



Algemene Jaarvergadering Bewonersraad Clavis 10 juni 2021.

Aanwezig: Dhr. B. Verhoeven, dhr. C. Bondewel, dhr. P. Huls, dhr. P. en mevr. C. de Kerf, mevr. L. Mielen, dhr. T. Vermeulen, Levelly, dhr. K. en mevr. H. Hordijk, (deden niet mee in de stemming en logden op een gegeven moment uit, E. Palma is bij punt 9 ingelogd maar heeft niet meegestemd.

Afwezig met kennisgeving: Mevr. M. Lobbezoo, dhr. J.P. Adamse.

BR-Clavis: J.F. Tollenaar, voorzitter, A. Peters, penningmeester, E.P. Dees, secretaris, C. van Nieulande, aspirant bestuurslid.

Adviseur: Th. De Feijter.

Notulist: E.P. Dees

Vanwege Covid-19 maatregelen vindt deze vergadering online via MS Teams plaats

1. Welkom door de voorzitter

De voorzitter van deze vergadering, John Tollenaar, controleert of iedereen kan deelnemen aan de online vergadering via MS Teams en of de verbinding live goed te volgen is.

De voorzitter stelt het aantal deelnemers aan deze vergadering vast. Dit, in het belang van een geldende te nemen stemming.

De voorzitter heet vervolgens iedereen hartelijk welkom.

2. Voorstellen van bestuursleden

De BR-Clavis bestuursleden stellen zich voor en lichten hun bijbehorende functie toe.

3. Uitleg over de digitale Algemene Vergadering door Thea de Feijter van adviesbureau De Nieuwe Wind

Thea: COVID- 19 Spoedwet, biedt het bestuur de mogelijkheid te besluiten dat een Algemene Jaarvergadering uitsluitend via een elektronisch communicatiemiddel toegankelijk en rechtsgeldig is. Thea de Feijter legt uit hoe de stemming plaatsvindt en op welke manier de aanwezigen vragen kunnen stellen.

4. Vaststellen agenda

De voorzitter vraagt of eenieder de agenda gelezen heeft en akkoord is met de inhoud van de agenda.

Algemene huurdersjaarvergadering Bewonersraad Clavis

P. Huls: Bij de aanmelding heb ik 2 agendapunten ingediend en zie deze niet terug op de agenda. De penningmeester licht toe dat deze punten onder agendapunt 10 aan de orde komen. Behandeling binnengekomen vragen.

De voorzitter vraagt of alle te behandelen stukken voor deze vergadering goed per e-mail zijn aangekomen.

Allen: Instemmend met ja.

5. Mededelingen

De secretaris: Twee personen hebben zich vandaag per e-mail afgemeld.

Er zijn verder geen mededelingen.

De voorzitter: De agendapunten gaan over bestuurszaken en daarom zal zo nodig Thea het woord nemen.

6. Jaarverslag 2019-2020

De voorzitter: Zijn hier vragen over en bent u akkoord?

Allen: Geen vragen. Instemmend akkoord met ja.

De voorzitter: Dan is het Jaarverslag 2019-2020 bij deze vastgesteld.

7. Financieel jaarverslag 2020, verslag kascommissie en verlenen van decharge

De Kascontrolecommissie heeft geen onrechtmatigheden aangetroffen en keurt daarmee de financiële administratie en de afgelegde verantwoording van de penningmeester goed.

Met dank aan de kascommissieleden.

De Algemene Jaarvergadering verleent décharge aan het bestuur.

P. Huls: Ik heb mij verbaasd over de financiën en de hoeveelheid geld er omgaat in de BR. Zoveel getallen.

Thea: Dit zijn gebruikelijke bedragen. Huurdersorganisaties hebben vanuit de Woning- en de Overlegwet 2015, zwaardere taken gekregen en van besturen wordt professioneel handelen en een hoog professioneel denk- en werkniveau verwacht. De bewonersraadleden hebben sindsdien een volwaardige rol in de prestatieafspraken gekregen en vervullen in de totstandkoming van de prestatieafspraken met de gemeente, een belangrijke rol.

De eisen die de wet stelt aan leden van een huurdersorganisatie als Bewonersraad Clavis, zijn dusdanig dat zij vanuit de huurder gezien, zich op het terrein begeven als waar corporaties zich ook mee bezig houden.

P. Huls: Waarom zijn deze cijfers niet eerder bekend geworden? Wij weten dat nu pas.

De voorzitter: Begrijpelijk dat u deze vraag stelt maar dit is een eerste Algemene Huurdersvergadering. Met deze vergadering willen we ook vanuit de bewonersraad transparantie laten zien. Vanaf nu is er een jaarlijks terugkerende Huurdersvergadering.

8. Jaarplan 2021

De voorzitter: Zijn hier vragen of opmerking over?

Allen: Geen vragen. Alle aanwezigen stemmen in met het jaarplan. De

voorzitter: Dan is het jaarplan 2021 vastgesteld.

9. Bestuurszaken a. Aspirant bestuurslid dhr. Carlo van Nieulande

Alle 7 stemgerechtigden stemmen in met toetreden van dhr. C. van Nieulande als bestuurslid tot BR - Clavis.

Thea: Hartelijk gefeliciteerd met je benoeming en veel wijsheid toegewenst. Carlo:
Dank je wel. Ik ga nog meer mijn best doen.

b. Nieuwe wetgeving: Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen

Wet bestuur en toezicht rechtspersonen (WBTR) is bedoeld om bestuur en toezicht van verenigingen en stichtingen te verbeteren.

Er zijn regels opgesteld over taken, bevoegdheden, verplichtingen en aansprakelijkheid.

De overheid wil met de wet voorkomen dat wanbestuur, onverantwoordelijk financieel beheer, zelfverrijking, misbruik van posities en andere ongewenste activiteiten verenigingen en stichtingen schaden.

Thea: Dit geldt voor iedere vereniging c.q. stichting en is per 1 juli van kracht. Deze Wetgeving is onder meer bedoeld om de regels over aansprakelijkheid van bestuurders en commissarissen duidelijker te regelen. Het wetsvoorstel geeft vorm aan een professionaliseringsslag bij verenigingen en stichtingen. Contacten borgen binnen de statuten en het bestuur. Integriteit bevorderen.

T. Vermeulen: Heeft dit nog effect op voorgaande jaren? Thea:
Nee, deze wet gaat per 1 juli 2021 in.

Thea: Voorstel tekstwijziging in de Statuten van Bewonersraad Clavis als volgt:

- *Het bestuur bestaat uit tenminste drie personen die lid zijn van de stichting. Indien het aantal bestuursleden op enig moment minder dan drie bedraagt, blijft het bestuur gerechtigd tot uitoefening van al de taken en bevoegdheden. Zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen twee maanden dient het bestuur een Buitengewone Algemene Vergadering bijeen te roepen om in de vacature(s) te voorzien.*
- *In geval van belet of ontstentenis van alle bestuursleden, wijst de Algemene Vergadering zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen een maand ten minste drie vervangende bestuursleden aan.*
Indien bij de behandeling van een onderwerp een lid van het bestuur een tegenstrijdig belang heeft, dient deze niet deel te nemen aan de beraadslagingen en besluitvorming betreffende dat onderwerp.

Wilt u hier uw stem over uitspreken?
7 stemgerechtigden aanwezig: Allen stemmen in.

c. Voorgenomen Statutenwijziging

Thea: In de huidige Statuten zijn zittingstermijnen beschreven van vier (4) jaar, waarna éénmaal een herbenoeming kan plaatsvinden. Waarom dit voorstel tot wijziging in de statuten?

De opgedane kennis verdwijnt, te weinig capabele mensen die hun vrije tijd inzetten om het belang van de huurders te vertolken. Behoud van continuïteit is de reden dat we deze wijziging in de statuten willen aanpassen.

Gestelde vragen:

L. Mielen: Wordt de termijn losgelaten?

Thea: Dit is juist, alleen wel met de borging dat het bestuur jaarlijks een zelfevaluatie houdt.

P. Huls: Dus een BR-lid kan langer blijven?

Thea: Dit is juist

De voorzitter: We zoeken al langer nieuwe kandidaten voor het bestuur. Dat is een moeilijk iets. Verder houdt de Bewonersraad jaarlijks functioneringsgesprekken.

T. Vermeulen: Mocht integriteit opspelen, dan is er makkelijk een grondslag voor ontslag. Er wordt immers jaarlijks een beoordelingsgesprek gehouden, hoor ik. Dus ik snap het probleem niet.

Thea: Voorstel tekstwijziging in de Statuten van Bewonersraad Clavis als volgt:

Een bestuurslid wordt benoemd voor een periode van vier (4) jaar; een bestuurslid is meermaals (dat wil zeggen zonder beperkingen aan het aantal keer dat men herbenoemd kan worden) herbenoembaar, ongeacht welke functie het desbetreffende bestuurslid vervult bij het einde van zijn zittingsperiode doch steeds voor perioden van vier (4) jaar.

Er volgt een stemming:

7 stemgerechtigden: 5 stemmen voor, 2 stemmen tegen.

Hiermee kan de wijziging in de statuten naar de notaris.

Artikel 4. Bestuur en de huidige statuten.

U heeft gedurende de avond gemerkt dat het bestuur naast kwaliteit, ook kennis nodig heeft. Dat na talloze oproepen in advertenties om de vacature te vervullen, niemand zich aanmeldt.

BR-Clavis heeft bedacht zich te moeten versterken met deskundigen die mogelijk geen huurder van Clavis zijn en toch zitting kunnen hebben in het bestuur maar zich nadrukkelijk verbinden aan de statuten.

Gestelde vragen:

P. Huls: Dit is een vreemde oproep!

Thea: Het is de nood aan capabele bestuursleden die om zulke voorstellen vraagt. Landelijk zie ik ook dat eerdere huurders, door samenwonen nu huiseigenaar zijn zich toch sociaal betrokken blijven voelen met hun vroegere woonomgeving, en zich aanmelden als belangenbehartiger bij de corporatie.

De voorzitter: Kijk naar de R.V.C.-leden. Dit zijn ook mensen die niet bij Clavis huren om vanuit een gezonde afstand hun rol goed te kunnen vervullen P. Huls: Die worden betaald door Clavis.

Thea: Dit zijn vrijwilligers die een onkostenvergoeding hebben. Geen salaris.

De voorzitter: Als de commissarissen hun vrije tijd zouden besteden binnen hun eigen specialisme, dan zouden ze echt meer verdienen dan ze nu krijgen als onkostenvergoeding.

T. Vermeulen: Ik snap het probleem niet. Het aannemen van bestuursleden van buiten, kan een waardevolle aanwinst zijn.

Carlo: Wanneer je 35 jaar bestuurservaring meedraagt en je wordt dan gedwongen thuis te zitten en de klad komt in een bestuur? BR-Clavis voorkomt dit door de functioneringsgesprekken als een zelfevaluatie te borgen, door openheid binnen het bestuur te houden over het functioneren van bestuursleden.

Thea: Voorstel tekstwijziging in de Statuten van Bewonersraad Clavis als volgt:

Het bestuur kan maximaal twee deskundigheidsleden om reden van speciale kennis, uitnodigen om zitting te nemen binnen het bestuur. Dit zijn personen die wonen buiten het woningbezit en/of beheer van Clavis.

Zij moeten lid worden en zich bereid verklaren zich te conformeren aan de statuten van Bewonersraad Clavis.

Thea: Wilt u hiervoor uw akkoord geven?

7 stemgerechtigden: 4 stemmen voor 3 stemmen tegen. Deze wijziging mag doorgevoerd worden bij de notaris. ****

Samenvatting van de stemmingen

Er waren 7 stemgerechtigden aanwezig.

- Agendapunt 6, Jaarverslag: Instemming door 7 personen.
- Agendapunt 7, Financieel verslag met décharge verlenen aan het bestuur: Instemming door 7 personen.
- Agendapunt 8, Jaarplan: Instemming door 7 personen.
- Agendapunt 9a, benoeming bestuurslid Carlo van Nieulande: Instemming door 7 personen.
- Agendapunt 9b, WTBR borgen: Instemming door 7 personen.
- Agendapunt 9c, verandering zittingstermijn: 5 stemmen voor 2 stemmen tegen.
- Wijziging statuten m.b.t externe bestuursleden: 4 stemmen voor 3 stemmen tegen.

10. Behandeling van vragen

P. Huls: Er is goedkeuring van de BR voor verandering schoonmaken van ventilatieroosters. Op basis van welke argumenten is deze goedkeuring verleend? Er is geen raadpleging met de achterban geweest.

U moet de Bewonerscommissies laten meedenken en meepraten!

De voorzitter: We hebben in januari 2021 met u hierover gesproken. Wij hebben uw vraag onmiddellijk neergelegd bij bestuurder Clavis. Zij hebben u keurig laten weten hoe het zit. Het had onzes inziens geen meerwaarde om daar nog een brief overheen te sturen. U heeft immers antwoord gehad?

P. Huls: Ik bedoel dat u nooit met onze vraag; het schoonmaken van ventilatieroosters iets gedaan heeft.

De secretaris: Uw vraag is ingebracht bij het Clavis-overleg van 15 februari jongstleden. U heeft in een schrijven gedateerd 16 maart terugkoppeling via uw wijkcoördinator mw. Katja Snouwaert ontvangen. Hierin staat; dat bestuurder Clavis uniformiteit hanteren wil binnen alle complexen en dat de uitzonderingspositie die de Oudelandsehoeve nu heeft, zelfs in het jaar 2022 nog bestaat.

11. Rondvraag

T. Vermeulen: Er is wijkdiscriminatie m.b.t. subsidie energie labels. Er zijn woningen aangepast/ verbouwd zonder dat daar een bijdrage van de huurders voor gevraagd werd. Sommige huizen zelfs tot € 30.000 per woning. Waarom moeten de huurders van de Oudelandse Hoeve wél extra betalen voor deze aanpassen en voorzieningen in hun woning?

De voorzitter: Deze vraag gaan wij 25 juni 2021 voorleggen aan de bestuurder.

Thea: Corporaties hebben in het verleden veel gewerkt met een gesloten beurs. Door de landelijke druk om het woningbezit te moeten verduurzamen is dit in veel situaties financieel niet meer

Algemene huurdersjaarvergadering Bewonersraad Clavis

haalbaar. Hierdoor gebeurt het dat corporaties hun beleid wijzigen, al behoren beleidswijzigingen te allen tijde op basis van een advies van de huurdersorganisatie plaats te vinden.

Sluiting:

De voorzitter bedankt in het bijzonder Thea voor haar adviserende rol en het tijdelijk leiden van de vergadering, bedankt verder alle aanwezigen voor hun inbreng en hoopt dat we volgend jaar fysiek kunnen vergaderen.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.00 uur.

Terneuzen, 10 juni 2021

Naam:

Naam:

J.F. Tollenaar

E.P. Dees