



Verslag algemene ledenvergadering (alv) woensdag 15 juni 2011, nr. 1

| Bestuursleden | | Aanwezig | Afwezig |
|---------------------------|----------------------------|----------|---------|
| T.P.P. Moors | voorzitter | x | |
| A.A. Keijman | secretaris | x | |
| J. Stuurman | penningmeester | x | |
| A. Kaiser | 2 ^{de} secretaris | X | |
| Raad van Toezicht | | | |
| Kees Mylanus | voorzitter | x | |
| Marten Brouwer | lid | | x |
| Laurens Schiks | lid | x | |
| Huurdersraad | | | |
| Frits Kamst | voorzitter | x | |
| Ed Burg | lid | x | |
| Marjuka Oudt | secretaris | x | |
| Technisch adviseur | | | |
| H.J. van Zwol | technisch adviseur | x | |
| Leden | | | |
| Zie bijlage 1 | | | |

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.10. Een aantal leden hebben doorgegeven dat zij er niet bij konden zijn (zie bijlage 1)

2. Mededelingen

- Marten Brouwer van de raad van toezicht is verhinderd en kan daarom niet aanwezig zijn.
- Meneer van Wageningen is overleden. Er wordt een minuut stilte gehouden door alle aanwezigen.
- Er zal binnenkort een enquête worden rondgestuurd met als doel om iets meer inzicht te krijgen in het profiel van de huidige huurders en woningzoekenden.

3. Groot onderhoud

Morgen worden de laatste 2 woningen opgeleverd. De technisch adviseur geeft een korte toelichting. De btw-verlaging tot 6% in plaats van 19% waarvan WBV Maarn van kan profiteren wordt verlengd tot 1 oktober. De raad van toezicht heeft twee woningen bezichtigd en zij waren erg positief over het resultaat.

4. Visitatie

Vóór 1 januari 2012 zal WBV Maarn een visitatie ondergaan. Dat legt een groot beslag op de werkcapaciteit van WBV Maarn, omdat er veel voorbereidingen moeten worden getroffen. Eens in de 4 jaar zal er een visitatie worden gedaan. Dat is vanaf nu verplicht voor alle leden van Aedes. Als we daar als WBV Maarn niet aan mee zouden doen dan worden we geroyeerd als lid. Voor het uitvoeren van de visitaties zijn 7 visitatiebureaus geselecteerd, waarvan er 5 zullen worden aangeschreven en uiteindelijk 3 een presentatie mogen geven.

5. Treasurystatuut

Het treasurystatuut zal binnenkort worden vastgesteld. Daarin zullen de verplichtingen staan ten aanzien van de financiële situatie en de verantwoordelijkheden, die met name de penningmeester, daarin heeft. Op dit moment heeft WV Maarn wederom de A1-status gekregen van het Centraal Fonds voor Volkshuisvesting (CFV) wat betekent dat de financiële situatie van Maarn stabiel en gezond is.

6. Centrumplan/Ontwikkeling Buntplein

WBV Maarn zal inventariseren of zij in staat is om nieuwbouw te ontwikkelen op het Buntplein na realisatie van het centrumplan. Zij zal daarbij de stagnatie van de woningmarkt, het huisvesten van de doelgroep en de financiële randvoorwaarden in acht nemen.

7. Bezwaar activiteiten A12

WBV Maarn heeft bezwaar aangetekend tegen het besluit van Rijkswaterstaat om géén extra geluidsisolerende voorzieningen te treffen als gevolg van de verbreding van de A12. Naar aanleiding van het bezwaarschrift heeft er een gesprek plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Tijdens dat gesprek heeft Rijkswaterstaat laten zien op welke wijze zij de toename van het geluidsniveau hebben berekend. Op dit moment kunnen wij als WBV Maarn weinig doen. In de praktijk zal moeten blijken of de berekeningen van Rijkswaterstaat kloppen en of het geluidsniveau (binnen in de woning) van maximaal 45 Dba niet zal worden overschreden. Als dat geluidsniveau niet overschreden wordt, dan kan Rijkswaterstaat niet gedwongen worden om extra geluidsisolerende maatregelen te treffen. Bij de berekeningen van Rijkswaterstaat is er rekening gehouden met de geluidsisolerende maatregelen die er in ieder geval zullen komen: er zal een 5 meter hoge geluidswand worden geplaatst en het wegdek zal uit een dubbele laag ZOAB bestaan.

8. Jaarverslag 2010

De penningmeester geeft een toelichting op het jaarverslag.

2010 was een bijzonder jaar, omdat er een start is gemaakt met het groot onderhoud aan de complexen II, III en IV. Als gevolg daarvan zullen de rentelasten iets stijgen de komende jaren. De stijging zal meevallen, omdat we tegen een laag rentetarief kunnen lenen; maximaal 4,25%. Dat heeft als gevolg dat de stijging zo rond de €130.000 - €140.000 zal liggen. Daar staat tegenover dat het groot onderhoud als gevolg heeft dat de levensduur van de woningen met 10 tot 12 jaar kunnen worden verlengd. Volgende week is er een gesprek met het WSW en dat ziet er gunstig uit.

De alv stemt in met het Jaarverslag 2010

9. Lokaal maatwerk

In 2006 besloot de Provincie Utrecht dat het woningzoekenden zo gemakkelijk mogelijk moest worden gemaakt om van de ene gemeente naar de andere te verhuizen. Regionale bindingseisen werden vervangen door provinciale bindingseisen, zodat binding met één van de gemeenten in de provincie volstond om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in de hele provincie. Voor Maarn &

Maarsbergen betekende dat een grote instroom van woningzoekenden uit de rest van Utrecht, wat ten koste ging van de kansen van de lokaal woningzoekenden. Om die reden was er voor WBV Maarn een speciale regeling van toepassing, die het mogelijk maakte om 30% van haar huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan de lokaal woningzoekenden. Deze regeling wordt 'Lokaal Maatwerk' genoemd. Nu heeft de provincie besloten dat deze regeling gemeentebreed en niet per dorp mag worden toegepast. Dat heeft nu als gevolg dat de woningzoekenden uit Maarn en Maarsbergen in mindere mate kunnen profiteren van het Lokaal Maatwerk dan voorheen in relatie tot het woningaanbod van WBV Maarn.

10. Sluiting

De voorzitter van het bestuur sluit de vergadering om 22.00.

Maarn, 15 juni 2011

A. Kaiser, tweede secretaris

Voor akkoord:

A.A. Keijman, secretaris:

Vastgesteld in de vergadering van 7 december 2011,

Voor akkoord:

T.P.P. Moors, voorzitter bestuur _____

K. Mylanus, voorzitter raad van toezicht _____

Bijlage 1 Overzicht lijst aanwezige leden

| Aanwezigen | |
|--|--------------------|
| Naam lid | Adres |
| B. Methorst | Groeninglaan 38 |
| H. Stoel | Schoollaan 38 |
| M.J. Oudt | Schoollaan 27 |
| A. V.d. Vegt | Schoollaan 17 |
| Joan Kutschlojenga | Schoolplein 10 |
| Agnes Cuppers | Schoollaan 31 |
| E.D. Legemaat | Schoollaan 26 |
| B. Oosterbey | Schoollaan 15 |
| T. van de Hoorn | Schoollaan 19 |
| Ed van de Burg | Schoolplein 12 |
| Ineke Gerrits | Heijgraafaan 12 |
| H. Slot | Poortse Bos 21 |
| Pikeur | Proosdijlaan 14 |
| Ton Beker | Klein Amsterdam 88 |
| Afmeldingen | |
| Dhr. Kupper, Dhr. Kluger, Margreet van Laaren, Mevrouw Aveling, Dhr. en Mevr. Boers. | |