

Huurders
Vereniging

OMSLAG

Notulen

16 november 2021

Algemene Ledenvergadering

 WWW.HVOMSLAG.COM



Notulen van de Algemene Ledenvergadering van Huurdersvereniging Omslag

Datum: 16 november 2021 via Teams

Aanwezig:

Marc Snippert (voorzitter)
Peter Dinnissen (penningmeester)
Anja Kleyne-Dangé (secretaris)
En 9 overige leden

Dagvoorzitter:

Mevrouw Thea de Feijter, ondersteuner van het bestuur van HV Omslag, vanuit De Nieuwe Wind

Notulist:

Mevrouw Thea de Feijter (De Nieuwe Wind)

Afwezig met kennisgeving:

De heer B. Bartels

1. Opening

De voorzitter heet alle deelnemers van harte welkom.

2. Agenda

Iedereen heeft de agenda voor de bijeenkomst ontvangen. De voorzitter vraagt of iedereen akkoord is met deze agenda. Er zijn geen op- of aanmerkingen, de agenda wordt vastgesteld.

3. Mededelingen bestuur

Marc Snippert geeft aan dat hij COVID19 heeft maar toch aanwezig wil zijn via Teams, Anja Kleyne is ziek maar is ook aanwezig via Teams. Indien nodig nemen Peter Dinnissen en Thea de Feijter het over van Marc en Anja.

4. Notulen jaarvergadering 26 november 2020

De notulen worden per pagina doorgenomen. Er zijn geen op- of aanmerkingen. De notulen worden vastgesteld.

5. Jaarverslag

Het jaarverslag van 2020 stond in het teken van het werven van nieuwe bestuursleden en de fusievoornemens van WoonGenoot. Anja Kleyne en Peter Dinnissen zijn kandidaat-bestuurslid geworden, in de jaarvergadering van 2020 zijn ze aangesteld als bestuurslid. Het bestuur van HV Omslag heeft de cursus 'Wegwijs in de sociale huursector' gevolgd. Met betrekking tot de fusievoornemens van WoonGenoot heeft HV Omslag een enquête uitgezet om de mening van de huurders te vragen. Naar aanleiding van deze enquête heeft HV Omslag advies uitgebracht aangaande de keuze van de fusiepartner. Dit advies heeft een rol gespeeld in alle gesprekken die zijn gevoerd met WoonGenoot en Talis zodat de mening van de

huurder een rol heeft gekregen in het fusieproces. Het bestuur van HV Omslag heeft een actieve rol vervuld met betrekking tot de prestatieafspraken. Deze afspraken worden gemaakt met de Nijmeegse corporaties, de huurdersverenigingen en de gemeente.

Jaap Mooi merkt op dat er tijdens de vorige Algemene Vergadering nieuwe bestuursleden werden gevraagd. De heer Mooi heeft zich hiervoor aangemeld en tot zijn verwondering kreeg hij bericht dat er geen nieuwe bestuursleden nodig waren. Thea de Feijter geeft aan dat het bestuur na de Algemene Vergadering van 2020 nog nagedacht heeft over deze oproep. Omdat het toen nog onzeker was of HV Omslag een zelfstandige huurdersorganisatie zou blijven of dat ook de huurdersorganisaties zouden gaan fuseren. Op dit moment blijkt dat het bestuur van HV Omslag met 3 bestuursleden genoeg capaciteit heeft.

Marc Snippert zegt aankomend jaar te gaan kijken wat voor de huurders het belangrijkste is. HV Omslag gaat onderzoeken bij de andere huurdersorganisatie of een samenwerking mogelijk is.

Jaap Mooi denkt dat de huurders belang hebben bij een zo groot mogelijke vertegenwoordiging en die wordt verkregen door de twee huurdersverenigingen te laten fuseren.

Er zijn geen vragen of opmerkingen meer, het jaarverslag wordt goedgekeurd.

6. Financieel jaarverslag

Het financieel verslag is gecontroleerd door de kascontrolecommissie. Er zijn geen vragen of opmerkingen over het financieel jaarverslag 2019. Het financieel jaarverslag wordt goedgekeurd.

7. Verslag kascontrolecommissie

De heer Mooi en de heer Geense hebben de kascontrole uitgevoerd, zij hebben geen bijzonderheden of onrechtmatigheden geconstateerd bij de controle. De financiële administratie en de afgelegde verantwoording van de penningmeester is goedgekeurd.

Aan de aanwezigen wordt gevraagd of zij décharge kunnen verlenen aan het bestuur voor het gevoerde beleid van huurdersvereniging Omslag.

Yurre Wieken geeft aan er op de sheets digitale stemming staat maar dat er per acclamatie wordt gestemd. Yurre vraagt zicht af of er een pollfunctie is voor Teams of dat mensen hun hand moeten opsteken voor de camera?

Thea vraagt de deelnemers die de camera uit hebben staan om de camera te gebruiken zodat ze zichtbaar zijn voor de stemmingen.

Yurre Wieken adviseert om tijdens een volgende bijeenkomst Zoom te gebruiken omdat deze een pollfunctie heeft.

Jaap Mooi geeft aan dat de kascommissie het financieel verslag van harte ondersteunt en goedkeurt. Jaap Mooi stelt voor om décharge niet in stemming te brengen maar per acclamatie goed te keuren.

Er wordt per acclamatie décharge verleend aan het bestuur van HV Omslag.

8. Herverkiezing kascontrolecommissie

De heer Mooi en de heer Geense hebben aangegeven om zich wederom verkiesbaar te stellen voor de kascontrolecommissie. Peter Dinnissen vraagt of de aanwezige deelnemers hiermee akkoord gaan.

Yurre Wieken vraagt of een stemming over personen schriftelijk zou moeten gebeuren.

Marc Snippert geeft aan dat dit onderwerp aan de orde komt bij het agendapunt 'Statutenwijziging' zodat dit bij een volgende vergadering niet meer voor kan komen.

Thea de Feijter geeft aan dat door middel van de spoedwet het mogelijk is om digitaal te vergaderen en digitaal te stemmen.

9. Begroting 2022

De begroting is goedgekeurd door Talis. Voor 2022 is geen contributie opgenomen voor de Woonbond omdat dit lidmaatschap is opgezegd. Samen met de andere huurdersorganisatie is er een stelpost opgenomen voor advies. Dit is een post van 60.000 euro. De meeste andere posten zijn opgehoogd met 2 procent.

Jaap Mooi geeft aan dat het duidelijk is.

Marc Snippert geeft aan dat Accio lid is van de Nederlandse Woonbond. Via deze weg kan HV Omslag als het nodig altijd vragen stellen aan de Woonbond.

De begroting wordt goedgekeurd.

10. Voorstel statutenwijziging

Een van de punten van de statutenwijziging is om de naam WoonGenoot in een aantal gevallen te wijzigen in Talis. De statutenwijziging heeft te maken met de fusie maar ook met de wet 'Bestuur en toezicht rechtspersonen' (WBTR) die per 1 juli van kracht is. Besturen van verenigingen en stichtingen hebben 5 jaar de gelegenheid om de statuten aan te passen. Omdat HV Omslag naar de notaris moest voor het aanpassen van de statuten met betrekking tot de naamswijziging van de corporatie heeft ze besloten om de aanpassing er meteen in te verwerken. Vanuit de WBTR moet de continuïteit van het bestuur gewaarborgd worden. Een ander punt uit de WBTR is de integriteit; bij een tegenstrijdig belang moet een bestuurder zich onthouden van overleg en besluitvorming. Een derde punt gaat over het online vergaderen en het online stemmen.

Marc Snippert vraagt of er vragen zijn over de statutenwijziging.

Yurre Wieken geeft dat het niet noodzakelijk is om de statuten te wijzigen voor het digitaal vergaderen en digitaal stemmen om dat de tijdelijke wet 'COVID19 justitie en veiligheid' van kracht is die verenigingen de mogelijkheid geeft om dat te doen. Bij het stemmen over personen is het wenselijk om dit schriftelijk te doen omdat mensen zich bezwaard kunnen voelen om te stemmen als de voor- of tegenstem zichtbaar is voor de betreffende persoon. Yurre geeft aan dat het wenselijk is om een digitale vergadering te gebruiken die een pollfunctie heeft omdat deze anoniem is.

Marc Snippert geeft aan dat dit in de tijdelijke wet 'COVID19 justitie en veiligheid' geregeld is maar dat HV Omslag dit ook meteen voor de toekomst, als de tijdelijke wet niet meer van kracht is, goed geregeld wil hebben. Vooral omdat HV Omslag merkt dat veel mensen het prettig vinden om digitaal te vergaderen, zou dit in de toekomst zo kunnen blijven, al dan niet in combinatie met lijfelijke aanwezigheid van deelnemers.

Thea de Feijter leest onderstaande statutenwijzigingen voor:

Aanwezig: Marc Snippert (voorzitter), Anja Kleyne-Dangé (secretaris) en Peter Dinnissen (penningmeester) en 7 leden.

1. De voorzitter stelt vast dat:
 - I. aan alle aan alle oproepingsvereisten voor de onderhavige vergadering is voldaan;
 - II. in verband met het hierna te noemen besluit tot wijziging van de statuten:
 - in de oproeping tot deze vergadering tijdig is aangekondigd dat in deze vergadering een wijziging van de statuten zal worden voorgesteld;
 - ten minste zeven dagen voor deze vergadering een afschrift van de woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging op een geschikte plaats voor de leden ter inzage heeft gelegen en zal liggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering is gehouden; zodat in deze vergadering rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.
2. Behandeling statutenwijziging:
 1. De voorzitter vraagt of iemand vragen heeft over de statutenwijziging.
Er zijn geen vragen
3. De voorzitter brengt in stemming het voorstellen tot:
 - I. het wijzigen van de gehele inhoud van de statuten van de vereniging, welke statutenwijziging zal plaatsvinden conform het ontwerp d.d. 5 november 2021 van De Mul Zegger notarissen te Nijmegen;

Voor het voorstel zijn 10 leden, waaronder 3 bestuursleden.
0 leden onthouden zich van stemming.
Tegen het voorstel 0 leden.

II. het verlenen van machtiging aan:
Iedere bestuurder van de Huurdersvereniging Omslag en/of elk van de medewerkers van De Mul Zegger notarissen te Nijmegen zowel tezamen als ieder voor zich wijzigingen in het ontwerp in de conceptakte aan te brengen en om de vereniging te vertegenwoordigen met het ondertekenen van de akte;
- een en ander met de macht van substitutie

Voor het voorstel zijn 10 leden, waaronder 3 bestuursleden.
0 leden onthouden zich van stemming.
Tegen het voorstel 0 leden.

III. De voorzitter constateert dat de voorstellen zijn aangenomen aangezien ten minste drie/vierde van het aantal stemmen ongeacht het aantal dan aanwezige/vertegenwoordigde leden voor het voorstel tot statutenwijziging hebben gestemd en daarmee aan de statutaire vereisten voor een statutenwijziging van deze vereniging is voldaan.

Getekend te Nijmegen 16 november 2021



M. Snippert
Voorzitter HV Omslag



Thea de Feijter (notulist)

11. In gesprek over ontwikkelingen rondom de fusie van WoonGenoot met Talis

Marc Snippert geeft aan dat alles met betrekking tot de fusie is goedgekeurd. Eind november wordt er met HV Omslag gekeken hoe de overdracht gaat lopen met betrekking tot de contacten met huurders. Er is een dag ingepland met de verhuurder, huurdersverenigingen, gemeente en een onderzoeksbureau om het bedrijfsplan van Talis voor de komende jaren te bespreken.

Jaap Mooi geeft aan dat er nu twee huurdersverenigingen zijn en hij vraagt zich af wat er in de toekomst gaat gebeuren. Marc Snippert komt hier bij agendapunt 12 op terug.

Yurre Wieken vraagt of er al bekend is wat er gebeurt met het kantoor van WoonGenoot in Aldenhof, wordt dit een wijkkantoor?

Marc Snippert geeft aan deze vraag concreet te hebben gesteld aan WoonGenoot, er is gezegd dat het aan Talis is wat er met het kantoor gaat gebeuren.

12. In gesprek over de positie van HV Omslag om het fusieproces

Accio was in de veronderstelling dat HV Omslag en Accio per 1 januari samen zouden gaan. HV Omslag heeft aangegeven dat te snel te vinden. Wat betreft de inhoud en de manier waarop Accio de zaken aankaart liggen HV Omslag en Accio zeker op één lijn. HV Omslag heeft besloten om een onafhankelijk partij uit te nodigen voor begeleiding in het proces van het samengaan van twee huurdersorganisaties om wellicht te komen tot een gezamenlijke huurdersvereniging voor Talis waarbij het beste voor de huurder wordt meegenomen. Vooralsnog blijft HV Omslag de belangen behartigen van de mensen die huren van WoonGenoot.

Marc Snippert geeft aan dat aan hem de vraag is gesteld wat hij het belangrijkste vindt voor de huurders eind 2022. Marc Snippert gaf als antwoord: “Ik hoop dat de huurders dan kunnen zeggen dat er niets is veranderd, we krijgen iemand anders aan de telefoon maar qua service en onderhoud is er niets veranderd”. Aankomend jaar is een belangrijk jaar voor HV Omslag, de huurders worden uiteraard op de hoogte gehouden.

Jaap Mooi geeft aan dat de huurdersverenigingen in de toekomst niet onder een samengaan uit kunnen. Als HV Omslag krachtige mensen in het bestuur van Accio kan implanteren dan zal dat voor de huurders van WoonGenoot ook zijn voordelen hebben.

Marc Snippert zegt dat de voorzitter van Accio erg gecharmeerd is van de manier waarop HV Omslag werkt. Accio en Talis is niet altijd goedlopend geweest, de laatste tijd gaat dit een stuk beter. HV Omslag gaat met Accio bekijken of ze samen kunnen gaan, waarbij het belang van de huurder voorop staat.

Yurre Wieken zegt dat het fuseren van HV Omslag en Accio een onontkomelijk gevolg is van de fusie tussen WoonGenoot en Talis. Als HV Omslag en Accio niet gaan fuseren dan had men wellicht niet in moeten stemmen met een fusie. Yurre vraagt zich af of het wel mogelijk is dat één corporatie meerdere huurdersverenigingen heeft.

Marc Snippert legt uit dat het mogelijk is dat één corporatie meerdere huurdersverenigingen heeft. Het is niet het uitgangspunt van HV Omslag om meerdere huurdersverenigingen te hebben maar er zijn nog een aantal zaken waar HV Omslag anders tegenaan kijkt dan Accio. HV Omslag gaat het met ondersteuning onderzoeken om tot het beste besluit te komen voor de huurder.

Uit de laatste Algemene Vergadering kwam vanuit de huurders ook het geluid dat ze graag wilde dat HV Omslag nog even de belangen van de WoonGenoot huurders blijft behartigen. Dat heeft het bestuur ook meegenomen in het besluit.

Yurre Wieken geeft aan dat hij niet wist dat een corporatie meerdere huurdersverenigingen kan hebben en vraagt zich af of hij dan ook lid kan worden van HV Omslag en Accio.

Marc Snippert legt uit dat bij HV Omslag iedere huurder van WoonGenoot lid is van HV Omslag. Bij Accio is dit anders geregeld.

13. Rondvraag

Jaap Mooi vertelt dat hij met de heer van Dijk uit de flat in de 39^e straat Lankforst contact heeft gezocht met de Dar. De Dar heeft aangegeven dat als de bewoners alle auto's van de parkeerplaats zetten zij ervoor zouden zorgen dat deze geheel onkruidvrij gemaakt zou worden. De parkeerplaats ziet er nu keurig uit. Wellicht kan HV Omslag dit meenemen voor andere parkeerplaatsen. Omdat de meeste complexen in Nijmegen een plat dak hebben heeft de heer Mooi bij de gemeente/politiek voorgesteld om hier zonnepanelen op te plaatsen, vooral nu de energie- en gasprijzen zo stijgen. De heer Mooi geeft aan dat dit een belangrijk punt is om mee te nemen in de fusie.

Marc Snippert geeft aan dat WoonGenoot bezig is met het plaatsen van zonnepanelen op sommige woongebouwen, dit wordt ook meegenomen in het overleg dat HV Omslag heeft met Talis.

14. Sluiting

Marc Snippert dankt alle deelnemers aan de Algemene Ledenvergadering voor hun inbreng en sluit de vergadering