li> <li>• Ongevraagd advies is uitgebracht naar aanleiding van de evaluatie renovatie E-flat</li> </ul>	

	<p>Planning voor 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vervolg coaching adviesraad</li> <li>• Werving leden voor bestuur en adviesraad</li> <li>• Begin mei is de samenwerkingsovereenkomst tussen bestuur en adviesraad getekend.</li> </ul>	
<b>3.</b>	<p><b>Verslag najaarsvergadering 23 november 2017</b> Het verslag wordt ongewijzigd goedgekeurd, vastgesteld en ondertekend.</p>	
<b>4.</b>	<p><b>Financieel jaarverslag 2017</b> Mevrouw Toprak heeft de afgelopen periode het voorzitterschap en penningmeesterschap gecombineerd. Hoewel de penningen inmiddels zijn overgedragen aan mevrouw Hoekstra, wordt de verantwoording van de cijfers over 2017 vandaag verzorgd door mevrouw Toprak. Naar aanleiding hiervan is er een vraag over een tekort op de in november 2017 vastgestelde begroting 2018. Mevrouw Toprak licht toe dat de BBZ vorig jaar is overgestapt op een ander financieel systeem, het verlies dat hier vermeld staat geeft de uitgaven van 2017 weer, deze staan geboekt als 'verlies'. Er is geen sprake van een tekort of vordering op derden. Toegezegd wordt dat vanaf de volgende keer bij de bespreking van de jaarstukken de begroting wordt meegeleverd, zodat de vergelijking tussen 'begroot' en 'gerealiseerd' gemakkelijker kan worden gemaakt. De algemene ledenvergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2017.</p>	
<b>5.</b>	<p><b>Kascommissie</b> De heren H. Smook en B. Regter hebben de kascontrole over 2017 uitgevoerd. Zij hebben alles gecontroleerd en een gedegen en goed verzorgde administratie aangetroffen. Zij complimenteren de penningmeester en geven een goedkeurende verklaring af. De commissie spreekt haar vertrouwen uit in het nieuwe administratiesysteem. De commissie adviseert de vergadering om de penningmeester en het bestuur decharge te verlenen over het boekjaar 2017.</p>	
<b>6.</b>	<p><b>Decharge penningmeester en bestuur</b> Nadat de kascommissie positief advies heeft uitgebracht omtrent decharge van de penningmeester en het bestuur, neemt de vergadering dit advies over, met dank aan de penningmeester voor het door haar gevoerde financiële beleid over boekjaar 2017.</p>	
<b>7.</b>	<p><b>Rooster van aftreden bestuur en adviesraad</b> Er moet een rooster van aftreden zijn voor het bestuur, maar ook voor de adviesraad. Bestuursleden C. Geldorp (termijn) en R. Forst st (werkzaamheden niet te combineren met privé) hebben hun functie neergelegd. Mevrouw Buth is nog altijd erelid van de adviesraad, maar is vanwege haar gezondheid niet meer in staat om de vergaderingen bij te wonen. De heren W. Wassink, B. Laterveer en D. Van Arum hebben hun deelname aan de adviesraad beëindigd en mevrouw Geldorp is recentelijk tot de adviesraad toegetreden.</p>	
<b>8.</b>	<p><b>Pauze</b></p>	
<b>9.</b>	<p><b>Presentatie duurzaamheid Bureau Overmorgen en de Woonbond</b> Paul den Otter van Bureau Overmorgen neemt het eerste deel voor zijn rekening. De heer Den Otter is een half jaar geleden begonnen bij ZVH met verduurzaming van 5.000 woningen. Aan de hand van zijn presentatie licht hij toe wat verduurzaming is en dat met diverse maatregelen wordt geanticipeerd op Nederland aardgasvrij in 2050. De grootste knelpunten zijn de schaarse bronnen waaruit energie wordt geput en de uitstoot van CO2 die zorgt dat de aarde opwarmt en de zeespiegel stijgt. Om de aarde voor toekomstige</p>	

generaties bewoonbaar te houden is verduurzaming nodig.

Op weg naar Nederland in 2050 aardgasvrij zijn de benodigde stappen:

- Isoleren (wordt bij nieuwbouw al toegepast) en ventileren
- Verduurzamen van de warmtebron (nu Cv-ketel), opties voor duurzame warmte zijn:
  - Warmtepomp
  - Warmtenet (stadswarmte, water komt op 70 graden naar de woning)

ZVH streeft ernaar om zoveel mogelijk woningen energieneutraal te maken, waarbij net zoveel energie wordt verbruikt als opgewekt (Nul-op-de-meter woningen).

ZVH onderzoekt samen met Overmorgen de mogelijkheden tot een geleidelijke overstap.

Slimme stappen om als huurder zelf mee te beginnen zijn:

- Bewust kijken naar het eigen energieverbruik
- Ventilatioerosters checken

Stappen door ZVH te zetten:

- ZVH benadert bewoners van wijken/complexen waar gestart kan gaan worden
- In de najaarsvergadering van de BBZ geeft ZVH een voortgangsupdate.

Vragen/reacties:

- Het G-label is het minst zuinige label, dit is echter niet synoniem voor meer betalen. Dit hangt ook af van het gedrag, dat wil zeggen hoe een huurder met energieverbruik omgaat.
- Een bewoonster vraagt of met Warmtenet de bovenverdieping even warm is als de benedenverdieping. De toevoer wordt op maat geregeld en een huurder betaalt op basis van wat aan warmte wordt ontvangen.
- De gemeente Zaanstad is positief kritisch ten aanzien van Warmtenet. De mogelijkheden worden nog onderzocht.

### **Presentatie Woonbond**

Marieke van den Helder van de Woonbond begeleidt de Bewonersraad van ZVH en twee BC's. Zij geeft een toelichting op de duurzaamheidskalender waar BBZ en BC's zich mee bezighouden, 'Van energie besparen naar CO2-neutraal in 2050'.

De ambitie gaat verder dan het plaatsen van led lampjes alleen. Hiervoor zijn diverse routes en alternatieven mogelijk, maar de kernvraag is: 'Wat betekent het voor de woonlasten van de huurder'.

De Woonbond heeft een tool, 'routekaart', die huurdersorganisaties helpt bij het inzichtelijk maken van scenario's en daarbij behorende (ook financiële) consequenties. Tussen nu en 2050 zit 30 jaar, een periode waarbinnen gefaseerd te werk kan worden gegaan. De BBZ gaat hierover – begeleid door de Woonbond – over in gesprek met ZVH.

Aan de hand van de renovatie van de Vermiljoenflat in de Kleurenbuurt maakt mevrouw Van den Helder een en ander inzichtelijk.

De uitgangspunten zijn:

- Beperking van woonlasten
- Verbetering wooncomfort
- Gezonde woning, gezond binnenklimaat
- Beperking CO2-uitstoot

Verbeteringen Vermiljoenflat:

- Betere isolatie van het gebouw
- Betere ventilatie
- Nieuwe Cv-installatie met individuele warmtemeters
- Nieuwe badkamer, toilet en keuken (met elektrisch koken)

	<p>Besparing Vermiljoenflat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is 37% minder warmte nodig</li> <li>• Kosten voor gas en geiserhuur komen te vervallen</li> <li>• Kosten voor elektrisch koken, warm water en schoonmaak stijgen</li> <li>• De besparing is gemiddeld € 35,00 per maand, met de kanttekening dat dit mede afhankelijk is van het gedrag van de huurder met betrekking tot energieverbruik.</li> </ul> <p>ZVH wil in ruil voor de besparing een gemiddelde huurverhoging van € 30,00 per maand doorvoeren, dit betekent per saldo een besparing voor de huurder.</p> <p>Vragen/reacties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor nieuwbouw geldt sowieso dat er duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast, zoals plaatsing van zonnepanelen, aansluiting op alternatieve warmtebronnen, etc.</li> <li>- Helaas is de energiecoach vanavond niet aanwezig, die zou vertellen hoe bewoners zelf maatregelen kunnen treffen. Deze informatie wordt via de nieuwsbrief verstrekt en in de najaarsvergadering aan de orde gesteld.</li> <li>- De coaches kunnen desgewenst bij huurders langsgaan om ze bewust te maken van energieverbruik en wat ze er zelf aan kunnen doen om te besparen.</li> </ul>	
<b>10.</b>	<p><b>Rondvraag</b> Er is een vraag over de zonnepanelen die 4 jaar geleden tijdens de renovatie van de E-flats zouden worden geplaatst, maar dat op last van de gemeente is teruggedraaid. Dit wordt nagegaan. Voorheen kregen de secretarissen van de BC's de verslagen van de BBZ, hier wordt op teruggekomen.</p>	<p>BBZ BBZ</p>
<b>11.</b>	<p><b>Sluiting</b> De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.</p>	