

Verslag Algemene Ledenvergadering Woningbouwvereniging Maarn d.d. 28 juni 2016

Aanwezig:

Bestuursleden:

- A. Kaiser, bestuurslid

Raad van Toezicht (RvT):

- M. Vernooij, voorzitter
- M. Brouwer, lid
- L. Halsema, lid

Huurdersraad:

- E. van de Burg, lid

Overige aanwezigen:

- J. Stuurman, financieel adviseur
- H.J. van Zwol, technisch adviseur
- A. Nagel, interim-manager
- M.S. van Laaren, interim adviseur/notulist

Totaal aanwezig: 17 leden in de zaal (exclusief H. van Zwol en M. van Laaren)

Bericht van verhindering:

- Agnes Kuppen
- Guy Stanworth
- de heer A.A. Jansen

1. Opening

Anouk Kaiser opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Zij verzoekt de leden de presentielijst te tekenen.

2. Jaarrekening & Jaarverslag 2015

Jacob Stuurman geeft een toelichting op deze stukken aan de hand van een presentatie (deze presentatie zal afzonderlijk op de website worden gepubliceerd).

Naar aanleiding van de vraag van mevrouw Van Dijk wat onder een latente belastingvordering wordt verstaan, legt Jacob Stuurman uit dat het daarbij gaat om de vennootschapsbelasting.

Jacob Stuurman geeft ten aanzien van de overige bedrijfslasten aan dat de verhuurdersheffing een forse post is. Over deze heffing wordt in politiek Nederland heftig gediscussieerd. Door de heffing heeft ook onze corporatie minder bestedingsruimte.

De heer Legemaat informeert of de bestuurskosten bijna een ton zijn. Jacob Stuurman geeft aan dat onder bestuurskosten de vergoedingen van het bestuur en de RvT vallen, met inbegrip van de kosten van (verplicht te volgen) cursussen.

Mevrouw Van Dijk wil weten of hier ook de interimkosten van bestuursleden (zoals de heer Van Veen) toe behoren. Jacob Stuurman geeft aan dat er in 2015 geen interim bestuursleden zijn geweest (wel in 2014). Nieko van Veen is geen interim bestuurder geweest, maar is in 2015 als bestuursvoorzitter benoemd. Zijn vergoeding zit dus in de bestuurskosten.

Jacob Stuurman legt tot slot uit dat het resultaat (voor en na belastingen) in 2015 lager is dan in 2014. Om dit te verhogen, zou de woningbouwvereniging als alternatief het onderhoudsniveau kunnen versoberen, maar dat wil het bestuur niet. Naar aanleiding van de vraag van mevrouw Van Dijk of er geen alternatieven zijn, geeft Jacob Stuurman aan dat die er helaas niet zijn.

Nadat er verder geen vragen meer zijn, wordt geconcludeerd dat de ledenvergadering goedkeuring verleent aan het jaarverslag en de jaarrekening 2015 en instemt met voornoemde verslagen.

3. Actuele Bestuursontwikkelingen

De bij de uitnodiging gevoegde brief van RvT en bestuur, waarin de ontwikkelingen van afgelopen jaar zijn beschreven, wordt door Mette Vernooij toegelicht.

Met het aantrekken van Nieko van Veen als voorzitter van het bestuur was de verwachting dat er meer rust en structuur in de organisatie zou komen. Aangezien er veel beleidsverplichtingen lagen (zowel op strategisch gebied als qua voorraadbeheer en het maken van nieuwe statuten), was dit van groot belang. Vanuit de overheidsorganisaties (Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)) wordt de nodige druk uitgeoefend om te voldoen aan de regelgeving, ook als het gaat om kleine corporaties zoals onze woningbouwvereniging. In november 2015 heeft de ILT WBV Maarn opdracht gegeven om een notitie over de strategische heroriëntatie te maken. Dit was een grote opgave voor een kleine organisatie als de onze, waardoor dit veel tijd en energie heeft gekost. Ook heeft de woningbouwvereniging daarvoor een externe deskundige van ons accountantsbureau moeten inschakelen. Daarnaast bleek het voor het collegiale bestuur lastig om 'op een lijn' te zitten, waardoor er te weinig besluiten werden genomen. Deze omstandigheden, in samenhang met de druk vanuit buitenaf (de overheid), heeft de RvT

in het voorjaar doen besluiten om in te grijpen. Uiteindelijk leidde dat er toe dat Jacob Stuurman en Nieko van Veen in mei 2016 als bestuurslid zijn opgestapt. Naast Anouk Kaiser als bestuurslid, is Jacob Stuurman gebleven als financieel adviseur om de continuïteit te waarborgen. Uiteraard zijn de toezichthouders (de Autoriteit Woningcorporaties (AW) - onderdeel van de ILT - en het WSW) daarvan op de hoogte gesteld.

De RvT heeft vervolgens binnen een selectiecommissie waarin ook bestuurder en de voorzitter van de huurdersvereniging deelnamen, een interim manager geselecteerd om als bestuursvoorzitter naast Anouk Kaiser te werken en om daarnaast onderzoek te doen naar een ander besturingsmodel voor de woningbouwvereniging. De technisch adviseur Harry van Zwol zet op verzoek van de RvT en bestuur zijn werkzaamheden nog voort en Margreet van Laaren zal de komende maanden het bestuur ondersteunen op operationeel vlak.

Naar aanleiding van de vraag van de heer Van Vulpen, geeft de voorzitter van de RvT aan dat Nieko van Veen zelf is opgestapt en niet is 'weggestuurd'.

De heer Legemaat merkt op dat Nieko van Veen zo enthousiast was. Mette Vernooij beaamt dat en geeft aan dat het zeker niet aan zijn enthousiasme heeft gelegen, maar dat er over en weer andere verwachtingen waren.

Ook vraagt de heer Legemaat zich af waarom er niet vroegtijdig naar een nieuwe technisch adviseur is gezocht. Mette Vernooij geeft aan dat het dit een van de zaken is die door alle beslommeringen is blijven liggen.

Mevrouw Van Dijk wijst op de brief van de ILT van november 2015. Mette Vernooij geeft aan dat de financiële buffers van de woningbouwvereniging volgens de ILT voldoende (binnen de norm) zijn, maar dat daarbij is opgemerkt dat de marges smal zijn en dat een kleine corporatie als de onze kwetsbaar is. Marten Brouwer vult aan dat ook de controleverklaring van de accountant (BDO) aangeeft dat WBV Maarn financieel gezond is, ook al blijft het goed opletten op de kasstromen. Van financieel wanbeleid zoals mevrouw Van Dijk stelt, is dus geen sprake. Alle externe toezichthouders hebben zich positief uitgesproken. De voorzitter geeft aan dat naar aanleiding van de brief van de ILT er een gesprek is geweest en dat een en ander op het financiële vlak vervolgens naar tevredenheid van de ILT is afgehecht. Alleen de governance (zoals het maken van nieuwe statuten) is op dit moment een punt van aandacht.

Naar aanleiding van de opmerking van mevrouw Krabben dat de structuur/organisatie van de woningbouwvereniging haar niet helemaal duidelijk is, geeft de voorzitter van de RvT aan dat WBV Maarn een driekoppig bestuur heeft (van samen 1 fte), dat ook veel uitvoerende taken verricht omdat er geen personeel in dienst is. Er is een technisch

adviseur die zorgt voor het dagelijks - en planmatig onderhoud, maar hij sluit ook de huurovereenkomsten namens de woningbouwvereniging. Daarnaast is er een Raad van Toezicht die als toezichthouder en werkgever fungeert en ook een adviserende rol heeft. De RvT moet echter voldoende afstand houden, omdat hij anders geen toezicht kan houden. Dat is tevens de reden waarom de RvT niet zelf kan en mag besturen.

De heer Van Leeuwen vraagt of Annemarieke Nagel onderzoek gaat doen naar een fusie. De voorzitter RvT geeft aan dat haar opdracht is om te onderzoeken wat het beste besturingsmodel voor de woningbouwvereniging is en niet om een fusie te onderzoeken. Een fusie kan wel tot de te onderzoeken opties behoren.

Voorts vraagt de heer Van Leeuwen of het niet verstandig is om te rade te gaan bij andere kleine corporaties in plaats van het wiel opnieuw uit te vinden. Anouk Kaiser licht toe dat de woningbouwvereniging is aangesloten bij RWU (een netwerk voor corporaties uit de regio) en dat zij onlangs een bijeenkomst heeft bezocht die speciaal voor kleine corporaties was georganiseerd. Daarbij werd duidelijk dat er op dit vlak ook veel speelt bij andere kleine corporaties, maar dat de ontwikkelrichtingen nauw verband houden met de specifieke kenmerken van de organisatie zelf. Het kan echter grote waarde hebben om een in dergelijk netwerk kennis en ervaringen te delen hoe er in de praktijk vorm en inhoud kan worden gegeven aan dergelijke transitie's.

Anouk Kaiser benadrukt nogmaals dat de Ledenvergadering het hoogste orgaan van de woningbouwvereniging is en dat er nooit zonder instemming van de ledenvergadering beslist kan worden over een fusie of de status van de woningbouwvereniging.

De heer Van Leeuwen oppert de suggestie om onder de leden een enquête te houden over een ander besturingsmodel voor de woningbouwvereniging.

4. Voordracht Annemarieke Nagel als Interim Voorzitter Bestuur

Lex Halsema, voorzitter van de selectiecommissie (die naast de RvT ook uit Anouk Kaiser als bestuurslid en Guy Stanworth van de Huurdersraad bestond), geeft een toelichting op dit agendapunt. De voltallige commissie heeft unaniem gekozen voor Annemarieke Nagel. Op dit moment is zij al werkzaam als interim-manager bij de woningbouwvereniging. Om als bestuurder aan de slag te kunnen, is echter een zogeheten 'fit en proper-test' nodig bij het ILT. Die procedure neemt ongeveer acht weken in beslag en loopt dus nog.

Hoewel formeel de RvT bestuurders benoemt, vindt de RvT het belangrijk om huurders en leden hierbij te betrekken. Daarom vraagt de RvT of de vergadering een positief advies kan geven op de benoeming van Annemarieke Nagel als interim-voorzitter (voorlopig tot december 2016), onder voorbehoud van goedkeuring door de ILT. Annemarieke Nagel introduceert zichzelf.

De heer Legemaat nodigt Annemarieke Nagel uit om een keer op de koffie te komen om zijn visie te horen. Deze uitnodiging neemt zij graag aan.

De vraag van de heer Moesbergen of de corporaties waaraan zij heeft geadviseerd/gewerkt nog wel bestaan, kan zij positief beantwoorden.

Daarna verlaat Annemarieke Nagel de zaal en vraagt Lex Halsema of er bezwaren bestaan tegen haar benoeming. Er zijn geen bezwaren.

Annemarieke wordt gevraagd om weer binnen te komen. De vergadering stemt in met benoeming van Annemarieke Nagel als interim bestuursvoorzitter, onder voorbehoud van goedkeuring door de ILT.

5. Doel en organisatie Huurdersraad

Anouk Kaiser geeft aan dat dit punt is geagendeerd omdat door de (nieuwe) Woningwet het contact met een vertegenwoordiging van huurders belangrijker is geworden. Dit vraagt om een goed georganiseerde huurdersraad die draagvlak heeft bij de huurders.

Ed van de Burg licht toe dat hij vanwege het voortijdig vertrek van Maarten Brameijer is gevraagd om nog aan te blijven. Aan dat verzoek heeft hij, net als Marjuka Oudt (die ook had aangegeven in 2016 als bestuurslid te zullen aftreden), gehoor gegeven. De heer Legemaat constateert dat er in de vorige vergadering dus afscheid is genomen van bestuursleden die nu weer terugkeren.

Ed van de Burg roept huurders die lid willen worden van de Huurdersraad op om zich bij hem te melden.

6. Rondvraag

- De heer Van Vulpen vraagt of al duidelijk is op welke wijze Harry van Zwol vervangen gaat worden. Anouk Kaiser geeft aan dat aan op dit moment verschillende mogelijkheden worden onderzocht. Hierover zal ook afstemming plaatsvinden met de technisch adviseur zelf en met de Huurdersraad. De heer Legemaat merkt op dat wat hem betreft het in ieder geval iemand uit Maarn/Maarsbergen moet zijn.
- Mevrouw Krabben vraagt wanneer Annemarieke Nagel haar analyse en advies klaar heeft. Annemarieke Nagel geeft aan dat er op dit moment nog geen plan van aanpak is. Zij zal eerst informatie moeten verzamelen en gesprekken aangaan met onder andere leden en huurders. Aangezien er nog geen plan van aanpak is, kan er ook geen uitspraak worden gedaan over wanneer de analyse en het advies gereed is.

- De heer Moesbergen vraagt of Annemarieke Nagel een spreekuur gaat houden of dat huurders met haar een afspraak kunnen maken. Annemarieke Nagel geeft aan dat zij alle leden/huurders die de vergadering hebben bijgewoond en die hun e-mailadres op de presentielijst hebben vermeld, hierover in ieder geval zal benaderen.
- Mevrouw Van Dijk vraagt of het zittende bestuur en de RvT voldoen aan de 'fit en proper-test'. De fit en proper-test bij het ILT is nieuw. Alleen Mette Vernooij is na invoering van deze nieuwe regelgeving aangesteld. De zittende leden van bestuur of RvT hebben die test niet hoeven af te leggen omdat deze toen nog niet bestond. Alleen nieuwe bestuursleden en nieuwe leden van de RvT moeten deze test afleggen. Wel zijn alle leden van de RvT en van het bestuur meegenomen in een teamprofiel, waarbij wordt gekeken of het nieuwe lid voldoende toevoegt aan het team. De voorzitter RvT wijst er nog op dat alle bestuursleden en leden van de RvT, dus ook de eerder benoemde leden, verplicht opleidingen moeten volgen om hun vakgebied bij te houden.
- Tot slot merkt Anouk Kaiser op dat van Jacob Stuurman en Harry van Zwol te zijner tijd op een passende wijze afscheid zal worden genomen. Dat zal pas gebeuren op het moment dat zij hun werkzaamheden hebben overgedragen.

7. Sluiting

Anouk Kaiser bedankt vervolgens iedereen voor hun aanwezigheid en sluit om 21.50 uur de vergadering.

Maarn, 13 juli 2016

M.S. van Laaren, notulist

Voor akkoord:

Voor akkoord:

A. Kaiser, bestuurder

M. Vernooij, voorzitter RvT