



Uitvoeringsorgaan van de huurdersvereniging In De Goede Woning

Notulen van de Algemene Ledenvergadering gehouden op woensdag 27 oktober 2021

Locatie:	Vergadercentrum De Hooge Woning, Voorweg 109 Zoetermeer
Aanvangstijd:	20.00 uur
Aanwezig:	Bestuur: de heer W. van den Burg (voorzitter), de heer J.W. Timmer (penningmeester/secretaris a.i.), de algemeen bestuursleden: mevrouw D. van Lith, mevrouw P.A.C. Niekamp en de heer J. Smit.
Gasten:	De heer L. Ralan (erelid), van de Raad van Commissarissen mevrouw C. Sewbalak en de heer Ir. K. Sant (Huurdercommissarissen)
Overige leden:	6

De vergadering wordt voorgezeten door Wim van den Burg.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom, in het bijzonder de gasten: de heer Ralan erelid van de vereniging, en de huurderscommissarissen namens de Raad van Commissarissen van De Goede Woning mevrouw Sewbalak en de heer Sant. Door het recente aftreden van voorzitter Menno Breijman zit hij de vergadering voor. Over het bestuur en de bekrachtiging van de aspirant bestuursleden meer bij het agendapunt mededelingen.

2. Vaststellen agenda

Op verzoek van het bestuur wordt agendapunt 6. Verkiezing bestuursleden behandeld na agendapunt 3. Mededelingen. De leden gaan akkoord met de agenda en de voorgestelde wijziging.

3. Mededelingen

Zoals bij de opening al aangegeven, is het bestuur geconfronteerd met een uitzonderlijke situatie. Allereerst moest de algemene ledenvergadering noodgedwongen verschuiven naar het najaar in verband met de coronabeperkende maatregelen. Maar ook door ontwikkelingen in de bestuurssamenstelling liepen zaken anders dan voorzien. In het najaar van 2020 heeft secretaris Tjebbe Vogelaar om gezondheidsredenen zijn bestuursfunctie moeten beëindigen, afgelopen zomer zijn de bestuursleden Menno Breijman en Michel Nederstigt afgetreden. Door de inspanningen van bestuurslid Jan Smit, ondersteund door Thea de Feijter een extern adviseur van De Nieuwe Wind, zijn 3 kandidaten voor het bestuur geselecteerd. Na een positieve evaluatie heeft het bestuur en de kandidaten uitgesproken met elkaar verder te gaan.

6. Verkiezing bestuursleden

Naast de bekrachtiging van de bestuursleden: Wim van den Burg, Petra Niekamp en Hans Timmer, wordt de leden ook gevraagd in te stemmen met de herbenoeming van Jan Smit (reglementair

af tredend). Na een korte introductie van de nieuwe bestuursleden met verwijzing naar de beoogde bestuursfunctie die zij willen vervullen, worden de aspirant bestuursleden door handopsteking unaniem bekrachtigd. Ook de herbenoeming van Jan Smit als algemeen bestuurslid wordt door handopsteking unaniem bekrachtigd.

Het bestuur is nu als volgt samengesteld: Wim van den Burg - voorzitter, Hans Timmer - penningmeester en tijdelijk secretaris, Desiree van Lith - bestuurslid, Petra Niekamp – bestuurslid en Jan Smit – bestuurslid.

4. Jaarstukken 2020

Uit de zaal wordt de vraag gesteld met welke onderwerpen het bestuur zich heeft bezig gehouden. Het bestuur geeft aan dat de onderwerpen waar tijd en aandacht aan is besteed, in het jaarverslag zijn verantwoord. Omdat onderwerpen vaak een lange doorloop kennen, dat actualiteit en verslaglegging op gespannen voet staan, worden nu regelmatig nieuwsbrieven verspreid. Op deze manier wil het bestuur de leden sneller en beter informeren. Daarbij is het bestuur voornemens een beleidsplan uit te werken waarin op hoofdlijnen de koers en inzet wordt aangegeven. Aan de hand van het beleidsplan kan de ledenvergadering worden betrokken bij de prioritering, maar kan ook bijsturen. De leden geven het bestuur de ruimte om een eerste opzet van het beleidsplan uit te werken en aan te bieden.

Over 2020 heeft de accountant een goedkeurende verklaring afgegeven. Bij het opmaken van de jaarrekening heeft de accountant opgemerkt dat Huib een zeer gezonde huurdersvereniging is. De vereniging is terughoudend in haar uitgaven, de liquiditeit is ten opzichte van 2019 wederom toegenomen. Het bestuur is met DGW in gesprek over het aanhouden van reserves en daarmee samenhangend het terugstorten van een deel van het onbenutte subsidiebedrag.

Na een toelichting per pagina en onderwerp wordt zowel het jaarverslag 2020 als het financieel verslag 2020 vastgesteld.

5. Decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid

De leden hebben begrip dat het bestuur door de personele wisselingen en de coronabepalende maatregelen minder effectief de belangenbehartiging heeft kunnen uitvoeren. Het volgende verenigingsjaar zal effectiever zijn, het bestuur is op sterkte, hoewel naar uitbreiding wordt gezocht, de corona is blijvend onder ons maar zal minder (over)last geven.

De leden geven het bestuur decharge voor het gevoerde beleid in 2020.

6. Dit onderwerp is eerder in de vergadering behandeld

7. Begroting

Met de geïndexeerde subsidie van DGW en de contributie van de leden heeft het bestuur een sluitende begroting kunnen opstellen. De grootste kostenposten bedragen ongeveer de helft van de uitgaven, dit zijn vaste uitgaven voor: huisvesting, bestuur- en secretariaatskosten. Een kwart van de uitgaven is voor kantoorkosten: internet, website, telefoon, drukwerk, etc. De rest van de begroting inclusief een positief bedrijfsresultaat is voor advies- en projectkosten.

De leden gaan akkoord met de begroting voor 2022.

8. Wijziging statuten en huishoudelijk reglement

Met de inwerkingtreding van de Wet bestuur en toezicht rechtspersonen (WBTR) moet onze vereniging de wettelijke regels omtrent integriteit in de statuten vastleggen. Al eerder was een wijziging van de statuten onderhanden, in een speciale ledenvergadering in 2019 geaccordeerd. Een concept akte was al in 2020 door de notaris opgesteld, maar nog niet gepasseerd. Het bestuur heeft de gelegenheid genomen de statuten te vereenvoudigen, deze volgens een standaardmodel op te stellen. Tegelijkertijd is het huishoudelijk reglement opgeschoond en zijn een aantal nieuwe regelingen opgesteld: een vergoedingsregeling, een procuratieregeling en een privacyreglement.

Het bestuur vraagt de leden akkoord te gaan om de wijziging van de statuten aan de notaris voor goedkeuring en eventuele aanpassing voor te leggen. Na ontvangst van de conceptakte hebben de leden in een algemene ledenvergadering in de gelegenheid gesteld om instemming te geven.

De leden gaan akkoord om de wijziging van de statuten naar een standaardmodel aan de notaris voor goedkeuring voor te leggen. De leden zijn akkoord met het gewijzigde huishoudelijke reglement, en de invoering van een vergoedingsregeling, een procuratieregeling en een privacyreglement.

9. W.v.t.t.k.

Door een van de aanwezigen wordt gevraagd naar de omslag van HVIDGW naar Huib. Het bestuur geeft aan dat er sprake was van een teruglopende activiteit ontstaan door een krappe bestuursamenstelling. Op enig moment is aan DGW om ondersteuning gevraagd voor een wervingscampagne. In gezamenlijkheid is besloten een externe partij te vragen om het bestuur naar omvang en taakstelling naar een hoger niveau te tillen. Voor de kosten van de externe partij heeft DGW een budget ter beschikking gesteld. Op advies en in samenwerking zijn kandidaten voor het bestuur geselecteerd, ook is werkprogramma en een naamswijziging ontwikkeld. Met de naam Huib voor het uitvoeringsorgaan van de "Huurdersvereniging In De Goede Woning", wordt benadrukt dat de huurdersvereniging geen onderdeel is van DGW, maar zelfstandig opereert.

10. Rondvraag

Door een lid wordt gevraagd of Huib aandacht wil schenken aan het spanningsveld tussen huurders en eigenaren in een wooncomplex. Het bestuur geeft aan dit onderwerp met DGW te bespreken, maar tempert de verwachtingen vanwege de tegengestelde belangen zeker waar het de leefbaarheid of verduurzaming raakt.

11. Sluiting

Om 21:45 sluit de voorzitter de vergadering. De leden en gasten worden uitgenodigd om onder het genot van een drankje en een hapje nog na te praten.