

NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING HBV MENKVESTE 24-04-2017

1^e vergadering

Voorzitter	Mevr. M.J. Achterberg
Vice-voorzitter	Mevr. M. Huijsen
Leden	Dhr. E. van Smaalen en dhr. A. de Jong
Woonbond	Dhr. G. Jager en dhr. F. Achterkamp
Gasten	Dhr. A. Gieling (directeur De Woonschakel), mevr. E. Weel en mevr. A. Rol (RvC De Woonschakel)

Zes leden hebben zich vooraf afgemeld.

1. Opening en mededelingen

Mevr. M.J. Achterberg opent om 20.00 uur de vergadering en stelt de agenda vast. Zij begint met de uitleg waarom de vergadering in dit geval bijzonder is. Een belangrijk onderdeel van de vergadering zal het voorstel zijn om HBV Menkveste te ontbinden en verder te gaan als een Huurdersraad. Dit naar aanleiding van het overlijden van de heer Velt in januari jl. die de dubbele functie had van secretaris/penningmeester.

2. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergadering van 25 april 2016

De notulen zijn na vragen over leefbaarheid, de prestatieafspraken en de term statushouder goedgekeurd.

4. Jaarverslag 2016

Het jaarverslag is zonder vragen goedgekeurd.

5. Financieel verslag 2016

De voorzitter geeft aan dat op 3 april 2017 de kascontrolecommissie het financieel verslag goedgekeurd heeft.

6. Verslag van de kascontrolecommissie

Dhr. Van der Pol en dhr. Olbers (kascontrolecommissie) gaven aan dat het verslag keurig in orde was en gaven decharge aan het bestuur. (*Tijdens de vorige jaarvergadering heeft dhr. Daan zich aangemeld voor de kascontrolecommissie, echter de notulist heeft in plaats van Daan, Boon genotuleerd. Deze laatste was niet terug te vinden op de presentielijst, dus is besloten om dhr. Olbers nogmaals te vragen.*) De voorzitter geeft dit misverstand tijdens de vergadering aan. De correcte naam werd pas duidelijk toen de aantekeningen van de heer Velt de zaterdag voor deze vergadering afgeleverd werden bij de voorzitter. Excuses voor dhr. Daan.

Vraag van een van de leden: zijn er van de post Overig bonnen beschikbaar?

Voorzitter: Jazeker. Van alle uitgaven zijn bonnen beschikbaar.

7. Voorstel om HBV Menkveste te ontbinden (toelichting door het bestuur)

De voorzitter geeft aan wat de reden is om HBV Menkveste te ontbinden en om te vormen tot een Huurdersraad. Zij geeft vervolgens het woord aan dhr. Achterkamp van de Woonbond, Regiovertegenwoordiger. Hij geeft aan dat het draaiende houden van een bestuur veel administratieve taken behelst, waar moeilijk geschikte mensen voor te vinden zijn. Om de prestatieafspraken tussen gemeenten, De Woonschakel en de huurders te borgen (en uiteraard ook alle andere belangen van huurders goed te kunnen behartigen) is het advies van de Woonbond om een Huurdersraad te vormen overgenomen.

Vervolgens geeft de voorzitter aan hoe het overgebleven bestuur tot de beslissing is gekomen om het voorstel van de Woonbond over te nemen. Aanleiding was het vertrek van dhr. Van Zwet en mevr. Koning (in 2016), het overlijden van dhr. Velt (januari 2017) en het aangekondigde aftreden van dhr. De Jong (tijdens de ALV 2017). Hierna volgt een presentatie van dhr. Jager van de Woonbond, Kennis en Adviescentrum. Hij geeft een praktijkvoorbeeld van een Huurdersraad in Langedijk.

9. Stemming over ontbinden HBV Menkveste en vorming van een Huurdersraad

Om HBV Menkveste te kunnen ontbinden moet op grond van de statuten deze vergadering 2/3 van het aantal leden aanwezig zijn, het quorum. Dat zou betekenen dat ca. 1.400 leden aanwezig moeten zijn om in een keer te kunnen besluiten HBV Menkveste te ontbinden. Dat zal hoogstwaarschijnlijk niet het geval zijn. In dat geval schrijven de statuten voor dat er binnen vier weken een nieuwe vergadering moet worden uitgeschreven, waarbij dit quorum van 2/3 van het aantal leden niet vereist is en de beslissing om HBV Menkveste te ontbinden kan worden genomen met een meerderheid van 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen. Er is voor gekozen om de nieuwe vergadering deze avond uit te schrijven, om administratieve rompslomp te voorkomen.

Vragen voordat de stemming plaats vindt:

Vraag 1: Hoe wordt er omgegaan met problemen tussen huurders en De Woonschakel in de nieuwe situatie?

Voorzitter: Dhr. Velt heeft deze taak altijd op zich genomen. Individuele problemen kunnen voorgelegd worden aan de geschillencommissie. HBV Menkveste is geen bemiddelingsbureau. Als er problemen zijn die meerdere huurders (gemeenschappelijk belang) betreffen dan wordt een zaak uiteraard in behandeling genomen, dit laatste zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven in de nieuwe situatie.

Vraag 2: Blijft de Huurdersraad lid van de Woonbond en voor wie zijn de kosten?

Dhr. Gieling: Jaarlijks is er geld beschikbaar voor bewonersparticipatie, dit is opgenomen in de begroting. HBV Menkveste krijgt jaarlijks financiële ondersteuning en dat zal in geval van een Huurdersraad zo blijven.

Vraag 3: Krijgt de Huurdersraad niet dezelfde problemen betreft werving van leden?

Dhr. Jager: Bij de Huurdersraad in Langedijk blijkt dat er voldoende animo is om mee te denken over thema's die in het belang van huurders zijn: duurzaamheid, betaalbaarheid, beschikbaarheid woningen.

Vraag 4: Wordt er contributie geheven?

Voorzitter: Nee, want het is geen vereniging meer. Elke huurder kan zich in principe opgeven om lid te worden van de Huurdersraad. Er zijn maximaal 21 plaatsen beschikbaar.

Vraag 5: Hoe kan een huurder de prestatieafspraken inzien?

Voorzitter: Nu nog niet.

Dhr. Gieling: Voor 27 april 2017 worden de prestatieafspraken op de website van De Woonschakel gepubliceerd (www.dewoonschakel.nl, Huurder, Huurdersraad in oprichting)

1^e stemming voor een Huurdersraad

17 leden stemmen 'voor' – 1 lid 'geen mening'

10. Rondvraag

Dhr. Achterkamp verzoekt om eventuele vragen te bewaren voor de Rondvraag van de 2^e vergadering.

11. Sluiting

De voorzitter sluit de 1^e vergadering om 21.00 uur en kondigt de pauze aan.

NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING HBV MENKVESTE 24-04-2017

2^e vergadering

Voorzitter	Mevr. M.J. Achterberg
Vice-voorzitter	Mevr. M. Huijsen
Leden	Dhr. E. van Smaalen en dhr. A. de Jong
Woonbond	Dhr. G. Jager en dhr. F. Achterkamp
Gasten	Dhr. A. Gieling (directeur De Woonschakel), mevr. E. Weel en mevr. A. Rol (RvC De Woonschakel)

1. Opening en mededelingen

Mevr. M.J. Achterberg opent om 21.15 uur de 2^e vergadering en stelt de agenda vast.

Vragen voordat de stemming plaats vindt:

Vraag 1: Is de Huurdersraad net als HBV Menkveste een rechtspersoon? Hoe werkt het bij geschillen tussen De Woonschakel en de huurders?

Dhr. Achterkamp: De Huurdersraad is geen rechtspersoon. Het concept samenwerkingsovereenkomst Huurdersraad en het concept Reglement huurdersraad De Woonschakel borgen in principe dezelfde rechten zoals HBV Menkveste ook had. Echter een nieuwe HBV kan ook snel weer worden opgericht.

Extra toelichting dhr. Achterkamp: De Woonbond, in de persoon van dhr. Jager, en De Woonschakel gaan de Huurdersraad vormgeven, zo zal de administratie (denk aan uitschrijven vergaderingen, agenda samenstellen, etc.) door De Woonschakel worden uitgevoerd. Dit alles uiteraard in overleg met de overgebleven bestuursleden van HBV Menkveste.

Extra toelichting mevr. Weel: De Huurdersraad kan een kans zijn voor een jongere generatie om ook deel te nemen aan themabijeenkomsten.

2. Stemming ontbinden HBV Menkveste en vorming Huurdersraad

2^e stemming voor een Huurdersraad

18 leden stemmen 'voor'

3. Bestemming batig saldo

Het bestuur stelt voor om het batig saldo ten goede te laten komen aan de nieuw te vormen Huurdersraad. De aanwezige leden stemmen hier unaniem mee in.

4. Aanwijzen vereffenaars

Het bestuur stelt voor om mevrouw Marianne Achterberg en mevrouw Marina Huijsen als vereffenaars aan te wijzen. Zij kunnen de verdere afwikkeling van de ontbinding van HBV Menkveste voor hun rekening nemen.

Vraag van een van de leden: Waarom zijn drie overgebleven bestuursleden niet allen vereffenaars?

Voorzitter: Dit is een praktische overweging, waar we vooraf overeenstemming over hebben bereikt.

5. Rondvraag

De voorzitter vraagt wie er nog vragen heeft over HBV Menkveste.

Vraag: Worden de adviezen van de Huurdersraad overgenomen door De Woonschakel?

Voorzitter: HBV Menkveste had drie soorten rechten: informatierecht, gekwalificeerd adviesrecht en instemmingsrecht. Dat is ook in de nieuwe situatie het geval. Dit kunt u inzien in de samenwerkingsovereenkomst Huurdersraad/concept.

De aanwezige leden hadden verder geen vragen meer.

6. De heer Gieling, directeur De Woonschakel, licht een aantal zaken toe en beantwoordt vragen

Opmerking 1: Dhr. Olbers spreekt zijn waardering uit voor het geen huurverhoging cadeau, in verband met het 100-jarig bestaan van De Woonschakel.

Dhr. Gieling: Geeft toelichting hoe men tot dit besluit is gekomen.

Vraag 2: Naar aanleiding van het project Puur Slim West-Friesland bij woning in Schellinkhout.

Dhr. Gieling: Geeft aan dat De Woonschakel bij de meeste woningverbeteringen geen directe huurverhoging toepast bij zittende huurders. De Nederlandse overheid heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Om dit te kunnen realiseren zijn grote veranderingen nodig. Ook De Woonschakel heeft zich hieraan te houden. Voorbeelden hiervan zijn: schilrenovaties, dak- en vloerisolatie, zonnepanelen en het project Puur Slim.

Vraag 3: Over verlichting wooncomplex Snijdersveld.

Dhr. Gieling: inventarisatie vindt nog plaats.

Vraag 4: Hoe wordt de huurprijs bepaald? En hoe komt het dat op het oog twee dezelfde woningen verschillende huurprijzen hebben?

Dhr. Gieling: Door nieuwe wet- en regelgeving is het toewijzen van een woning een complexe zaak geworden die moeilijk te begrijpen is. Passend toewijzen is hierbij van invloed, zodat het bepalen van de huurprijs maatwerk geworden is.

Vraag 4: Zijn balkons waar onderzoek is gedaan en nu rode lintjes hangen nog veilig?

Dhr. Gieling: De balkons zijn goedgekeurd, alleen kleine onvolkomenheden moeten nog verholpen worden, vandaar de rode lintjes. Hij gaf de toezegging dat terugkoppeling naar de bewoners volgt.

Vraag 5: Zijn er plannen voor een fusie met andere woningcorporaties?

Dhr. Gieling: Momenteel niet. Jaarlijks wordt er met de RvC gekeken naar de toekomst.

Vraag 6: Kan De Woonschakel profiteren van de lage rente?

Dhr. Gieling: De Woonschakel is een solide organisatie die weinig risico neemt, ook niet met derivaten. Leningen worden voor een periode van 10-12 jaar afgesloten.

7. Sluiting 2^e vergadering

Omdat dit de laatste ALV van HBV Menkveste was werden er diverse dankwoorden uitgesproken.

Dhr. Gieling: Waardering voor de inzet van dhr. Velt, de aanwezige oud-bestuursleden en het huidige bestuur. Zij hebben veel tijd geïnvesteerd in de volkshuisvesting en de belangen van huurders.

Voorzitter: Zij spreekt, namens het bestuur, haar waardering uit voor alle ondersteuning ondervonden na het overlijden van dhr. Velt en de transparante manier van overleg tijdens vergaderingen en andere momenten, zoals de prestatieafspraken. De samenwerking met De Woonschakel was bijzonder plezierig en heel constructief.

De voorzitter sluit de 2^e vergadering om 22.30 uur.

