

Algemene ledenvergadering, 19 juni 2013

		Aanwezig	Afwezig
Bestuursleden			
T.P.P. Moors	voorzitter	X	
A.A. Keijman	secretaris	X	
J. Stuurman	penningmeester	X	
A. Kaiser	2 ^{de} secretaris	X	
Raad van toezicht			
K.A. Mylanus	voorzitter	X	
M. Brouwer	lid	X	
L. Schiks	lid	X	
Overige aanwezigen			
H.J. van Zwol	technisch adviseur	X	
Huurdersraad			
F. Kamst	voorzitter	X	
E. van de Burg	lid	X	
M. Oudt	lid	X	
M. Wortelboer	lid		x

■ = actiepunten

■ = besluiten

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.10 en heet de aanwezige leden van onze woningbouwvereniging, de Raad van toezicht en de Huurdersraad welkom. Hij noemt de personen die zijn verhinderd.

2. Laatste ontwikkelingen door de voorzitter.

Spannende tijden als gevolg van novelle van Minister Blok

Het is een spannende tijd voor woningbouwcorporaties. Minister Blok heeft een NOVELLE op de Woningwet ingediend die de corporaties grote zorgen baart. Corporaties worden beperkt in de taken die zij mogen uitvoeren; woningen boven de liberaliseringsgrens (€681) moeten worden overgedragen aan een B.V. De leningen gaan mee over naar de BV en de BV is bij de start 100% eigendom van de toegelaten instelling. Echter de toegelaten instelling en de BV mogen niet hetzelfde bestuur hebben noch hetzelfde werkapparaat. Wel mag de toegelaten instelling de statuten van de BV vaststellen en de directie van de b.v. benoemen. Dat zou voor onze corporatie betekenen dat Tuindorp en de meeste eengezinswoningen over moeten worden geheveld naar de BV en dat er nog slechts plusminus 30% van ons bezit overblijft in de categorie sociale verhuur. Deze week staat er een overleg gepland tussen Aedes en de minister. Het bestuur hoopt dat hun invloed groot genoeg is om de voorstellen te buigen.

Verkoop woningen complex 14

Er is op dit moment een woning die wellicht in aanmerking komt voor verkoop.

Centrumplan

In de persberichten staat dat er een nieuwe partij is die het Centrumplan zal gaan overnemen. Op dit moment is er echter nog geen overeenkomst getekend.

Investeringsvolume

Binnenkort staat er een overleg gepland met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Inkomensafhankelijke huurverhogingen 2013

De huurverhoging is dit jaar voor het eerst inkomensafhankelijk. Van de 312 huurders zijn er 130 huurders die een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen. Het inkomen van 2011 is daarbij als uitgangspunt genomen. Indien huurders te maken hebben met een gedaald inkomen in 2012, dan kan alsnog dit inkomen als meetinkomen worden gehanteerd. Huurders moeten in dat geval een IB60-formulier over 2012 aanvragen bij de Belastingdienst en een uittreksel van het persoonsregister per adres. Het geld wat WBV Maarn met deze huurverhoging binnenhaalt is niet dekkend om de heffingen te betalen.

3. Jaarrekening en Jaarverslag 2012

De penningmeester presenteert de jaarrekening. Zie de PowerPoint presentatie van de penningmeester. Deze is in pdf-formaat op de website gepubliceerd.

De ALV stemt in met de jaarrekening en het jaarverslag en verleent de penningmeester décharge.

4. Herbenoeming Raad van toezicht

De voorzitter van bestuur geeft het woord aan de voorzitter van de Raad van toezicht om de voordracht toe te lichten

Zie bijlage 1 (4 juni aan de huurders gecommuniceerd via bijlage agenda alv):

De voorzitter van de Raad van toezicht licht het voorstel toe aan de algemene ledenvergadering. Gelet op de onzekere tijden dan wel grote ontwikkelingen die de woningbouwvereniging tegemoet gaat (in relatie tot het voorstel van de novelle van minister Blok en eventuele realisatie van het Centrumplan) stelt de Raad van toezicht voor om voorlopig door te gaan in de zelfde samenstelling. Het inwerken van een nieuw lid is niet verstandig op dit moment, omdat de focus op meer prangende zaken dan verloren gaat. Er wordt rekening gehouden met een gefaseerde aftreding, zoals ook in het voorstel staat.

De voorzitter van bestuur vraagt aan de raad van toezicht of de voordracht als bindend moet worden beschouwd. De voorzitter van de raad van toezicht antwoord bevestigend. De voorzitter geeft het woord aan de voorzitter van de Huurdersraad om de brief van de Huurdersraad toe te lichten

Zie bijlage 2 (12 juni aan het bestuur gemaild als reactie op het voorstel van de raad van toezicht van 4 juni en afzonderlijk aan de leden toegestuurd).

De Huurdersraad bij monde van het lid mevrouw M. Oudt stelt voor dat de leden van de Raad van toezicht gefaseerd aftreden in het belang van de waarborging van de continuïteit van de vereniging. De voorzitter van de Raad van toezicht licht nogmaals toe dat daar rekening mee is gehouden (zie ook bijlage 1)

De Huurdersraad doet afstand van haar voorstel. In samenspraak met mevrouw Oudt komt de voorzitter van de vergadering tot het voorstel dat de Raad van toezicht en de huurdersraad overleggen over een gefaseerd aftreden van de leden van de Raad van toezicht in de komende

zittingsperiode. Vanachter de bestuurstafel wordt erop gewezen dat er wel twee formele voorstellen liggen, waaraan niet kan worden voorbijgegaan.

De heer Slot heeft zijn twijfels over de evenwichtige verdeling van de profielen van de leden van de Raad van toezicht. Hij typeert het profiel van de leden als teveel van hetzelfde en een gebrek aan diversiteit. Bovendien vraagt hij zich af wat de raad vanuit het volkshuisvestelijk belang heeft toegevoegd.

De heer Mylanus antwoordt dat er juist diversiteit in de profielen van de leden van de Raad van toezicht gebracht is. Vanuit het volkshuisvestelijk belang heeft de raad inbreng geleverd bij de plannen van het Centrumplan, de leningenportefeuille, de jaarrekening en de begroting, de Governance code enz.

De heer Schiks voegt daaraan toe dat de Raad ook inhoudelijk bij het Centrumplan betrokken is geweest tijdens een tweetal bijeenkomsten tussen bestuur en Raad van Toezicht.

De voorzitter vraagt de leden van de Raad van toezicht om de zaal te verlaten zodat overgegaan kan worden tot stemming. Er worden stembriefjes uitgedeeld. Een aantal huurders overhandigt schriftelijke volmachten en brengt een stem uit voor niet-aanwezige leden.

De heer Slot blijft zijn twijfels houden of de leden van de raad zijn gekozen om hun kennis en ervaring of dat zij tot lid van de Raad van toezicht zijn benoemd omdat ze allen lid zijn van de Lions Club.

De voorzitter van het bestuur neemt afstand van de opmerking over het lidmaatschap van de Lionsclub. Aan de benoeming van de leden van de raad van toezicht is een uitvoerige sollicitatieprocedure voorafgegaan, waarbij de voorzitters van de toenmalige Raad van toezicht, het bestuur en de huurdersraad betrokken waren.

De voorzitter van de huurdersraad verklaart vervolgens dat hij deel uitgemaakt heeft van de selectiecommissie en dat hij naar eer en geweten een keuze gemaakt heeft uit de sollicitanten. In dat kader spreekt hij de hoop uit dat de heer Slot zijn woorden over het lidmaatschap van een serviceclub terug neemt.

Vervolgens wordt er overgegaan tot schriftelijke stemming.

De Raad van toezicht wordt uitgenodigd om de zaal weer binnen te komen.

In het bijzijn van de Raad van toezicht worden de stemmen geteld door de tweede secretaris en Mevrouw Oudt van de Huurdersraad.

Uitslag stemming

30 stemmen voor Dhr. Mylanus. Dhr. Mylanus aanvaard de herbenoeming.

30 stemmen voor Dhr. Brouwer.

12 stemmen voor Dhr. Schiks en 18 tegen Dhr. Schiks.

De voorzitter concludeert dat Dhr. Schiks niet wordt herbenoemd.

De voorzitter vraagt de Dhr. Mylanus of hij kan instemmen met de herbenoeming. Dhr. Mylanus stemt daarmee in.

De voorzitter vraagt de Dhr. Brouwer of hij kan instemmen met de herbenoeming. Dhr. Brouwer voelt zich overvallen door de ontstane situatie en vraagt bedenktijd. De voorzitter van het bestuur geeft de Dhr. Brouwer 5 dagen bedenktijd.

5. Rondvraag

Groei & Bloei Tuinenschouw

Op korte termijn wordt er invulling aangegeven. Door wisselingen in het bestuur bij Groei & Bloei was er eerder geen mankracht beschikbaar. Dat neemt niet weg dat er nu veel enthousiasme is om de tuinschouw uit te voeren.

Activiteiten huurdersraad?

De ALV verzoekt de huurdersraad om meer transparant te zijn over hun taken en activiteiten. De huurdersraad zal meer toenadering zoeken. In eerste instantie zal zij dit doen via de website. De huurdersraad geeft aan behoefte te hebben aan versterking.

De heer Slot vraagt of de statuten beschikbaar gesteld kunnen worden.

De tweede secretaris zegt toe dat er de volgende ALV geprinte exemplaren van de statuten beschikbaar zijn.

Schutting met horizontale planken toegestaan?

Ja, dit is toegestaan.

Speciale groep 'Waaks'

Er wordt melding gemaakt dat een groepje hondenbezitters het initiatief heeft genomen om gezamenlijk een oogje in het zeil te houden omwille van de veiligheid/leefbaarheid in de buurt als gevolg van de vele inbraken. Het groepje heet 'Waaks'.

Sluiting

De voorzitter van het bestuur sluit de vergadering om 21.30.

Maarn, 19 juni 2013

A. Kaiser, tweede secretaris

Vastgesteld door,

T.P.P. Moors, voorzitter Bestuur

K. Mylanus, voorzitter Raad van toezicht

Bijlage 1 Voordracht herbenoeming Raad van toezicht (binnengekomen via e-mailbericht van de voorzitter van bestuur op 2 juni 2013 en bijgevoegd bij de agenda die is verstuurd op 4 juni 2013)

De Raad van toezicht heeft tot taak voortdurend toezicht te houden op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Woningbouwvereniging Maarn. Zij staat het bestuur met raad ter zijde.

Voorts heeft de Raad van toezicht in haar rol als werkgever de eindverantwoordelijkheid voor de samenstelling van het bestuur en het adequaat functioneren daarvan. Evenzeer is zij verantwoordelijk voor de samenstelling en het adequaat functioneren van de Raad zelf. Conform de statuten en de Code Corporate Governance behoort hierbij ook de voordracht tot herbenoemingen van de Raad van toezicht zelf.

De Raad van toezicht van de WBV Maarn is in juni 2009 voltallig aangetreden. De Raad heeft zich van de start af geconformeerd aan de Code Corporate Governance. Voorts kan zij in haar functioneren bogen op de benodigde integriteit en transparantie. De Raad heeft de afgelopen jaren 2 zelfevaluaties uitgevoerd. Zij heeft met raad het bestuur ter zijde gestaan bij alle dossiers, zoals bv. , Treasury, Statuten, Strategisch Voorraadbeleid, Visitatie , Centrumplan , Jaarrekeningen, Begrotingen enz.

De Raad is gemotiveerd en vol vertrouwen om een volgende periode van vier jaar haar rol als toezichthouder te kunnen vervullen bij de Woningbouwvereniging Maarn. De Raad is er zich van bewust dat er over 4 jaar enige tijdsverloop zal moeten liggen in het aftreden van de raadsleden om continuïteit en overdracht te waarborgen. In dit kader is afgesproken dat in geval van herbenoeming één van de drie raadsleden een half jaar voor het eind van de 2^e termijn zal aftreden.

Wij zouden dan ook graag goedkeuring vragen van de ALV voor benoeming van de heer M. Brouwer voor een 2^e termijn van 4 jaar als lid van Raad van toezicht met de portefeuilles Financiën en Vastgoed .

Tevens zouden wij ook graag goedkeuring vragen van de ALV voor benoeming van de heer L.Schiks voor een 2^e termijn van 4 jaar als vice-voorzitter van Raad van toezicht met de portefeuilles Management ,Organisatie en Corporatiesector.

Tevens zouden wij ook graag goedkeuring vragen van de ALV voor benoeming van de heer K.Mylanus voor een 2^e termijn van 4 jaar als voorzitter van Raad van toezicht met de portefeuilles Management ,Bouw en Duurzaamheid.

De Raad kan de Ledenvergadering adviseren met deze voordracht in te stemmen.

Bijlage 2 E-mail d.d. 12 juni 2013 van de Huurdersraad ten aanzien van de herbenoeming van de huidige leden van de Raad van toezicht

Aan: de leden van de Raad van toezicht van de WBV Maarn

Het bestuur van de WBV Maarn

Maarn, 12 juni 2013

Onderwerp: Voordracht tot benoeming als lid van de Raad van toezicht

Geachte leden,

De zittingstermijn van de huidige leden van de Raad van toezicht (RvT) eindigt op 29 juni 2013. Los van de vraag of deze leden zich herkiesbaar stellen, moet worden opgemerkt dat blijkens ingewonnen informatie bij de Woonbond, herbenoeming van zittende leden geen automatisme is.

Naar aanleiding van het bijgevoegde schrijven met betrekking tot de voordracht van de herbenoeming van de leden van de Raad van toezicht hebben de leden van de Huurdersraad het volgende voorstel. Wij, als Huurdersraad zijn van mening, dat om voor een evenwichtige herverkiezing binnen de RvT te kunnen zorgen, niet alle leden tegelijkertijd herkozen zouden moeten worden. Het lijkt ons daarom zinvol om de leden gefaseerd af te laten treden.

Tijdens de aankomende vergadering zal dan één van de drie bestuurders plaats maken voor een (toekomstig) nieuw lid. Hier zal dan een vacature voor geplaatst moeten worden. Over twee jaar (juni 2015) zal tijdens een volgende algemene ledenvergadering opnieuw één van de twee overgebleven leden, de RvT verlaten en het laatste zittende lid zal dan in 2017 (over vier jaar) de Raad van toezicht verlaten. Op die manier wordt kennis behouden en is een ideale balans ontstaan.

Wij willen het bestuur van de Woningbouwvereniging (WBV) verzoeken om de leden van onze WBV tijdig (voor de komende vergadering) van ons standpunt op de hoogte te willen stellen, zodat de leden van de WBV tijdens de verkiezing van het 'hoe en waarom' op de hoogte zijn en mede op basis daarvan hun stem uit kunnen brengen.

Met vriendelijke groeten,

Frits Kamst voorzitter

Ed vanden Burg lid

Marjuka Oudt lid

