

Conceptnotulen Jaarvergadering 2023 Huurdersvereniging De Vijfhoek d.d. 8 november 2023

Aanwezig: de heren T. Appelman (voormalig secretaris), F. Bos (bestuurslid), R. Bos (bestuurslid), P. Komen (interim-voorzitter) en D. de Leeuw (penningmeester) en dames R. Kemper (Administratiekantoor H.M. Schilder B.V.) en R. van der Zanden (Woonbond, agendapunt 2)

Afwezig: T. Mulder (voormalig voorzitter)
R. Maaswinkel (voormalig bestuurslid)

Notulist: E. Bekker (verslaglegging)

1. Opening en bestuurlijke mededelingen

De interim-voorzitter opent de vergadering om 19.15 uur en heet de aanwezigen welkom. Deze jaarvergadering was gepland in mei 2023, maar wegens omstandigheden is deze verzet naar 8 november 2023.

De agendapunten worden in gewijzigde volgorde besproken. Het verslag houdt de in de vergadering aangehouden volgorde aan ten behoeve van de begrijpelijkheid.

2. Presentatie Woonlastenonderzoek

Mevrouw Van der Zanden geeft aan de hand van een PowerPointpresentatie een toelichting op het Woonlastenonderzoek dat zij namens Woonbond in opdracht van Huurdersvereniging De Vijfhoek heeft uitgevoerd. De centrale onderzoeksvraag was: hoe ervaren huurders hun woonlasten? Het onderzoek heeft plaatsgevonden via een online vragenlijst in de gemeenten Purmerend, Waterland en Alkmaar. Van de 5957 genodigde huurders, hebben 429 huurders de enquête ingevuld. Dat betreft een respons van 7%.

Uit het onderzoek blijkt dat de betaalbaarheid van woonlasten (huurlasten, energielasten en gemeentelijke lasten) bij veel huurders onder druk staat. De meeste huurders besparen op uitgaven of verwachten dit op termijn te moeten doen. Huurders vinden het belangrijk op het energiegebruik te letten en de helft van de huurders wil thuis (meer) energiebesparende maatregelen nemen. De onderzoeksuitkomsten zijn terug te vinden op

www.devijfhoek.com/enquete

Naar aanleiding van reacties uit de vergadering geeft mevrouw Van der Zanden aan dat met het onderzoek slechts een beperkte groep mensen is bereikt en dat de meer kwetsbare mensen minder zijn bereikt, bijvoorbeeld omdat de vragenlijst uitsluitend digitaal is uitgezet. Dat is een kostenafweging geweest, maar daarnaast geldt volgens mevrouw Van der Zanden in het algemeen dat de resultaten uit online vragenlijsten ten opzichte van papieren vragenlijsten geen grote verschillen laten zien. Wel moet de onderzoeksgroep voldoende groot zijn om representatieve uitspraken te kunnen doen en dat is met een respons van 7% moeilijk. Het is volgens haar belangrijk de resultaten te interpreteren als zijnde een algemene indicatie, rekening houdend met het bestaan van een groep huurders die financieel nog zwaarder onder druk staat dan in het onderzoek al naar voren is gekomen.

De heer F. Bos vult aan dat de regering heeft aangegeven dat de huurlasten landelijk gemiddeld met 5,3% mogen stijgen per 1 juli 2024. Op de vraag wat het uitgangspunt van het bestuur is, antwoordt de heer F. Bos dat dat de nullijn is, maar dat dit doel niet te realiseren zal zijn. De Vijfhoek gaat met corporatie Wooncompagnie in gesprek om te kijken welke mogelijkheden er zijn om de verhoging in ieder geval zo laag en redelijk mogelijk te houden. De interim-voorzitter benadrukt het belang naar elkaar om te kijken en elkaar te helpen waar mogelijk.

De interim-voorzitter bedankt mevrouw Van der Zanden voor het onderzoek en de presentatie.

Mevrouw Van der Zanden verlaat de vergadering.

3. Financieel jaarverslag 2022 en secretarieel jaarverslag 2022

Mevrouw Kemper van Administratiekantoor H.M. Schilder B.V. geeft een toelichting op het door haar opgestelde Financieel jaarverslag 2022. Leden konden voorafgaand aan de jaarvergadering het jaarrapport opvragen bij het bestuur en een aantal exemplaren wordt uitgedeeld tijdens de vergadering. Op pagina's 6 en 7 staat de winst- en verliesrekening en de balans. Het jaar 2022 wordt afgesloten met een negatief resultaat van € - 27.771 waarbij wordt opgemerkt dat de bijdrage van Wooncompagnie nog niet is ontvangen. Die bijdrage komt tot uitdrukking in de jaarcijfers van 2023. De penningmeester vult desgevraagd aan dat de hoogte van die bijdrage een indicatie betreft, omdat een discussie met Wooncompagnie gaande is over een regeling die gold van 2018 tot en met 2022.

Mevrouw Kemper benoemt een aantal verschuivingen in kosten. Bestuurskosten en huisvestingskosten zijn verhoogd ten opzichte van 2021. Het onderzoek van Woonbond valt onder kantoorkosten, waardoor deze post beduidend hoger uitvalt dan in het jaar 2021. Algemene kosten zijn nagenoeg gelijk gebleven, de verkoopkosten zijn gedaald. Desgevraagd geeft mevrouw Kemper wat betreft schoonmaakkosten aan dat een vrijwilligersvergoeding van € 60 per maand wordt uitbetaald aan degene die schoonmaakt. Die bijdrage is niet gewijzigd. De specificatie van alle in 2022 gemaakte kosten is op de vergadering ter inzage beschikbaar.

Mevrouw Kemper geeft aan dat het negatieve resultaat is terug te zien in het verrekening vermogen. Dat vermogen is gedaald van ongeveer € 92.000 in 2021 naar € 64.000 in 2022. Dat is niet het bedrag dat op de bank staat. Op 31 december 2022 bestond dat bedrag uit liquiditeit, een vordering en materiele waarde.

Indien later vragen ontstaan, kunnen leden via het bestuur van De Vijfhoek contact opnemen met mevrouw Kemper. De interim-voorzitter bedankt mevrouw Kemper voor haar toelichting op het Financieel jaarverslag 2022.

Wat betreft het secretarieel jaarverslag 2022 meldt de interim-voorzitter dat een meningsverschil bestaat met de voormalig secretaris de heer Appelman. De heer Appelman geeft aan dat hij op de bestuursvergadering d.d. 28 september 2023 is opgestapt na een motie van wantrouwen. De heer R. Bos reageert dat er geen sprake was van een motie van wantrouwen. De heer Appelman benoemt dat hij een paar dagen na die bestuursvergadering zijn laptop met volledig secretariaat heeft ingeleverd, maar gezien de sfeer heeft hij niet de behoefte gehad een persoonlijke overdracht te verzorgen. Hij merkt op dat bij het

secretarieel jaarverslag van 2021 opmerkingen waren geplaatst, terwijl dat verslag in de jaarvergadering van 2022 was goedgekeurd. De wijzigingen hadden naar de mening van de heer Appelman niet mogen plaatsvinden. De heer F. Bos merkt op dat het bestuur dat verslag niet heeft gewijzigd en dat het bestuur niet over het juiste jaarverslag 2022 beschikte. Het bestuur is van mening dat de heer Appelman onvoldoende medewerking heeft verleend. De interim-voorzitter concludeert dat het spijtig is dat er geen goed Secretarieel jaarverslag 2022 lijkt te zijn.

4. Verkiezing voorzitter

Wat betreft de samenstelling van het bestuur geeft de heer F. Bos aan dat het bestuur bestond uit zeven personen. Hij benoemt dat de toenmalige secretaris en toenmalige voorzitter (financiële) beslissingen hebben genomen zonder medeweten van de overige bestuursleden. Bovendien is hij van mening dat het toenmalige bestuur een transparante overdracht naar nieuwe bestuursleden heeft tegengewerkt en heeft geweigerd invulling te geven aan herhaaldelijke verzoeken daartoe. De heer Appelman is echter van mening dat hij niet heeft aangeboden nieuwe bestuursleden mee te laten lopen, maar dat hem dat ook niet is gevraagd. De heer F. Bos geeft aan dat is niet waar, omdat de heer Appelman volgens hem weet dat hem dat wel gevraagd is. De voorzitter geeft aan dat deze vraag tijdens meerdere bestuursvergaderingen bij de heer Appelman en de voormalig voorzitter is neergelegd.

De heer F. Bos benoemt dat sprake was van een crisissituatie en het vertrouwen in het toenmalige bestuur is opgezegd, waarna drie personen zelf zijn opgestapt, maar dat het uiteindelijk aan de aanwezigen op de jaarvergadering is om te beslissen. Het huidige bestuur wenst niet verantwoordelijk te worden gehouden voor de misstanden die buiten zijn weten en voorafgaand aan zijn zitting in de periode 2017 tot 2022 zijn ontstaan. Het bestuur heeft de situatie ter beoordeling voorgelegd bij Woonbond. Het bestuur wil zich de komende maanden richten op het opstellen van een administratieve back-up, het inzichtelijk maken van contracten en afspraken, het op een andere manier invullen van de samenwerkingsovereenkomst met de SHO en het gezond krijgen van de financiële situatie van De Vijfhoek. Tijdens de jaarvergadering in 2024 wil het bestuur verantwoording afleggen over wat gaande is en hoe zaken, ook met Wooncompagnie, zijn opgelost. Het bestuur vraagt de vergadering dan ook het volledige bestuur van De Vijfhoek te ontslaan uit zijn functie en de vier zittende bestuursleden toestemming te geven als interim-bestuur verder te gaan tot de verkiezingen op de jaarvergadering in april of mei 2024.

Besluit: De vergadering is akkoord met het uit zijn functie ontslaan van het volledige bestuur van De Vijfhoek. De vergadering geeft het zittende bestuur toestemming als interim-bestuur verder te gaan tot de verkiezingen op de jaarvergadering in 2024.

Besloten wordt de verkiezing van de voorzitter ook te verplaatsen naar de jaarvergadering in 2024. De interim-voorzitter geeft aan dat het bestuur, bestaande uit vier personen, onder hoge druk staat en aanvulling behoeft. De heer Ahmadi meldt meer te willen weten over de bestuurstaken en het bestuur gaat hierover met hem in gesprek. Wat betreft overige vacante functies meldt het bestuur op zoek te zijn naar een nieuwe schoonmaker voor De Vijfhoek. Tot slot meldt het bestuur een notulist te hebben aangetrokken die op korte termijn start.

5. Stemming conceptstatuten

Besloten wordt de stemming over de conceptstatuten te verplaatsen naar de jaarvergadering in 2024. De interim-voorzitter verzoekt leden opmerkingen naar aanleiding van de conceptstatuten te delen met het bestuur voor 1 januari 2024.

6. Vragenronde

Het bestuur benoemt dat leden bij problemen of vragen of voor een luisterend oor gebruik kunnen maken van de inloopmiddag die plaatsvindt op elke laatste woensdag van de maand in het verenigingsgebouw in Purmerend.

Een lid brengt in dat het seniorencomplex waarin hij woont al jarenlang alleen het hoogstnoodzakelijke onderhoud krijgt. Werkzaamheden worden alsmear uitgesteld, terwijl de bewoners hiervoor wel volledige bijkomende lasten betalen. De heer F. Bos geeft aan dat het in dergelijke situaties mogelijk is gebruik te maken van de inloopmiddag van De Vijfhoek en als dat niet mogelijk blijkt, wordt gekeken of De Vijfhoek bij de mensen thuis kan komen om samen met Wooncompagnie tot een oplossing te komen.

De heer Schoonenberg, oud schoonmaker, merkt op ontevreden te zijn over de gang van zaken omtrent zijn vrijwilligersvergoeding die niet tijdig is uitgekeerd. Hij heeft de penningmeester hierover een e-mail gestuurd. De penningmeester geeft aan dat de heer Appelman de penningmeester niet de gelegenheid heeft gegeven om de situatie op een nette manier recht te zetten. De penningmeester benoemt dat hij de heer Appelman meermaals heeft verzocht de contactgegevens van de schoonmaker met hem te delen, waarop de heer Appelman volgens de penningmeester aangaf dat hij zelf contact zou opnemen met de schoonmaker. De penningmeester geeft aan het spijtig te vinden dat de vrijwilligersvergoeding voor de schoonmaak een aantal maanden niet is uitgekeerd. De penningmeester is van mening dat hij heeft geprobeerd deze fout recht te zetten bij de schoonmaker en de vergoedingen zijn inmiddels met terugwerkende kracht uitgekeerd in drie termijnen om de heer Schoonenberg vrij te waren van belastingplicht over zijn ontvangen vrijwilligersvergoeding.

7. Algemene vragenronde

Een lid bedankt het bestuur voor de vernieuwingen die ten behoeve van de huurders zijn doorgevoerd. Ze is van mening dat het bestuur integer is. Er zijn geen vragen.

8. Sluiting vergadering

De interim-voorzitter vraagt aanwezigen de presentielijst in te vullen. De notulen van de huidige vergadering worden gedeeld met leden, indien zij daarom verzoeken. De interim-voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 21.15 uur.