



## Verslag algemene ledenvergadering (alv) 14 december 2011, nr. 11

Bestuursleden		Aanwezig	Afwezig
T.P.P. Moors	voorzitter	x	
A.A. Keijman	secretaris	x	
J. Stuurman	penningmeester	x	
A. Kaiser	2 <sup>de</sup> secretaris	X	
Gelske Visser	2 <sup>de</sup> penningmeester	x	
<b>Raad van Toezicht</b>			
Kees Mylanus	voorzitter	x	
Marten Brouwer	lid	x	
Laurens Schiks	lid	x	
<b>Huurdersraad</b>			
Frits Kamst	voorzitter		x
Ed Burg	lid	x	
Marjuka Oudt	secretaris	x	
<b>Technisch adviseur</b>			
H.J. van Zwol	technisch adviseur	x	
<b>Leden</b>			
Zie bijlage 1			

### 1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.10 en stelt de agenda vast met als enige wijziging dat de voordracht van Gelske Visser als eerste agendapunt zal worden behandeld. Daarnaast deelt hij mee wie zich hebben afgemeld voor de vergadering (zie bijlage 1)

### 2. Voordracht Gelske Visser ter voorziening in de vacature van tweede penningmeester van het bestuur.

Gelske Visser stelt zich voor aan de leden. Ze vertelt over haar werkervaring bij Heuvelrug Wonen en de Zeister Veste. Op dit moment werkt ze als hoofd financiën bij het Oranje Fonds. Het Oranje Fonds financiert projecten waarbij de sociale cohesie wordt bevorderd. Er zijn dan ook raakvlakken met de filosofie van een sociale huisvester als WBV Maarn. Beide organisaties zetten zich in voor de meer kwetsbare groepen in onze samenleving. Gelske woont op dit moment in Bunnik. Dat ligt niet binnen de gemeente, maar wel heel erg dichtbij! Tot slot staat Gelske stil bij zeer persoonlijke gebeurtenissen die haar sterker hebben gemaakt en die haar inzicht hebben gegeven over hoe zij in het leven wil staan en op welke manier zij er voor anderen wil zijn.

- Gelske Visser verlaat de zaal , zodat Laurens Schiks (lid van de selectiecommissie: speciale commissie die is samengesteld voor de voordracht van de kandidaat voor tweede

penningmeester) toe kan lichten aan de leden waarom de selectiecommissie heeft gekozen voor Gelske Visser en op welke wijze de selectie heeft plaatsgevonden.

#### Toelichting selectie van kandidaat voor tweede penningmeester door Laurens Schiks

Er zijn 4 kandidaten beoordeeld. Na de briefselectie van de 4 kandidaten zijn er 2 kandidaten uitgenodigd om op gesprek te komen. Na de gesprekken is er voor gekozen om Gelske Visser voor te dragen voor de functie van tweede penningmeester, omdat:

- a) Zij ruime financiële ervaring heeft;
- b) Zij graag nieuwe kennis tot zich wil nemen;
- c) Bereid was/is om iets van zichzelf te laten zien en zich in te zetten voor maatschappelijke doelen.

De alv besluit tot benoeming van Gelske Visser als tweede penningmeester van bestuur van WBV Maarn. Gelske Visser wordt uitgenodigd om de zaal weer binnen te komen. En de voorzitter deelt haar mede dat de leden unaniem hebben ingestemd met haar benoeming tot 2<sup>de</sup> penningmeester. Hij overhandigt haar een boeket bloemen ter verwelkoming in het bestuur.

### **3. Mededelingen**

#### Oordeelsbrief verslagjaar 2010

Ieder jaar stuurt de Minister vóór 1 december aan elke corporatie de zogenaamde Oordeelsbrief, waarin de oordelen en signaleringen zijn opgenomen over de werkzaamheden van die corporatie. Deze zijn vooral gebaseerd op de door de corporatie ingediende prospectieve- en verantwoordingsinformatie. De onderwerpen die in de oordeelsbrief staan zijn de financiële positie van de corporatie, de mate waarin de corporatie de wetten en andere relevante regels heeft nageleefd, en een aantal governance-aspecten van de corporatie. De oordeelsbrief gericht aan WBV Maarn is positief. De minister zegt geen aanleiding voor aanvullende opmerkingen met betrekking tot de rechtmatigheid te hebben en ook de solvabiliteit van WBV Maarn is voldoende.

#### Wijziging statuten

De statuten van WBV Maarn zijn formeel gewijzigd, via de tussenkomst van Veldjesgraaf en Korlaar Notarissen. Deze zullen op de website worden geplaatst.

### **4. Begroting 2012, Meerjarenbegroting 2012 – 2021, Meerjarenonderhoudsbegroting 2012 – 2021.**

Er is veel gewijzigde regelgeving dat maakt dat er andere posten in de begroting zitten dan voorgaande jaren. Belangrijkste wijziging. Actuele waarde/Bedrijfswaarde had als gevolg dat je geen afschrijvingen had op onroerend goed. Het kan zijn dat er in de meerjarenraming nog wijzigingen komen, omdat er nog een handleiding moet worden verstrekt over hoe je invulling moet geven aan de richtlijn. Een eenduidige visie is er op dit moment nog niet. Lasten, baten zitten er op dit moment goed in. De bijstelling op grond van de handleiding zal waarschijnlijk geen significante wijzigingen tot gevolg hebben. Aan de hand van een powerpoint presentatie licht de penningmeester de begroting toe. Daaruit blijkt dat de rentelasten sterk zullen stijgen de komende jaren, omdat over de investeringen die zijn gedaan in het kader van groot onderhoud nu rente moet worden gaan betaald. Daar staat echter wel tegenover dat woningen die eerder een levensduur van 12, 13 jaar hadden, nu een levensduur van 40 jaar hebben. Een van de leden vraagt zich af of het mogelijk is de lopende leningen eerder af te lossen, door het afsluiten van leningen met een lagere rente (gelet op de historisch lage rentestand). De penningmeester zegt dat dit geen voordelen zal opleveren, omdat er dan boetes worden opgelegd en het WSW beperkingen stelt aan het aangaan van meerjarige leningen. Daarnaast is er aan de leden een overzicht uitgedeeld van de

benchmark Corporatie in Perspectief van het CFV. De penningmeester geeft een toelichting op deze benchmark.

### **5. Huurderswaarderingsprogramma**

In het kader van het huurderswaarderingsprogramma worden er elke algemene ledenvergadering 3 cadeautjes verloot onder de aanwezige leden als blijk van waardering dat zij de moeite nemen om naar de vergaderingen te komen.

### **6. Verloting van de VVV-tegoedbon ter waarde van €50 onder de respondenten van de enquête**

Als blijk van waardering dat de huurders een enquête hebben ingevuld, wordt er 2 maal een tegoedbon van €50 verloot onder de respondenten. De winnaars zijn Mevrouw Velstra – Groot en Mevrouw Punter. De winnaars zullen ook op de nieuwe website bekend worden gemaakt.

### **7. Rondvraag.**

#### Vragen meneer Legemaat

- Is er al bekend welke woningen verkocht gaan worden?

*Nee, het bestuur moet daar nog een besluit over nemen.*

- Wanneer begint de verbouwing op de Schoollaan?

*Zeer binnenkort, de huur is formeel op 1 december jl. opgezegd.*

#### Vragen/opmerkingen meneer Keijzer

- *De provincie Utrecht doet te weinig in het kader van de realisatie van starterswoningen.*
- *Er moet iets worden gedaan aan de hypotheekrente aftrek.*
- *Er zijn te weinig mogelijkheden voor woningzoekenden met een inkomen beneden de inkomensgrens van €33614.*

*Het bestuur waardeert de betrokkenheid van Meneer Keijzer. De opmerkingen zijn met name gericht aan de Europese, landelijke, provinciale en gemeentelijke politiek. WBV Maarn heeft echter nog wel de vrijheid om 10% van haar woningen toe te wijzen aan woningzoekenden met een inkomen tussen de €33.614 en €45.000. Daarnaast mag zij binnen haar woningbezit, woningen reserveren voor starters. Er zal op dat laatste punt specifiek beleid worden ontwikkeld.*

#### Vragen Agnes Cuppers

- Het schilderwerk bij haar schuurtje en bij het hekje bij de haag hangt er aan losse vellen bij. Wanneer vindt het schilderwerk plaats?

*In principe om de 5 jaar, maar de technisch adviseur zal langskomen om te kijken.*

#### Vragen Harm Stoel

- Wanneer komt de nieuwe website?

*De tweede secretaris belooft dat de nieuwe website vóór 1 januari live zal gaan.*

### **8. Sluiting.**

De voorzitter sluit de vergadering om 21.30 en dankt alle aanwezigen voor hun komst.

Maarn, 14 december 2011

Voor akkoord:

A. Kaiser, tweede secretaris

A.A. Keijman, secretaris:

Vastgesteld in de vergadering van 4 januari 2011,  
Voor akkoord:

T.P.P. Moors, voorzitter bestuur \_\_\_\_\_

K. Mylanus, voorzitter raad van toezicht \_\_\_\_\_

**Bijlage 1      Overzicht lijst aanwezige leden**

<b>Naam lid</b>	<b>Adres</b>	<b>Aanwezig</b>	<b>Afwezig</b>
Lia van Es	Heijgraafaan 6	x	
HJ Keijzer	Groeninglaan 42	x	
R. Vulpen	Klein Amsterdam 7e	x	
B. Methorst	Groeninglaan 38	x	
F. Veenstra	Doezelaan 11	x	
J. Moesbergen	Doezelaan 5	x	
Boers	Goudvinklaan 2	x	
H. Stoel	Schoollaan 38	x	
M.J. Oudt	Schoollaan 27	x	
A. V.d. Vegt	Schoollaan 17		x
Joan Kutschlojenga	Schoolplein 10		x
Agnes Cuppers	Schoollaan 31	x	
E.D. Legemaat	Schoollaan 26	x	
B. Oosterbey	Schoollaan 15		x
T. van de Hoorn	Schoollaan 19	x	
Ed van de Burg	Schoolplein 12	x	
Ineke Gerrits	Heijgraafaan 12	x	
H. Slot	Poortse Bos 21	x	
Pikeur	Proosdijlaan 14		x
Ton Beker	Klein Amsterdam 88		x
Margreet van Laaren			x
Dhr. Kamst			x
Dhr. en Mevr. Beeker			x
Mevrouw Engelberts			x