

Verlag en Actielijst CONCEPT

Algemene ledenvergadering

Datum : 29 juni 2020

Verlag en Actielijst door : Cécile Boers

Aanwezige leden : 10 leden (waarvan 1 online)

Organisatie / RvC : WVH: Marcel Korthorst, Arie Dijkhuizen, Cécile Boers, Jeanette de Koning

Onafhankelijk voorzitter : Robert van Bendegem

1 **Opening**

Marcel Korthorst heet alle aanwezigen van harte welkom namens WVH. Volgens artikel 16 van de statuten benoemt de directeur-bestuurder voor de periode van een jaar een onafhankelijke technisch voorzitter van de ALV. In april heeft Marcel Korthorst voor 2020 Robert van Bendegem benoemd tot onafhankelijk technisch voorzitter. Robert van Bendegem opent de vergadering.

2 **Mededelingen**

We nemen afscheid van de voorzitter van de RvC van WVH Heleen Dekker per 1 juli. Zij is 8 jaar commissaris geweest bij WVH, waarvan de laatste 3 jaar voorzitter van de RvC. Als nieuwe commissaris is per 1 juli 2020 Hans Koster benoemd. Hans Koster is in het dagelijks leven advocaat in Delft. Huidig RvC-lid Coen Sleddering is per 1 juli benoemd als voorzitter. Omdat in 2022 twee commissarissen vertrekken wordt er volgend jaar een vijfde commissaris geworven.

3 **Notulen ALV van 25 juni 2019**

De notulen zijn op 8 augustus 2019 naar alle aanwezigen gestuurd. De vragenlijst van 2019 over de jaarstukken van 2018 van Job van Eijk is door wisseling van personeel niet volledig beantwoord. De vragenlijst is daarom niet bij het verslag gevoegd. Job heeft zelf wel de antwoorden ontvangen. We spreken af dat we de vragen en antwoorden alsnog naar de aanwezigen bij de ledenvergadering sturen. Er zijn verder geen vragen of opmerkingen over de notulen. De notulen van 25 juni 2019 worden vastgesteld.

4 **Jaarstukken 2019**

Arie Dijkhuizen, manager Financiën, geeft een toelichting bij de jaarstukken 2019 aan de hand van een presentatie. Voorafgaand schetst hij de financiële infrastructuur van een woningcorporatie en vertelt met welke wetten, regels en procedures WVH te maken heeft.

Vragen naar aanleiding van de toelichting:

Wordt er voor het onderhoud gespaard?

Nee, we proberen in een reeks van jaren de onderhoudsuitgaven gelijkmatig te verdelen.

Leen van Esch merkt op dat WVH nu een goede financiële positie heeft. Dat heeft voor een deel te maken met het feit dat er de laatste jaren geen nieuwbouwprojecten zijn

gerealiseerd en geen renovaties zijn uitgevoerd. Arie Dijkhuizen merkt op dat er nu renovaties aan komen en we nu veel kunnen investeren door onze goede financiële positie.

Xander van de Scheur: welke rol heeft de gemeente Rotterdam gespeeld in de vertraging van de nieuwbouw?

Marcel Korthorst meldt dat de gemeente actief is geweest bijvoorbeeld t.a.v. de stikstofmaatregelen. Hoek van Holland staat bij de gemeente in de aandacht.

Klaas Degeling: pagina 73: vordering voorziening dubieuze huurdebiteuren, 75% wordt niet ontvangen?

Bij huurachterstanden (van zowel huidige als vertrokken huurders) gaan we er van uit dat een deel nooit ontvangen wordt. Van de zittende huurders is dat 10% van de achterstand, van de vertrokken huurders 75% van de achterstand.

Arie Dijkhuizen licht toe dat een aanname is. We reserveren die bedragen.

Pagina 83: toelichting- winst en verliesrekening 2019: een post 'verhuur van antennes'? Dat klopt er staan twee antennes op daken van het bezit van WVH. Door gewijzigde voorschriften worden deze opbrengsten apart verantwoord.

Job van Eijk: pagina 81; huuropbrengsten, post onderaan waar gemeente Rotterdam genoemd wordt. Wat wordt daarmee bedoeld?

Er staat in feite dat al onze woningen onder de gemeente Rotterdam vallen.

Job van Eijk heeft vandaag een lijst met vragen ingediend over de jaarstukken 2019.

De antwoorden op zijn vragen worden ook teruggekoppeld aan de leden die hier aanwezig zijn.

Robert van Bendegem vraagt of met de antwoorden privacyregels geschonden kunnen worden, door het noemen van namen. Dat is niet het geval.

De jaarstukken bestaan uit 2 delen, het bestuursverslag en de jaarrekening (cijfers 2019). Het stemmen over de besluiten gaat via handopsteking.

- De ALV stelt het bestuursverslag vast: 10 leden stemmen voor, 0 leden stemmen tegen en 0 leden onthouden zich van stemmen.
- De ALV verleent decharge aan de RvC voor het vaststellen van de jaarrekening: 10 leden stemmen voor, 0 leden stemmen tegen en 0 leden onthouden zich van stemmen.
- De ALV verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid: 10 leden stemmen voor, 0 leden stemmen tegen en 0 leden onthouden zich van stemmen.
- De ALV verleent decharge aan de RvC voor het gehouden toezicht: 10 leden stemmen voor, 0 leden stemmen tegen en 0 leden onthouden zich van stemmen.

5 Voorstel RvC: invulling RvC bij belet of ontstentenis van gehele RvC via VTW commissarissen pool

Jeanette de Koning, bestuurssecretaris licht dit agendapunt en de notitie toe. Op grond van de statuten (artikel 32, lid 3) hoort de algemene ledenvergadering twee personen te benoemen die bij volledige ontstentenis of belet van de RvC:

- tijdelijk de functie van RvC op zich nemen;
- zo spoedig mogelijk voorzien in de benoeming van een nieuwe, voltallige RvC.

De RvC stelt de ALV voor om in dat geval een beroep te doen op de *VTW commissarissen pool*.

Als er sprake is van ontstentenis of belet van de gehele RvC kan via de VTW een profielschets worden gestuurd naar de deelnemers aan de Commissarissenpool. Deze kunnen hun CV en motivatie opsturen naar WVH waarna vervolgens twee personen worden geselecteerd. De selectie vindt plaats in goed overleg tussen WVH en de Autoriteit woningcorporaties (Aw) aan wie WVH de ontstentenis of het belet meldt.

De RvC vraagt de ALV akkoord te gaan met dit nieuwe voorstel. Alle 10 leden zijn akkoord.

6 **Besluit afzien van adviesrecht door ALV**

Jeanette de Koning licht het gevraagde besluit kort toe.

De leden van WVH, hier vandaag bijeen in vergadering:

- weten dat de RvC van WVH de wettelijke verplichting heeft om de ALV in de gelegenheid te stellen aan de RvC een schriftelijk advies uit te brengen over door haar te nemen specifieke besluiten;
- weten ook dat het gaat om de bestuurlijke besluiten, zoals die vermeld staan in artikel 24 lid 3 en lid 5 van de statuten van de woningbouwvereniging
- zijn niet van plan gebruik te maken van deze wettelijke bevoegdheid;

De ALV ontheft de Raad van Commissarissen voor een periode van 12 maanden - te rekenen vanaf 29 juni 2020 - van de op de Raad rustende verplichting aan de ALV advies te vragen conform het bepaalde in artikel 26 lid 2 Woningwet.

De 10 aanwezige leden zijn akkoord. **Besluit.**

7 **Vaststellen contributie lidmaatschap WVH**

Volgens artikel 6 van de statuten stelt de algemene vergadering jaarlijks de contributie vast. Deze bedraagt op dit moment € 0,20 per maand. Het voorstel van de directeur-bestuurder is om deze contributie in 2020 met 5 cent te verhogen.

Het stemmen over dit besluit gaat via handopsteking. 10 leden stemmen voor. De algemene vergadering stelt de contributie van WVH per 1 januari 2021 vast op € 0,25 per maand. **Besluit**

8 **Rondvraag**

Ary Moerman: Jammer dat er zo weinig belangstelling is voor de ALV. WVH heeft al van alles geprobeerd om de belangstelling voor de ALV te vergroten, maar dat heeft tot nu toe geen resultaat gehad. Bij meer verenigingen loopt men hier tegenaan.

We zoeken vooral andere manieren om huurders meer te betrekken bij bepaalde thema's.

De heer Mandemakers vraagt of er op een ALV verteld kan worden over renovaties of nieuwbouw. Dat zou kunnen, maar dat gaat niet alleen de leden van de vereniging aan, maar alle huurders van WVH.

Job van Eijk: wanneer komen de conceptnotulen van deze vergadering? In augustus 2020.

Klaas Degeling: heeft gehoord dat er niet voldoende animo is voor een bewonerscommissie bij de Compagnie. Is het een idee om de leden van de flatcommissie te vragen hun kennis in te zetten voor bijvoorbeeld aanpassing van de entree van de Compagnie. Bij de flats zijn de entrees al aangepast.

Jeanette de Koning: Het is lastig om iets over een entree te zeggen, als je zelf niet in het complex woont.

Klaas Degeling: verduurzaming en energietransitie, dat gaat veel geld kosten. Hoe gaat WVH zich daarop voorbereiden.

Marcel Korthorst meldt dat alle woningen uiterlijk 2050 van het aardgas af moeten. Er wordt nu onderzoek gedaan naar een alternatieve energiebron voor Hoek van Holland. Gekeken is of er in Hoek van Holland een versnelling plaats kan vinden voor 2030. Het levert goede input op voor onze vastgoedstrategie. WVH neemt eerst duurzaamheidsmaatregelen waar we geen spijt van kunnen krijgen, zoals het isoleren van woningen.

De heer Dijkshoorn: is van mening dat wanneer WVH een bewonerscommissie opricht er ook aandacht moet zijn voor het afsluiten en evalueren van zo'n commissie. Dat kan waardevolle informatie opleveren voor nieuwe commissies. WVH komt daar bij de heer Dijkshoorn op terug.

9 **Sluiting**

De heer Van Bendegem sluit de vergadering om 21.05 uur.