

WONINGBOUWVERENIGING UTRECHT

VERGADERVERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING 2021

Datum: 26 juni 2021, Wilhelminakerk

Aanwezig: 28 bewoners/(bestuur/RvC)leden (betreft 27 woningen) + 4 externe leden: Benno van Marum (penningmeester), Monique Waarts (RvC lid), Marieke Schopmeijer (secretaris RvC), Theo Stubbé (extern). Drie leden hebben zich afgemeld.

Verslag: Esther Disberg (secretaris/huurzaken)

1. OPENING EN VASTSTELLEN AGENDA

De voorzitter van de RvC opent de vergadering en stelt de agenda vast en heet alle aanwezigen welkom. Het doel van de vergadering is het vaststellen van de jaarrekening en het jaarverslag en bij punt 6 zullen de leden worden meegenomen in het proces wat er de afgelopen tijd is gedaan m.b.t. de toekomst van de vereniging. Theo Stubbé zal hierbij het woord het woord krijgen en de presentatie op zich nemen.

2. INGEKOMEN STUKKEN

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. MEDEDELINGEN

De voorzitter van het bestuur heeft zich afgemeld.

4. VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING D.D. 27 MEI 2020

Verslag wordt vastgesteld en goedgekeurd.

5. JAARSTUKKEN 2020

De voorzitter neemt de jaarstukken door:

1. Jaarverslag bestuur: geen op- of aanmerkingen of vragen.
2. Jaarverslag RvC: geen op- of aanmerkingen of vragen.
3. Jaarrekening: de jaarrekening wordt doorgenomen. Er zijn geen op- of aanmerkingen of vragen. RvC heeft terugkoppeling van de accountant gehad om een positieve beoordeling te geven. Voorzitter geeft complimenten aan bestuur met betrekking tot het jaarverslag en de jaarrekening.

De stukken worden ter stemming ingebracht en één voor één benoemd:

Jaarverslag bestuur: wordt unaniem vastgesteld door de ALV

Jaarverslag RvC: wordt unaniem vastgesteld door de ALV

Jaarrekening 2020: wordt unaniem vastgesteld door de ALV

4. Decharge bestuur en RvC

Voorzitter vraagt besluit te nemen over decharge bestuur en RvC. ALV stemt unaniem in.

6. TOEKOMST WBVU

Theo Stubbé van Blauw BV krijgt het woord en geeft de opbouw aan: waarom dit traject, wat willen we/wat hebben we afgesproken en waar staan we nu.

Theo start met introductie van zichzelf en geeft aan dat er enkele sheet zijn en als er vragen zijn men mag onderbreken en vragen stellen. Er volgt een kort overzicht van de eerste sheets.

- ➔ Vraag bewoner: inz. WOZ waarde: wordt de verhuurde staat meegenomen in de bepaling?
Antwoord: Nee, dat is het vervelende, je hebt verschillende soorten waarden en daarbij wordt gekeken naar de vrije marktwaarde.
- ➔ Vraag bewoner: criteria gematigd huurbeleid zowel voor sociaal als vrije sector?
Antwoord: zowel voor DAEB als NIET-DAEB zoals beleid nu is.

- Vraag bewoner: renovatie wat bedoel je met achterkant bierviltje?
Antwoord: bedrijf gevraagd om 2 woningen te bekijken wat je zou moeten doen, wat dat zou kosten en kan dat i.c.m. monumentale status. Dit is gedaan o.b.v. scan en niet in details.
- Vraag bewoner: van het gas af valt daaronder?
Antwoord: financieel zou het kunnen, maar niet iedereen wilt dat en ligt eraan hoe en waar je de bron maakt.

Theo legt uit hoe het proces met de werkgroep is geweest en de aangeschreven kandidaten waarnaar er 2 presentaties zijn gehouden door de 2 meest geschikte kandidaten waarbij na de laatste presentatie over de beoogde fusie kandidaat een enkeling een aarzeling had.

- Lid werkgroep: wil nuance maken met punt enkeling en aarzeling, waarvan 4 kritisch en enkeling positief.
- Vraag bewoner: waar komt de aarzeling vandaan?
Lid werkgroep: belangrijkste zit erin dat beoogde kandidaat "waarachtig zijn", terwijl lid denkt dat er meer perspectief zit in de andere kandidaat ondanks dat bestuur al meerdere pogingen heeft gedaan.
Antwoord: daar is geen speld tussen te krijgen, beoogde kandidaat is grote club, we praten al 3 jaar met de andere partij en die drukt zich nog steeds voorzichtig uit.
- Vraag bewoner: bleef de andere partij voorzichtig over status aparte of over meerdere punten?
Antwoord: Op meerdere punten van de 8 criteria die eerder door de werkgroep/leden waren vastgesteld. In de 1^e reactie op 2 v.d. 8 criteria ingegaan na telefonisch contact wederom niet op andere criteria ingegaan. Beoogde fusie kandidaat was in de 1^e brief wel op de 8 criteria ingegaan. Tijdens presentatie waren ze wederom voorzichtig en na weer contact te hebben gehad en 1 laatste ja/nee vraag te hebben gesteld kwam er een reactie met 9 vragen terug.
- Lid werkgroep: wil graag een nuancering maken op de opmerking inz. opmerking nuance enkeling een aarzeling; er was destijds een peiling gedaan na de afloop van 2^e presentatie en dat was geen stemming; niet iedereen was bij beide presentaties geweest en er werd gepeild naar gevoel en mening over de meest geschikte kandidaat n.a.v. de brieven en presentaties.
- Vraag bewoner: is er met een woongroep van de beoogde kandidaat een gesprek geweest?
Antwoord: er liggen twee lijsten voor open inschrijving om er eentje te bezoeken.
- Vraag bewoner: destijds werkdruk wbv woningwet en extra belasting de reden van dit traject. Die laatste hoort hij niet meer.
Antwoord: klopt, is geen argument meer over 62 woningen betalen we verhuurdersheffing.
Vraag bewoner: gaat nu dus echt om regeldruk.
Antwoord: ja.
- Vraag bewoner: waarom woongroep/locatie bekijken in Leidsche Rijn als ze er 10 hebben en niet eentje in de binnenstad?
Antwoord: dat zullen we meenemen.
- Vraag bewoner: vraag over huurverhoging. Spreekt zorg uit over feit elk jaar omhoog dan niet meer haalbaar.
Antwoord: prijsbeleid blijft gelijk, je moet niet alleen reëel kijken maar ook realistisch.
- Opmerking bewoner dat hij geen antwoord krijgt op zijn (algemene) mail en krijgt bijval van ander lid.
- Bewoner: dit geeft dus aan waarom er een fusie nodig is, dit (bestuur vereniging en alle werkzaamheden die daarbij komen kijken) gaat niet met 3 man en in al die tijd is er geen animo onder de leden om plaats te nemen in het bestuur. Bestuur moet dan prioriteiten stellen.
- Vraag bewoner: je gaat in gesprek met beoogde kandidaat maar keuze is nog niet gemaakt.
Antwoord: Uitkomst van gesprek wordt voorgelegd aan de leden. Met twee corporaties praten betekent dat je ze uitspeelt tegen elkaar en daar gaan ze dan niet in mee.
- Vraag bewoner: is er na dit alles nog nagedacht over wooncoöperatie?
Antwoord: dat lukt financieel gewoon niet.

Verder zijn er geen vragen meer inzake de toekomst van de vereniging.

Lid werkgroep nodigt bewoners uit om in gesprek te gaan met burens ed. naar aanleiding van deze avond.

- ➔ Vraag bewoner: leden moeten stemmen; wanneer gaat het door?
Antwoord: gewone meerderheid 50% + 1 aanwezigen bij vergadering
- ➔ Vraag bewoner: wordt er schriftelijk of mondeling gestemd
Antwoord: er wordt met stembriefjes gestemd.

Voorzitter bedankt Theo om 3 jaar weer terug te halen en duidelijk te maken. Het is een verhaal met een kop en een staart.

7. RONDVRAAG

Geen

8. SLUITING

Voorzitter sluit de vergadering en dankt alle aanwezigen voor de vragen het toehoren en de stem die ze hebben laten horen. Na de vakantie gaan er veel dingen gebeuren o.a. een bezoek bij een woongroep van de beoogde fusie kandidaat waarvoor de voorzitter de leden wijst op de open inschrijfmogelijkheid bij de uitgang.