

WONINGBOUWVERENIGING UTRECHT

VERGADERVERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING 2019

Datum: 13 maart 2019, de Wilg

Aanwezig: 23 bewoners/(bestuurs/RvC)leden (betreft 21 woningen) + 3 externe leden: Frank Ringnalda (voorzitter), Benno van Marum (penningmeester), Marieke Schopmeijer (voorzitter RvC), Marieke Teitink (RvC lid), Jan Ravesteijn (RvC lid). Vijf leden hebben zichzelf afgemeld.

Verslag: Esther Disberg (secretaris/huurzaken)

1. OPENING EN VASTSTELLEN AGENDA

De voorzitter van de RvC opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

In de percentages die genoemd staan op de agenda bij punt 6 de voorgestelde huurverhoging zit een tikfout. Het percentage bij NIET-DAEB < € 900,- moet 4,1% zijn i.p.v. de aangegeven 4,6%. De agenda wordt vastgesteld. Het verslag van de vorige ALV volgt nog. De presentielijst gaat rond met het verzoek aan alle aanwezigen deze te tekenen.

2. INGEKOMEN STUKKEN

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. MEDEDELINGEN

Er zijn geen mededelingen

4. OPDRACHT TOEKOMSTVERKENNING

Theo van Blauw BV krijgt het woord en stelt zich voor; op 16 januari jl. was reeds een informatie avond geweest inz. de toekomst van de vereniging die werd geleid door Theo.

→ Vraag is of & wat we mogen onderzoeken

Er volgt een kort overzicht van de 1^e presentatie. Er zijn 2 opties:

- Omvormen tot woon coöperatie
- Fusie met collega corporatie

Wordt korte opsomming gegeven welke zaken uitgezocht moeten worden. Tevens wordt gevraagd aan de aanwezigen een kleine anonieme vragenlijst wilt invullen; betreft 2 vragen voor het onderzoek. Plan van Aanpak wordt gepresenteerd; hiervoor moet mandaat worden gegeven.

→ Vraag bewoner: realisatie einde zomer resultaten onderzoek beschikbaar?

Antwoord: reeds al een gesprek met Platform31 geweest; lijstje namen om te benaderen is er ook al. Theo denkt dat we contouren kunnen schetsen; harde antwoorden geven is niet mogelijk.

→ Vraag bewoner: fase duidelijk; wat betekent omwenteling en fusie gelijktijdig. Kort schetsen bij andere wbv.

Antwoord: Nu toegelaten instelling bij bestel; liefst uitstappen + omklappen. Minister zegt: geld op de balans mag niet zomaar naar woon coöperatie. Fusie + wooncoop. Is eerst opgaan in grotere wbv en dan afsplitsen.

→ Vraag bewoner: in bijlage 1 2^e alinea van vraag 1 staat "huidig bestuur .. terug te treden"; dit heeft de bewoner niet gehoord op de vorige bijeenkomst.

Antwoord: is wel gezegd door bestuur; blijven zoals het nu is, is onwerkbaar. Het is geen dreiging, maar wel sense of urgency (besef van urgentie).

→ Vraag bewoner: over naar coöperatie; in hoeverre fiat wel geld meenemen.

Antwoord: dat is precies wat we duidelijk willen hebben. Vind iets van waarde overdracht plaats en dat moet onderzocht worden.

Wat valt er weg, wat gebeurt er met de borging, het is allemaal niet er is geen presedent.

→ RvC lid geeft aan dat als uit enquête blijkt dat meer dan 50% meer dan 41k verdient de enquête over alle 91 woningen gehouden moet worden. Een bewoner geeft aan wel te willen helpen met de enquêtes in de bus te doen.

RvC brengt mandaat in stemming:

- Naast de aanwezige leden hebben 2 leden een mandaat gekregen van in totaal 3 leden.
- 100% van de leden stemt voor
- Geen leden stemt tegen en/of onthouding

Voorzitter geeft Theo woord voor uitleg van de enquête mbt het onderzoek.

➔ Vraag bewoner: wat wordt er onder activiteiten verstaan

Antwoord: ben je bereid meer te doen dan dat je nu doet. Betreft geen bestuursfunctie.

De aanwezige leden worden uitgenodigd voor deelname aan de werkgroep.

5. HERBENOEMINGEN

Voorzitter legt uit dat onder de nieuwe Woningwet RvC leden strikt genomen benoemd door RvC i.p.v. ALV zoals voorheen. RvC vind het wel netjes om dat met de bewoners te doen.

Voorzitter legt uit dat ze continuïteit wilt en Dhr. J. Seijkens en Dhr. J. Ravesteijn wilt herbenoemen.

Dhr. Seijkens is op voordracht van de bewoners en Dhr. Ravesteijn is extern. De voorzitter geeft aan dat de leden de gelegenheid krijgen om iets van het voorstel te vinden tijdens de ALV of per mail vóór 1 april 2019.

➔ Opmerking bewoner: lijkt hem fantastisch als ze het nog een periode willen doen.

6. HUURVERHOOGING 2019

De ALV heeft het huurprijsbeleid de vorige keer vastgesteld waarmee de huurverhoging zou moeten worden vastgesteld. De huurverhoging gaat in per 1 juli 2019.

➔ Vraag bewoner: vorige keer niet begrepen dat het beleid voor langere tijd is i.p.v. 1 jaar.

Antwoord: Juist gekozen voor meerdere jaren zodat niet elke keer discussie hoeft te zijn.

Voorstel conform het beleid is:

Sociale huurwoningen: 2,1%

Vrije sectorwoningen huurprijs < € 900,- : 4,1%

Vrije sectorwoningen huurprijs > € 900,-: 2,1%

Voorzitter brengt voorstel in stemming:

16 leden stemmen in met voorstel

3 leden onthouden zich van stemming

0 leden zijn tegen voorstel

Voorstel is aangenomen.

7. RONDVRAAG

- Voorzitter verzoekt nogmaals om de presentatielijst te tekenen zover dat nog niet gedaan is en de mini enquête in te vullen.
- Voorzitter geeft bewoner Hanna Leijen het woord. Ze wil graag een oproep doen aangezien de vereniging dit jaar 100jr bestaat. Dit is aanleiding voor een feestje en de geplande datum is zaterdag 15 juni 2019. Het thema is: *voor bewoners door bewoners*
Hanna legt uit wat de ideeën zijn en nodigt mensen uit die willen mee helpen of initiatieven hebben. Eén bewoner geeft aan dat er diverse subsidie potjes zijn en meldt zich aan om hier in te duiken.
- De penningmeester geeft aan dat er eind mei nog een ALV zal zijn o.a. de jaarstukken staan op de agenda.
- Twee bewoners zijn vóór de ALV naar een uitleg van de ondernemingsvereniging Puur Oost geweest inz. een groen project in Oost waarbij er o.a. 23 nieuwe plantenbakken op de Jan van Scorelstraat worden geplaatst. Vanuit daar was er de vraag of Woningbouwvereniging Utrecht zich wil aansluiten bij de ondernemingsvereniging.

8. SLUITING

Vergadering wordt gesloten.