



## Verslag ALV 23 april 2015

		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 (LH)	Lid	X	
Marten Brouwer (MB)	Lid	X	
Mette Vernooij (MV)	Interim Voorzitter	X	
<b>Huurdersraad</b>			
Ed van de Burg (EB)		X	
Marjuka Oudt (MO)		X	
Frits Kamst			X
<b>Overige aanwezigen</b>			
H.J. van Zwol (HZ)	technisch adviseur		X
<b>Leden</b>			
17 waarvan 2 leden Huurdersraad en 1 lid extra op moment dat MB/LH zaal verlaten voor stemming.			
<b>Afmeldingen:</b>			
Frits Kamst			
Dhr. Cornelissen			
Dhr. Fennema			
Mevrouw Kutsch Lojenga			
Mevrouw Willebrordse (Schoollaan)			
Dhr. van Zwol – 2 x heeft hij moeten afzeggen van gezondheid.			
<b>CORRECTIE ALV 17 DECEMBER 2014:</b>			
Dhr. en Mevrouw Jansen hadden zich netjes afgemeld. Daar is ten onrechte geen melding van gemaakt in de notulen! Daarnaast stond er in de titel van het document 2015 i.p.v. 2014.			

Actiepunten zijn in het **rood** aangegeven

### 1. Welkom & Opening

KM opent vergadering om 20.00, heet alle aanwezigen welkom en maakt melding van de afmeldingen.

Op 17 maart jl. is de Herzieningswet aangenomen door de Eerste Kamer. Dat heeft grote impact voor ons verenigingsmodel en de voorgenomen wijziging van onze statuten. De Herzieningswet gaat immers uit van een tweelaags besturingsmodel terwijl WBV Maarn een drielaagssysteem (ALV, Bestuur, RvT) heeft. Om die reden is besloten om deze extra ALV te organiseren en stil te staan bij de consequenties die de Herzieningswet heeft op de voorgenomen statutenwijziging.

## 2. Herzieningswet en gevolgen nieuwe statuten

Concept statuten zijn opgesteld in een werkgroep met vertegenwoordigers van de huurders; Toon Kuppen en Ed van de Burg. Tijdens opstellen van concept-statuten was de Herzieningswet actueel, maar het was nog niet duidelijk of deze zou worden aangenomen en in welke vorm. Besloten is om toch alvast op grond van onze eigen uitgangspunten concept statuten op te stellen en daar zo veel mogelijk aan vast te houden.

Zie powerpoint presentatie!

*Op de sheets van de presentatie staan de consequenties die de Herzieningswet heeft op de voorgenomen statuten wijziging. De onderdelen die komen te vervallen zijn doorgehaald, de onderdelen die zijn toegevoegd staan in het rood aangegeven.*

Vraag lid: "Begrijp ik het goed dat als RvT en bestuur allemaal vriendjes van elkaar zijn, het wel goed komt....?"

KM: "Nee, de RvT moet kandidaten voorleggen aan de minister. Schijn van belangenverstrengeling mag niet bestaan."

Vraag lid: "Gaat het om twee-derde van de leden of twee-derde van de stemmen van de aanwezige leden?"

KM: "Dat zal ik nakijken en daar kom ik nog op terug" *(Dit zal in presentatie worden opgenomen)*

Vraag lid: "Moet de voorgedragen kandidaat door de huurders zelf ook huurder zijn?"

KM: "Nee dat hoeft niet."

Vraag lid: "Wat als je niet naar de ALV kan komen?"

KM: "Dan kan je nog steeds iemand anders machtigen om voor jou te stemmen, zoals dat altijd al kon."

### Actiepunten:

- Concept statuten worden gemaïld aan de lijst met e-mailadressen van leden die op deze ALV zijn verzameld
- Concept statuten worden gepubliceerd op website
- Herzieningswet wordt gepubliceerd op de website
- Concept reglementen worden gepubliceerd op de website

## 3. Verlenging interim-termijn van interim-voorzitter raad van toezicht Mette Vernooij

KM en MB lichten toe dat verlenging van de termijn van interim-voorzitter RvT Mette Vernooij tot ALV van december 2015 diverse voordelen heeft. Voor de organisatie is het wenselijk als er niet gelijktijdig wisselingen van de wacht plaatsvinden bij zowel bestuur (nieuwe voorzitter wordt in de ALV van juni a.s. voorgedragen) als bij RvT. Daarnaast is Mette nu goed ingewerkt en is het waardevol om haar nog iets langer aan boord te houden gelet op alle zaken die nu spelen; nieuwe statuten, nieuwe voorzitter bestuur etc. Om die reden is het voorstel om de interim-termijn van interim-voorzitter RvT Mette Vernooij tot ALV van december 2015 te verlengen.

\*MV verlaat de zaal\*

Vraag lid: "Kan Mette ook na deze interim-periode nog aanblijven?"

MB: "Nee, want er is een verlichte selectieprocedure gevolgd. Daarna zal een nieuwe voorzitter RvT worden benoemd op grond van de nieuwe statuten".

Opmerking lid: "Dit stond niet correct in de stukken. In agenda vorige ALV staat wel dat het gaat om een interim-termijn, maar niet expliciet dat het gaat om interim-voorzitter".

KM: "Dat wordt dan bij deze ALV en notulen hersteld. Het gaat nadrukkelijk om een interim-voorzitter".

Vraag lid: "Wat zijn de kosten als haar termijn wordt verlengd?"

JS: "Haar vergoeding is vastgesteld overeenkomstig de norm die geldt voor de leden en de voorzitter van de RvT. Er is dus geen sprake van een hoger inhuurtarief zoals bij de extern procesmanager die tijdelijk was aangesteld het geval was."

KM vraagt leden hand omhoog te houden als men tegen verlenging is van interim-termijn van interim-voorzitter RvT Mette Vernooij tot ALV van december 2015. Er gaan geen handen omhoog. ALV stemt unaniem in met interim-termijn van interim-voorzitter RvT Mette Vernooij tot ALV van december 2015.

\*Mette Vernooij komt de zaal weer binnen\*

Lid: "Waarom kan KM niet voorzitter blijven van het bestuur? Gaat toch prima als hij voorzitter blijft!" KM dankt lid voor vertrouwen, maar geeft aan dat dit helaas niet mag op grond van de Governancecode.

#### **4. Stemming ter garantie van voldoende draagvlak huidige samenstelling RvT**

KM licht toe dat procesmanager Gijs van Rozendaal had aangegeven dat opnieuw zou worden gestemd over alle leden van RvT. In overleg met bestuur is besloten om niet te stemmen over de individuele leden, omdat risico om zonder voltallig RvT te komen niet wenselijk is. Externe toezichthouders zouden dan direct ingrijpen en dat is niet in het belang van onze zelfstandigheid. Om die reden is besloten om het draagvlak te toetsen doormiddel van een stemming voor het aanblijven van de overige leden van de RvT; Marten Brouwer en Lex Halsema. Deze stemming heeft dus niet het karakter van een formele benoeming of herbenoeming.

\*Marten Brouwer en Lex Halsema verlaten de zaal\*

KM geeft aan dat RvT belangrijk orgaan is en dat dit na invoering Herzieningswet nog eens wordt versterkt door verzwaring van bevoegdheden. Het bestuur is ervan overtuigd dat Marten Brouwer goed in staat is om de financiële zaken te beoordelen op grond van zijn gespecialiseerde finance-achtergrond. Lex Halsema is inmiddels ingewerkt en heeft aangetoond goed inzicht te hebben in hoe de organisatie functioneert.

Lid: "Het is de afgelopen maanden stil geweest. Ik vind het lastig te beoordelen of deze personen goed hebben gefunctioneerd. Ik twijfelde ook of ik wel naar ALV zou komen. Er is vandaag ook geen grote opkomst. Wellicht ook sprake van vergadermoeheid. Maar hoe had ik het functioneren van deze RvT-leden eigenlijk kunnen toetsen?"

MV geeft aan dat ze begrijpt dat dit lastig te beoordelen is voor de leden, omdat daar weinig zicht op is. Dat is echter niet verkeerd, want als het goed gaat dan hoor je ook niet zoveel. Afgelopen maanden is RvT druk bezig geweest met nieuwe statuten. Dit proces is nauw getoetst op alle relevante kaders; info VTW, governance, wet- en regelgeving. Daarnaast heeft RvT veel tijd/energie gestoken in werving en selectie van nieuwe voorzitter bestuur.

Lid: "Ik ben het niet eens met dat er sprake zou zijn van vergadermoeheid en dat de lage opkomst daaraan zou zijn te wijden. De ALV's worden te vaak gepland op dezelfde data/tijden als andere vergaderingen/evenementen in het Dorpshuis. Dit smaakt bij mij alsof de leden expres worden uitgedaagd om vooral niet naar de ALV's te komen. Voor de planning van de ALV in december had ik nota bene van tevoren aangegeven dat dit niet zou mogen samenvallen met de Kerst-samenzang en vervolgens wordt het toch op dezelfde datum/tijdstip georganiseerd. Dit komt op mij over als manipulatie!"

KM: "Ik verzeker u dat daar geen sprake van is, maar ik ben het met u eens dat het bestuur hier meer alert op moet zijn. Voortaan zal het bestuur tijdens de reservering van de zaal informeren of er nog andere zalen zijn gereserveerd voor concurrerende vergaderingen/events."

Lid: " In nieuwsblad De Kaap staat dat Dhr. Halsema in het Maarns Beraad zit en deze als klankbordgroep voor de gemeente fungeert in het kader van lokale belangen. Is er op dat punt geen sprake van belangenverstrengeling?"

KM: "Nee. Dhr. Halsema is immers niet in dienst van de gemeente."

Lid: "Ik denk dat het wel tot de huidige RvT-leden is doorgedrongen dat ze het beter moeten doen dan de vorige coalitie."

Lid: "Kan Kees Mylanus echt niet langer aanblijven als voorzitter van het bestuur, als de termijn van Mette Vernooij wordt opgerekt dan moet dat toch ook kunnen voor Kees Mylanus?"

Lid: "Ja, daar ben ik het mee eens! Eindelijk is er rust en krijgen we de gelegenheid om te praten tijdens de ALV en worden we niet gemanipuleerd!"

Lid: "Kunnen we nu niet met zijn allen stemmen en daarmee afdwingen dat Kees Mylanus aanblijft als voorzitter van het bestuur?"

MV geeft aan dat RvT en bestuur uitgebreid deze mogelijkheid hebben verkend en besproken. Uiteindelijk is besloten om het langer aanblijven van Kees Mylanus als voorzitter van bestuur niet te forceren. Kees heeft zelf ook aangegeven dat dit gelet op de recente governance-problematiek geen goed idee is. Daarnaast zijn er gesprekken geweest met het WSW waar we er expliciet op zijn geweest dat de constructie van het aanstellen van een voormalig RvT-lid als bestuurslid echt een TIJDELIJKE NOODoplossing dient te zijn. We hebben deze NOODoplossing al maximaal ingezet, nu de interim-zittingstermijn van Kees Mylanus al meer dan 3 maanden bedraagt. MV merkt tot slot op dat het prettig is dat de leden zo tevreden zijn en zij ziet dit als compliment aan het bestuur.

KM spreek nogmaals zijn dank uit naar ALV voor het vertrouwen en het compliment over zijn functioneren als interim-voorzitter van het bestuur. Hij ziet dit ook als een compliment aan het voltallig bestuur.

KM vraagt leden handen omhoog te doen als men tegen huidige samenstelling van RvT is met Marten Brouwer en Lex Halsema als leden. Er gaan geen handen omhoog. Er is unaniem draagvlak voor huidige samenstelling RvT.

\*Lex Halsema en Marten Brouwer komen de zaal weer binnen\*

## **Rondvraag/Mededelingen**

KM geeft aan dat er inmiddels diverse acties lopen in verband met overlast van slecht onderhouden tuinen. Een aantal huurders zijn aangeschreven en uitgenodigd om op gesprek te komen. Daarnaast is de technisch adviseur bezig om de onderhoudsstaat van de tuinen te inventariseren.

Lid: "Bij tuinoverlast wordt er nooit gesproken over te grote bomen. Deze kunnen ook een gevaar opleveren en schade toebrengen aan de woningen".

Lid: "Wij hebben onlangs een huurderskrantje ontvangen waarin oproep stond om huurverhoging te blokkeren. Daar ben ik een voorstander van. Er zijn nu woningen verkocht. Het wordt tijd dat de huurders tegemoet worden gekomen en dat er geen huurverhoging wordt doorgevoerd. Is daar al een besluit over genomen?"

JS: " Dat is een terechte vraag. We zien inderdaad dat netto inkomen is gedaald terwijl de huren zijn gestegen. Als corporatie ben je niet verplicht om een huurverhoging door te voeren, maar je bent wel verplicht om de continuïteit te waarborgen! De verkoop van twee woningen is niet voldoende om tot

0 % huurverhoging te beslissen. De verhuurdersheffing maakt dat we genoodzaakt zijn om toch de basisverhoging wel door te voeren. De inkomensafhankelijke huurverhoging hebben we gematigd. Volgende week staat overigens een gesprek met het CFV gepland waarbij stil wordt gestaan bij ons volkshuisvestelijk vermogen in het kader van de lage verkoop en de forse stijging van de verhuurdersheffingen (twee maanden huur die we aan het rijk moeten betalen). Huurders worden in feite voor keuze gezet; of wederom inkomensafhankelijke huurverhoging of doorstromen naar particuliere koop of huur. Lastig vast te stellen of dit direct leidt tot doorstroming. Sommige groepen worden harder getroffen doordat ze net buiten grens huurtoeslag vallen.

Lid: "Wat wordt dan concreet de huurverhoging?"

JS: "2,5% huurverhoging is de basis. Voor huishoudens met hoger inkomen kan dat oplopen tot iets meer, maar niet tot 5% - dit hebben we gematigd. Dit is een noodzakelijke huurverhoging om de verhuurdersheffing te betalen en duurzaam onderhoud te doen. Denk daarbij aan de grote ingreep die we hebben gedaan bij meer dan 60 woningen voor verbetering wooncomfort en verlaging energielasten. Onze ambitie in Tuindorp blijft ook bestaan; renovaties waarvoor je bijna een nieuwe woning kunt bouwen. Daarnaast hebben we ook de wens om iets aan nieuwbouw te realiseren op het Buntplein."

Lid: "Onlangs stond er een artikel in de Nieuwsbode over monumentschildjes voor Tuindorp als gemeentelijk monument. Ik ben verbaasd dat WBV Maarn niet pro-actief over dit initiatief is geïnformeerd door gemeente. Hoe zijn dan de verhoudingen met de gemeente? Krijgen de huurders nog advies i.r.t. uniformiteit bij het plaatsen van het schildje?"

KM en MO: "Relatie met gemeente is goed. Inderdaad merkwaardig dat dit initiatief niet van tevoren gecommuniceerd is met WBV Maarn. Huurdersraad heeft in overleg met secretaris verwijzing hoe monumentschildje kan worden aangevraagd op de website geplaatst. Instructie t.a.v. plaatsing van schildje zal worden toegevoegd."

Lid: "Ik heb last van loslopende konijnen en honden. Kan WBV Maarn hier iets aan doen?"

AK: "Wanneer had u daar last van? Er is onlangs actie op ondernomen en de konijnen-problematiek had vorige week opgelost moeten zijn."

Lid: "Ik heb ze deze week nog gezien"

AK: "Dat is vervelend. Wij zullen hier wederom actie op ondernemen en contact opnemen met huurders die verantwoordelijk zijn! Loslopende honden kunnen wij niets aan doen, tenzij het honden betreft die niet worden uitgelaten maar van het eigen erf aflopen"

Lid: " Loslopende honden zal ik zelf oplossen!"

Lid: "Wie keurt het verslag van de ALV goed?"

AK: "Op grond van de huidige statuten de voorzitter van het bestuur en een lid van de RvT"

Lid beklagt zich vervolgens over diverse slordigheden in statuten en over correspondentie plaatsing rookmelders. Boswijk-Elektra zou huurders nader in kennis stellen over data, maar dat is niet gebeurd. Huurder was toevallig thuis. Andere huurder reageert dat Boswijk-Elektra keurig en zorgvuldig te werk is gegaan. Ze zijn eerst langs geweest bij de huurders en hebben direct rookmelders geplaatst bij huurders die thuis waren. Vervolgens hebben ze de huurders die niet thuis waren aangeschreven voor het maken van een afspraak.

Lid: " Wordt WBV Maarn betrokken bij het maken van het parkeerbeleid in Maarn?"

KM: "Nee dat is een gemeentelijke aangelegenheid".

Huurdersraad geeft aan dat Frits Kamst wegens gezondheidsredenen niet meer deel uitmaakt van de Huurdersraad, dit was ook al via de post gecommuniceerd. Helaas kon hij vandaag ook niet aanwezig zijn. Ed van de Burg zal tijdelijk interim voorzitter zijn. Huurdersraad verzoekt nogmaals om versterking, aangezien de bezetting nu wel erg krap is.

Aantal leden geven aan dat zij zich niet kunnen herinneren dat dit bericht al eerder was gedeeld via de post. EB geeft aan brief te hebben bezorgd bij alle huizen en dat dit gelijktijdig was met oproep om huurverhoging te blokkeren.

Ander lid geeft aan dat het waarschijnlijk makkelijker is om nieuwe leden voor de Huurdersraad te werven als de Huurdersraad zich meer laat zien en bijvoorbeeld een Huurderskrantje zou schrijven zoals vroeger altijd gebeurde. Dit zou dan gelijktijdig met de communicatie van het bestuur bezorgd kunnen worden. Nu hebben de leden te weinig zicht op wat de Huurdersraad doet.

## 6. Sluiting

21.40 KM sluit vergadering.

Maarn, 23 april 2015.  
Notulist - Anouk Kaiser

Voor akkoord:

K.A. Mylanus, interim voorzitter bestuur

Voor akkoord:

Mette Vernooij, interim voorzitter raad van toezicht