

Aan: Leden Woningbouwvereniging Utrecht  
Van: Theo Stubbé  
Bijeenkomst: Informatieavond werkgroep voortbestaan Wbv Utrecht  
Datum: 16 januari 19.00 uur  
Locatie: De Wilg, Mecklenburglaan



## Vragen en opmerkingen bij de Informatieavond van 16 januari 2019

---

Op 16 januari 2019 zijn er 45 bewoners naar de Wilg gekomen om samen te spreken over de toekomst van de Woningbouwvereniging Utrecht. Het bestuur heeft de bijeenkomst geopend met een toelichting op het proces sinds eind 2017. Op 23 mei 2018 hebben de leden besloten tot de oprichting van een werkgroep, die onder begeleiding van Theo Stubbé (Blauw bv), in de zomer en in het najaar bijeengekomen is met de navolgende opdracht: Hoe kan je zorgen dat het besturen van de organisatie behapbaar is, mét behoud van de zeggenschap van de bewoners? Het doel van deze avond is het rapporteren van de bevindingen en van het advies van de werkgroep. Het Bestuur en de RvC staan achter dit advies.

Theo Stubbé heeft de complexe materie van regelgeving en de twee oplossingsrichtingen met sheets besproken met de aanwezigen. Deze sheets en de daaronder liggende memo zijn te vinden op de website vanaf 17 januari 2019. Na de presentatie hebben de bewoners in 5 groepjes hun ideeën uitgewisseld. In elk groepje zaten twee leden van de werkgroep/bestuur/RvC. De hierbij gaande lijst met opmerkingen is de oogst vanuit deze groepjes.

Het bestuur heeft de avond afgesloten met de volgende drie conclusies:

- 1) Dank voor de positieve en opbouwende sfeer bij deze grote opkomst. Samen met de bewoners constateert de voorzitter dat het een vruchtbare avond was.
- 2) Zaterdag 19 januari 2019 kan iedereen vragen komen stellen in het badhuis tussen 16.30 en 17.30 uur
- 3) Het bestuur gaat de leden uitnodigen voor een ALV rond eind februari. Op deze vergadering wordt de leden gevraagd een formele opdracht te geven aan het bestuur om een of twee oplossingsrichtingen in detail uit te werken. De onderstaande opmerkingen worden meegenomen in de opdracht. Het bestuur en de RvC willen daarna rond de zomer met een concreet plan komen voor de toekomst van Wbv Utrecht. Daarvoor zullen weer informatiebijeenkomsten georganiseerd worden en de besluitvorming zal weer in een ALV voorgelegd worden aan de leden. Het bestuur en de RvC streven naar een invoering van dergelijke plannen per 2020. Rond de zomer weten we of deze planning realistisch is.

### Lijst met opmerkingen:

- 1) Kan het bestuur nader uitleggen waarom het besturen van de corporatie anno 2019 niet behapbaar is? Kan dit worden uitgedrukt in menskracht en middelen? Kan het bestuur keuzes maken in dingen niet te doen?
- 2) Kan het bestuur voorrekenen wat de kosten zijn van optie 1 per huishouden?
- 3) Is er goed onderzocht wat andere kleine corporaties doen met het gestelde vraagstuk van de regeldruk?
- 4) Helpt het 'behapbaar maken van het besturen' als het bestuur een coach krijgt ter ondersteuning?
- 5) Klopt het dat het aanstellen van een beheerder (optie 1 spreekt over een duizendpoot) een kwetsbare oplossing is?
- 6) Een groepje concludeert dat optie 1 geen oplossing biedt voor het vraagstuk.
- 7) Vier van de vijf groepjes spreken expliciet uit dat optie 2 (het uitzoeken van de wooncoöperatie) de voorkeur heeft, met name omdat het de meest bestendige oplossingsrichting is. De vijfde groep is er niet toe gekomen om een keuze te maken.
- 8) Bij de bovenstaande voorkeur voor optie 2 zijn de volgende opmerkingen gemaakt:
  - a. Kan het bestuur goed omschrijven wat de concrete voordelen zijn in de regeldruk bij een wooncoöperatie?
  - b. Kan het bestuur goed omschrijven wat de onzekerheden en risico's zijn bij het behouden van de corporatie én bij het overgaan naar een coöperatie?
  - c. Kan het bestuur tegelijk (of volgorde) onderzoeken wat de voor- en nadelen zijn van een fusie ten opzichte van een wooncoöperatie?
- 9) Een fusie viel in mei 2018 uitdrukkelijk buiten de opdrachtoomschrijving, maar gezien de urgentie van de huidige situatie vragen de bewoners expliciet een fusie niet uit te sluiten. Welke typische kenmerken van Wbv Utrecht kan je behouden bij een fusie?
- 10) Een groepje concludeert dat het aspect van het behoud van de zeggenschap van de leden over onze vereniging minder zwaar telt dan gesteld is in mei 2018. Hierbij wordt als voorbeeld een fusie met een andere woningbouwvereniging genoemd, ook al is dit een vereniging met bijna 1000 leden.
- 11) Kan de onderlinge borging van corporaties (binnen het volkshuisvestelijke bestel) gehouden blijven bij de overgang van een corporatie naar een coöperatie?
- 12) Wat stelt het bestuur voor als de overgang naar een coöperatie veel meer tijd in beslag neemt, bijvoorbeeld 2 of 3 jaar?
- 13) Optie 2 (de coöperatie) is verrassend, maar roept ook zorgen (onveiligheid) op in de zin van 'lukt dit wel'.
- 14) Wat kunnen de bewoners NU doen om het bestuur te ontlasten?
- 15) Is er een mogelijkheid om de woningen individueel te kopen?
- 16) Is Wbv Utrecht sowieso niet te klein om de toekomstige opgave aan te kunnen, denk aan de energie transitie.