



## Verslag Algemene Ledenvergadering HV Bo-Ex – 19 november 2024

### 1. Opening

De vergadering wordt geopend door de voorzitter, die de avond inleidt. De volgende mededelingen worden gedaan:

- Huurverhoging 2024
- Huurderstevredenheidsonderzoek Woonbond 2024 (800 deelnemers)
- Afscheid van Mart als bestuurslid

Daarnaast geeft Joke een toelichting op de huurdersdag die op 5 april 2025 zal plaatsvinden.

### 2. Werkplan

Vraag: Waarom is duurzaamheid nog niet opgenomen?

*Dit komt nog.*

- Er worden zorgen geuit over de haalbaarheid van de verlaging van de huurverhoging en vraag hoe de HV hierin zal optreden.  
*Er is gekeken naar eerdere onderhandelingen. De tevredenheid van huurders wordt gekoppeld aan de huurverhoging. Om dit te onderbouwen, is versneld een huurderstevredenheidsonderzoek uitgevoerd. In het concept-jaarwerkplan is geen vast percentage van 6% opgenomen, maar wordt rekening gehouden met de signalen van Bo-Ex..*
- Vanuit de leden wordt opgemerkt dat Bo-Ex zich teveel laat leiden door andere corporaties en pleit voor een omgekeerde benadering: focus op onderhoud en klanttevredenheid en maak de huur afhankelijk daarvan, desnoods via juridische stappen.
- Er wordt opnieuw opgeroepen tot versterking van de HV, met name voor huurders die te maken hebben met te hoge afrekeningskosten.

### 3. Verkiezingen ledenraadsleden

Vanwege terugtrekking van kandidaten vindt de verkiezing niet plaats. De voorzitter licht de situatie toe en benoemt de onderlinge onvrede. De voorzitter stelt voor een denktank op te richten om na te denken over de vorm en toekomst van de HV. Voor nu is het van belang dat er naar het interne functioneren wordt gekeken.



## 5. Duurzaamheid

Vraag: Welke stappen heeft Bo-Ex dit jaar gezet?

- *De stappen zijn niet altijd duidelijk. Het thema duurzaamheid is groot en omvat energie, klimaatadaptatie, mobiliteit en circulariteit. De werkgroep heeft meegedacht over de visie, maar wacht op concrete uitwerking. Huurders ervaren hoge energiekosten, kou, schimmel en hittestress, terwijl Bo-Ex zich aan de wettelijke minimumeisen houdt en geen voortrekkersrol neemt.*

De zaal uit kritiek: Bo-Ex lijkt verantwoordelijkheid af te schuiven terwijl huurverhogingen doorgaan. De werkgroep duurzaamheid roept huurders op zich te melden bij de HV met problemen en ideeën over duurzaamheid. Rik (Bo-Ex) benadrukt het belang van inzicht in energielabels en biedt hulp bij het interpreteren ervan. Er is behoefte aan uitleg over veranderingen in labelmethodiek en specifieke casussen zoals Antoniushof.

## 6. Afsluiting

De vergadering wordt afgesloten met een oproep aan huurders om actief deel te nemen aan de HV en hun ervaringen te delen.

**De rest van de avond wordt besteed aan de presentatie van Michel Post, waarbij de verduurzaming van eigen woning centraal staat. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar onze website.**