



## Verslag ALV 17 december 2014

		Aanwezig	Afwezig
<b>Bestuursleden</b>			
Kees Mylanus (KM)	Voorzitter	x	
Jacob Stuurman (JS)	Penningmeester	X	
Anouk Kaiser (AK)	Secretaris	X	
<b>Raad van Toezicht</b>			
Lex Halsema	Lid	X	
Marten Brouwer	Lid	X	
Mette Vernooij	(benoemd) Interim Voorzitter	X	
<b>Huurdersraad</b>			
Ed van de Burg		X	
Marjuka Oudt		X	
Frits Kamst			X
<b>Adviseur</b>			
H.J. van Zwol (HZ)	technisch adviseur		X
<b>Leden</b>			
		14	

Actiepunten zijn **rood** gekleurd.

### 1. Opening & Mededelingen

KM opent de vergadering om 20.00.

#### Bericht van verhindering:

Henk Slot  
Toon Kuppen  
Bert Methorst  
Harry van Zwol

#### Voortgang groot onderhoud complex VI en verkoop

Groot onderhoudsproject Complex VI loopt voorspoedig. Alle woningen worden voorzien van nieuwe kozijnen en deuren. Hoogwaardige kwaliteit materialen maakt dat woningen een dubbele labelspring maken; van energielabel D naar B.

Bestuur houdt voorlopig vast aan verkoopbeleid dat alleen woningen uit complex 14 voor verkoop in aanmerking komen. Schoollaan 2 wordt gereed gemaakt voor verkoop.

Vraag: Lid vraagt wat het "verkoop-klaar" maken inhoudt.

Antwoord: Dat zijn geen grote renovaties, maar wel noodzakelijke werkzaamheden c.q. kleine ingrepen om de verkoop te bevorderen.

Verkoopbeleid is dat zittende huurders van complex 14 10% korting krijgen als ze hun woning willen kopen. Een van de leden stelt voor dat andere huurders ook in de gelegenheid moeten worden gesteld om woningen van complex 14 met 10% korting te kopen, omdat dit de doorstroming bevordert en scheef wonen kan oplossen. **Bestuur zal dit voorstel in overweging nemen.**

**Lid vraagt of het mogelijk is om een geheel complex in 1 keer te verkopen.**

Antwoord: Is wel mogelijk, maar is nog niet gedaan en wordt ook niet overwogen.

Lid vraagt hoe het zit met aanpassingen van woningen, die monument zijn?

Antwoord: Een deel van onze woningen zijn aangemerkt als gemeentelijk monument. Dit is op zich spijtig, want daarmee worden de mogelijkheden voor aanpassing van bijvoorbeeld kozijnen e.d. beperkt.

## 2. Voorbereiding statutenwijzigingen

Zie presentatie "Concept statuten". (Contributie vervalt. Aanpassen foutje in presentatie)

Lid merkt op dat het nog onzeker is of de voorgestelde benoeming van de raad van toezicht door de ALV stand kan houden met de gewijzigde woningwet waarin is geregeld dat raad van toezicht zichzelf benoemt. Lid benadrukt dat de discussie ten aanzien van de extra macht voor huurders zich vooral focust op woningcorporaties die de rechtsvorm hebben van stichting en dat er dus extra aandacht moet zijn hoe wij dit in onze verenigingsstructuur moeten vormgeven.

Lid geeft aan dat t.a.v. de aanscherping van de formulering van de zittingstermijn en frequenties van herbenoeming de discussie op de ALV van 25 juni niet zozeer ging over de interpretatie van dit artikel, maar dat de ALV ter discussie stelde of er wel goede argumenten waren om Ab Keijman vroegtijdig te laten aftreden.

## 3. Begroting 2015. Meerjarenbegroting 2015 – 2024. Meerjarenonderhoudsbegroting 2015 – 2024.

Zie presentatie Begroting 2015.

Afgelopen vergadering is expliciet gevraagd naar kosten Gijs van Rozendaal en de juridische adviseurs.

Penningmeester geeft aan dat daar in totaal ruim €30.000 aan is uitgegeven.

Vraag van een van de leden naar de vergoeding voor de bestuurders en RvT.

Antwoord: totaal bedrag staat in de Jaarrekening en de vergoeding is in verhouding met de geleverde tijd.

Vraag van een van de leden: wie doet de toewijzing van de woningen?

Antwoord: dat is de verantwoordelijkheid van de secretaris. WBV Maarn is gebonden aan de algemene toewijzingsregels. Alle woningen moeten op Woningnet worden gepubliceerd en toewijzing geschiedt op basis van de inschrijvingsduur bij Woningnet. Bij 30% van de toewijzingen mogen we de regeling Lokaal Maatwerk toepassen. Lokaal Maatwerk houdt in dat lokaal woningzoekenden voorrang hebben. Lokaal betekent in dit geval inwoners van de gemeente. Naar aanleiding van de gewonnen rechtszaak vorig jaar hebben we nog eens 10% vrije toewijzingsruimte bedongen, die nu ook in de Huisvestingsverordening is verdisconteerd. Deze 10% regeling kan alleen worden toegepast in bijzondere situaties waarin er sprake is van een urgente casus en indien het bestuur daar unaniem toe besluit.

Opmerking lid: Er worden woningen toegewezen aan statushouders, hier zitten soms vreemde mensen tussen, die we eigenlijk liever niet zien komen.

Reactie: WBV Maarn is verplicht om jaarlijks haar bijdrage te leveren aan de gemeentelijke taakstelling c.q. een voorgeschreven minimum aantal statushouders te huisvesten.

Opmerking van een van de leden: Let op het aantal bestuurders en RvT-leden, want het kost allemaal geld.

## 4. Voordracht Mette Vernooij als interim voorzitter van de Raad van Toezicht.

Zie bijlage bij agenda ALV 17 december 2014.

Tijdens de ALV van 22 oktober jl. is KM benoemd als interim voorzitter bestuur. Daardoor is er een vacature ontstaan in de rvt. Het selectieproces is transparant geweest. Naast de twee zittende leden van de RvT (MB en LH) hebben 3 leden zich aangemeld voor de selectiecommissie: Niels Nellesteijn, Toon Kuppen, Ed vd Burg.

Twee kandidaten hebben gesolliciteerd. Het profiel heeft op de website gestaan. De selectiecommissie draagt unaniem Mevr. Mette Vernooij voor als kandidaat. Ook deze kandidaat wordt benoemd voor de interim-periode tot juli 2015.

Lid geeft aan dat deze stemming in conformiteit is met de statuten.

Mette Vernooij verlaat de zaal. Er wordt gestemd. 14 leden stemmen voor, 0 leden stemmen tegen. Mette Vernooij is formeel benoemd voor de functie van interim Voorzitter raad van Toezicht.

Lid wil opnieuw de discussie openen over de geldigheid van de benoeming van Lex Halsema. De voorzitter geeft aan dat op de ALV van 22 oktober is afgesproken dat de heer Halsema in elk geval tot 1 juli lid van de RvT is en op de ALV van juni 2015 aan de orde komt wat de samenstelling en invulling van bestuur en raad van toezicht daarna moet zijn.

#### 5. Rondvraag

Vraag lid: Kan ook een digitaal mailsysteem worden opgezet?

Antwoord: Ja, wordt ook naar verwezen in nieuwe statuten.

Vraag lid: Kunnen de notulen iets sneller na de vergadering worden gepubliceerd? En wie stelt de notulen vast?

Antwoord: Bestuur en Raad van Toezicht zegt toe dat te doen. Notulen worden op grond van de huidige statuten nog vastgesteld door bestuur en raad van toezicht. **In nieuwe statuten moet komen te staan dat ALV de notulen vaststelt.**

Vraag lid: Wat gaat het bestuur doen tegen het slechte tuinonderhoud van sommige tuinen in Tuindorp? Ervaringen met Groei&Bloei-actie zijn negatief.

Antwoord: **Bestuur zal in overweging nemen welke maatregelen zij kan treffen.**

#### 6. Sluiting

21.47 KM sluit vergadering.

Maarn, 17 december 2014.

Notulisten Lex Halsema en Anouk Kaiser

Voor akkoord:

Kees Mylanus, interim voorzitter bestuur

Voor akkoord:

Mette Vernooij, interim voorzitter raad van toezicht