



Verslag van de algemene ledenvergadering huurdersplatform SOR, gehouden op maandag 13 april 2026

Locatie: Open Hof aan de Hesseplaats in Rotterdam

Aanvang: 9.45 uur

Aanwezig: 31 BC-bestuursleden

het HPF-bestuur: Riet Kranenburg (voorzitter), Henna de Miranda (secretaris),
Leen van Prooijen (penningmeester), Inez Agema (bestuurslid) en Inge Langen
namens de RvC: Marco van Es en Sabriye Ort
namens de Woonbond: Suzanne Schuitemaker

Afgemeld: BC Rubroek, BC Prinsenhof en BC Bisschopshove

Notulen: Nanda Heijdenrijk

1. Opening door de voorzitter, Riet Kranenburg

De voorzitter opent de algemene ledenvergadering en heet de aanwezigen van harte welkom, in het bijzonder Suzanne Schuitemaker van de Woonbond en de RvC-leden Marco van Es en Sabriye Ort.

Mededelingen

Het HPF-bestuur heeft op 1 april jl. een brief van de bestuursleden van drie BC's ontvangen met een voorstel tot wijziging van de statuten. Dit onderwerp zal aan de orde worden gesteld na agendapunt 2 bij het ingevoegde agendapunt 'ingekomen stukken'.

Het bestuur heeft onlangs een bezoek gebracht aan de BC Meyburg en wil meer BC's bezoeken. De BC's kunnen zich hiervoor aanmelden.

Op 14 november 2026 bestaat het HPF 25 jaar. Dit wordt uiteraard gevierd; hoe dit zal zijn wordt later bekendgemaakt.

De directeur-bestuurder van SOR heeft zich ingezet om een tijdelijke verruiming van de wettelijke regels te bewerkstelligen zodat SOR het onderhoud sneller kan aanpakken. Dit heeft succes gehad, maar de overheid heeft hierbij wel de eis gesteld

dat SOR het maximale percentage huurverhoging dit jaar doorvoert. Het HPF heeft vervolgens voorstellen gedaan om tot verlaging van het percentage huurverhoging te komen, maar SOR was niet in staat om aan deze voorstellen gehoor te geven. Omdat het HPF slechts adviesrecht heeft zullen gerechtelijke stappen niets opleveren. Het advies van het HPF en de reactie van de directie staan op de website van het HPF. De directie heeft toegezegd de huurders goed in te lichten over de situatie.

Martin Krabbendam (BC Binnenhoftoren) geeft aan het jammer te vinden dat het HPF de voorzitters van de BC's niet bij elkaar heeft geroepen om hen in te lichten. Verder staat in de statuten dat alle bewoners van SOR naar de algemene ledenvergadering kunnen komen. Het HPF nodigt de bewoners van complexen zonder BC echter niet uit.

Joke Sunder (BC Geuzenhof) is van mening dat het aan de BC's is om de rest van de huurders uit te nodigen.

De voorzitter antwoordt dat het HPF flyers ophangt in de gebouwen en zo de huurders uitnodigt om de algemene ledenvergadering bij te wonen. Zij zijn welkom, maar alleen de BC's hebben stemrecht.

2. Notulen ALV HPF 12 mei 2025

De notulen van de algemene ledenvergadering van 12 mei 2025 worden ongewijzigd vastgesteld.

Opmerkingen naar aanleiding van de notulen

Pim Huizer (BC Nieuw Oldenoord) merkt naar aanleiding van pagina 2, punt 6 op dat sommige leden de eisen om HPF-lid te worden te hoog vinden en het HPF heeft toegezegd hiernaar te kijken. Is de tekst op de website de laatste versie? Spreker raadt aan om op alle documenten data te zetten.

Henna de Miranda antwoordt dat de tekst over de eisen die aan een HPF-bestuurslid worden gesteld is aangepast en dat het stuk op de website de laatste versie is.

De voorzitter voegt hieraan toe dat het HPF het advies om op alle documenten data te vermelden meeneemt.

Toegevoegd agendapunt: ingekomen stukken

Op 1 april jl. heeft het HPF een brief van de bestuursleden van drie BC's ontvangen waarin een voorstel voor een statutenwijziging wordt gedaan. Hierop heeft het HPF op 8 april jl. een schriftelijke reactie gegeven. Beide brieven zijn bij de agendastukken gevoegd. Het HPF heeft het advies gegeven om alle voorstellen tot een statutenwijziging af te wijzen, met uitzondering van het onderwerp 'de wijze van informeren van de individuele huurders' dat kan worden opgenomen in het huishoudelijk reglement. Hiervoor is instemming van de ALV vereist. Het HPF zal dit punt agenderen voor de volgende ALV en daarbij een tekstvoorstel doen. Als een BC van mening is dat het voorstel voor een statutenwijziging puntsgewijs moet worden toegelicht kan dit per e-mail aan het HPF kenbaar worden gemaakt. Het HPF zal dan een afspraak met de BC maken.

Pim Huizer (BC Nieuw Oldenoord) wil dat het voorstel voor de statutenwijziging in stemming wordt gebracht. Dit kan echter niet, omdat dit niet geagendeerd stond. Dit kan pas op een volgende ALV. Mevrouw Henderson stelt voor een extra ALV te plannen in verband met de nieuwe wetgeving die eraan komt. De vergadering besluit dit jaar nog een extra algemene ledenvergadering te houden.

Suzanne Schuitemaker van de Woonbond merkt naar aanleiding van het voorstel tot de statutenwijziging op dat de statuten in 2024 door de notaris zijn bijgesteld. De notaris heeft daarbij ook gekeken of de statuten voldeden aan de wet WBTR. Een raad van toezicht is niet verplicht.

3. Jaarverslag HPF 2025

Pim Huizer maakt namens de BC Nieuw Oldenoord bezwaar tegen het feit dat het HPF documenten zoals de prestatieafspraken met de gemeente ondertekent zonder de leden daarover te hebben geraadpleegd. Hij vraagt zich af wat voor mandaat de voorzitter heeft, aangezien hierover niks is opgenomen in de statuten of in het huishoudelijk reglement. Het bestuur van het HPF communiceert niet en de leden moeten maar afwachten wat er in het jaarverslag terecht komt.

Martin Krabbendam (BC Binnenhoftoren) voegt hieraan toe dat het bestuur de voorzitters van de BC bij elkaar moet roepen en hen moet informeren.

Inez Agema antwoordt dat de leden het bestuur hebben gekozen en het bestuur hebben afgevaardigd om zaken te regelen. De prestatieafspraken met de gemeente worden gemaakt met de verhuurders en de huurdersorganisaties.

De voorzitter voegt hieraan toe dat het HPF-bestuur het advies om meer met de BC's te communiceren meeneemt.

4. Financieel jaarverslag 2025, kascontrole, verklaring ROAD/decharge bestuur en vaststellen begroting 2026

Financieel jaarverslag 2025

Er zijn geen vragen of opmerkingen over het financieel jaarverslag 2025.

Kascontrole en verklaring ROAD/decharge bestuur

Leen van Prooijen merkt op dat de kascontrolecommissie heeft geweigerd om de stukken te controleren, omdat deze niet wilde dat hij of een bestuurslid bij de controle aanwezig was. Het bestuur was toen genoodzaakt om een administratiekantoor de kascontrole te laten uitvoeren. Het advies van ROAD Administraties is bij de stukken gevoegd. Dit administratiekantoor heeft gemeld dat uit de controle is gebleken dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de financiële situatie zodat niets in de weg staat om het bestuur decharge te verlenen.

Vaststellen begroting 2026

Arie Coomans (BC Nieuw Oldenoord) merkt op dat de kantoorkosten in 2024 € 137,- waren en in 2025 € 507,- in verband met printen. Alles wordt echter digitaal

aangeleverd. Wat betaalt het HPF aan de GOH? Verder zijn de reiskosten van het bestuur in 2025 fors verhoogd ten opzichte van 2024. Wat is hiervan de reden? De voorzitter antwoordt dat zij de printkosten voorheen zelf betaalde, maar deze nu heeft gedeclareerd. Er is geen vaste bijdrage voor de GOH-vergaderingen. De huurdersorganisatie van de corporatie waar de vergadering wordt gehouden betaalt de kosten hiervoor. Als een deskundige wordt ingehuurd, draagt Woonstad hiervan de kosten. De parkeer- en reiskosten zijn in 2025 fors hoger geworden omdat er niet meer bij SOR in de garage kan worden geparkeerd.

Dick Sluijter (BC Facet) merkt op dat de begroting volgens de statuten van tevoren aan de ledenvergadering moet worden voorgelegd.

Leen van Prooijen antwoordt dat het gebruikelijk is dat de jaarvergadering in het voorjaar plaatsvindt en de leden dan de begroting ontvangen. Als de vergadering de begroting in januari toegestuurd wil krijgen is dat mogelijk. Vragen over de begroting kunnen echter pas in de jaarvergadering worden gesteld.

De vergadering is akkoord met de financiële stukken en het verlenen van decharge aan het HPF-bestuur, met uitzondering van vier leden.

5. Voordracht en benoeming HPF-bestuurslid

Het bestuur draagt Inge Langen voor als bestuurslid. Inge stelt zich kort aan de vergadering voor. Zij is van beroep salarisadministrateur en boekhouder, huurt sinds 2022 van SOR en deed het financiële gedeelte van BC Sonneburgh. Vorig jaar verhuisde zij naar De Boog, maar dit complex heeft geen BC. Ze heeft een poos meegelopen met het HPF-bestuur en stelt haar diensten graag ter beschikking van de huurders.

Inge Langen wordt bij acclamatie benoemd tot bestuurslid van het HPF.

De voorzitter meldt dat Leen van Prooijen met toestemming van SOR aan het bestuur verbonden blijft als adviseur. Verder heeft nog een huurder zich aangemeld als kandidaat voor het HPF-bestuur en hij zal te zijner tijd ook een tijdje meelopen met het HPF-bestuur.

6. Rondvraag – reactie op de rondvraagbriefjes

Er zijn geen vragen binnengekomen via de rondvraagbriefjes.

Robert Karreman (BC Te Hoogerbrugge) vraagt wanneer er brandweeroefeningen in de complexen worden gehouden. Hij heeft in de twee jaar dat hij in Te Hoogerbrugge woont nog nooit een oefening meegemaakt.

De voorzitter merkt op dat dit een goed punt is om aan de orde te stellen in de workshop 'wat te doen in een noodsituatie en wat kunnen de BC's betekenen voor de bewoners van hun gebouw' die aansluitend aan de algemene ledenvergadering wordt gehouden.

7. Sluiting officiële gedeelte van de vergadering

De voorzitter dankt de aanwezigen ten slotte voor hun komst en inbreng en sluit het officiële gedeelte van de vergadering om 10.50 uur.



Riet Kranenburg, voorzitter



Henna de Miranda, secretaris