

Algemene Ledenvergadering InterWhere – 21 maart 2022

Aanwezig bestuur InterWhere

Mevrouw A. van Esch - secretaris, voorlopig interim voorzitter

Mevrouw M. van Eekelen – bestuurslid, ledenadministratie

De heer C. Jansen – bestuurslid, coördinator bewonerscommissies en flatteams

De heer J. Verkerk – aspirant lid

1. Opening en welkom

Mevrouw Van Esch opent de algemene ledenvergadering en heet iedereen welkom. Na een mooi welkom vraagt mevrouw Van Esch alert te zijn op bewoners die door de algemene prijsstijgingen in financiële problemen dreigen/zijn gekomen. Deze bewoners kunnen altijd contact opnemen met Intermaris of de gemeente. En als zij zich prettiger voelen om eerst met InterWhere hierover te praten, kan dat natuurlijk ook altijd. InterWhere is er om er voor te zorgen dat niemand in de kou komt te staan.

Ook wil mevrouw Van Esch nogmaals George van der Laan en Ger van Beusekom bedanken voor hun jarenlange inzet voor de vereniging. De heer Van der Laan en Ger van Beusekom zijn bij deze bijeenkomst aanwezig.

Iedereen in de zaal heeft een map gekregen waarin alle stukken zitten die vanavond op de agenda staan. Hierna volgt de voorstelronde van het bestuur. De heer Verkerk is aspirant bestuurslid. Vanavond moet door de leden worden goedgekeurd dat hij in het bestuur mag werken.

2. Mededelingen

Er zijn vanavond drie afzeggingen. Verder is iedereen aanwezig die zich heeft aangemeld.

3. Vaststellen agenda

Agenda wordt vastgesteld.

4. Jaarverslag 2021

Pagina 3

Vraag: Wat houdt de verhuurdersheffing in?

Antwoord: Deze verhuurdersheffing wordt geïnd door het Rijk. Alle corporaties moeten dit betalen. Van de twaalf maanden huur die worden betaald, gaan drie maanden naar de verhuurdersheffing. Dit gaat om heel veel geld. Huurdersverenigingen en corporaties hebben erom gestreden om het op te heffen. En per 2023 hoeft deze verhuurdersheffing niet meer te worden betaald. Maar als tegenprestatie komen er waarschijnlijk toch een soort van prestatieafspraken waar alsnog voor moet worden betaald. Huurdersverenigingen en corporaties hopen dat het ieder geval heel veel geld zal schelen, vergeleken met nu.

Pagina 7

Vraag: Kom je in aanmerking voor een regenton als je op een etage woont en dus geen tuin hebt?

Antwoord: De gemeente had een actie dat de regentonnen voor de helft werden betaald door de gemeente en de andere helft door de bewoners. De corporatie betaalt de andere helft, zodat de huurder de regenton gratis kan gebruiken. En zij sluiten de regentonnen ook aan. Afgelopen jaar

zijn er 150 tonnen geplaatst door drie woningcorporaties. En dit jaar komt daar een vervolg op. Ook wordt aan tonnen op galerijen gedacht. Maar vooralsnog is hierover nog niet veel bekend.

Pagina 8

Vraag: Hoe staat het met de renovaties van de Ooster- en Westerverenne?

Antwoord: Bij de Oosterverenne zijn de renovatie begonnen. Precies dezelfde renovaties komen bij de Westerverenne. Zodra de Oosterverenne klaar zijn gaan ze verder bij de Westerverenne. Wanneer ze daar gaan beginnen is nog niet bekend. Momenteel zijn er veel leveringsproblemen van onder andere kozijnen, deuren en andere grondstoffen. Hierdoor lopen planningen helaas achter op schema.

Pagina 11

Vraag: Schimmelproblematiek Wakerdijk. Doordat er heel weinig ventilatiemogelijkheden zijn, ontstaat heel snel schimmel. Hierover is al vaker melding van gemaakt, maar tot nu toe is er nog niets aan gedaan. Is het mogelijk om hier eens naar te laten kijken? Dit geldt voor meerdere woningen.

Antwoord: Mevrouw Van Eekelen neemt in de pauze de gegevens van deze huurder op. InterWhere gaat dit navragen. Of Intermaris of InterWhere komt hierop terug om te zien of er wat aan gedaan kan worden.

Pagina 12

InterWhere telt 5.098 leden.

Verder zijn er geen opmerkingen meer en wordt het jaarverslag goedgekeurd.

5. Jaarwerkplan 2022

Het jaarwerkplan wordt goedgekeurd.

6. Financieel verslag 2021

Het financieel verslag wordt goedgekeurd.

De heer O. Seegers en mevrouw M. van de Weide hebben de afgelopen twee jaar de kascontrole gedaan. Daarmee is hun termijn afgelopen. En daarom is InterWhere op zoek naar twee nieuwe leden voor de kascontrolecommissie. Tijdens deze vergadering hebben de heren Herman de Wilde en Cees Bandt en Leendert Makkus zich hiervoor aangemeld. Mevrouw van der Weide zal nog een jaar meedraaien om het goed door te kunnen geven aan meneer de Wilde, het jaar daarop zal de heer Bandt de plaats van mevrouw van der Weide innemen, het jaar daarop neemt de heer Makkus de plaats in van meneer de Wilde, hierdoor hoeven we maar 1 nieuw lid voor de kascontrole te vragen.

7. Benoeming Jaap Verkerk als bestuurslid

De heer Verkerk is vanaf april vorig jaar werkzaam in het bestuur van InterWhere. Na een positieve stemming is de heer Verkerk aangesteld als bestuurslid met als functie financieel beheerder. De heer Verkerk bedankt iedereen voor het in hem gestelde vertrouwen.

De statuten van InterWhere zijn recentelijk door een notaris doorgelezen. Dit omdat er zo nu en dan wettelijk dingen veranderen. Hieruit zijn een paar wijzigingen uitgekomen. Deze wijzigingen worden

ter goedkeuring voorgelegd aan de leden. De wijzigingen (deze zijn door de groene vlakken moeilijk te lezen) worden voorgelezen door mevrouw Van Esch.

Wijzigen statuten

Artikel 1 – punt 3

De vereniging is niet verbonden met of aan enige andere rechtspersoon of instantie.

Artikel 2 - punt 2-e

Het doen van voorstellen aan de verhuurder en gemeente over onderwerpen van beleid en beheer die voor de bewoners van wezenlijk belang zijn.

Artikel 2 - punt 3

De vereniging verricht haar werkzaamheden onder eigen verantwoordelijkheid en zonder last of ruggenspraak.

Artikel 5 - punt 6

Het lidmaatschap is persoonlijk en mitsdien niet vatbaar voor overdracht of overgang.

Artikel 7 – punt 1 -1

In geval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders is (zijn) de overblijvende bestuurder(s) met het gehele bestuur belast.

In geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of van de enige bestuurder wordt de vereniging tijdelijk bestuurd door een persoon die daartoe door de algemene vergadering steeds moet zijn aangewezen. Onder belet wordt in deze statuten in ieder geval verstaan de omstandigheid dat:

A: de bestuurder gedurende een periode van meer dan zeven dagen onbereikbaar is door ziekte of andere oorzaken.

Of

B: de bestuurder is geschorst.

Vraag: Is zeven dagen niet erg kort?

Antwoord: De bestuurder moet te allen tijde bereikbaar zijn.

Artikel 7 - punt 6

Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien de betreffende bestuurder daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vereniging.

Artikel 8 – punt 1

Als zich een onverenigd waarheid voordoet als bedoeld in lid 5 van het vorig artikel.

Dit is een verwijzing naar.

Artikel 11 – punt 3

Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden als ook aan andere om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 14 punt 5

Indien geen schriftelijke bijeenroeping van de algemene vergadering plaatsvond, kan de algemene vergadering niet te min rechtsgeldige besluiten nemen, mits tenminste een zodanig aantal stemgerechtigden ter vergadering aanwezig is als is gerechtigd tot het uitbrengen van de helft van het aantal stemmen dat in een voltalige vergadering kan worden uitgebracht en geen van hen, noch het bestuur, zich tegen besluitvorming verzet.

Indien bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedde op korter dan de voorgeschreven termijn, kan de algemene vergadering niettemin rechtsgeldige besluiten nemen. Tenzij een zodanig aantal der aanwezige als gerecht is tot het uitbrengen in die vergadering van 1/10 gedeelte der stemmen zich daar tegen verzet.

Het bepaalde in de eerste zin van het lid is van overeenkomstige toepassing op besluitvorming door de algemene vergaderingen inzake onderwerpen die niet op de agenda werden vermeld.

Pagina 8 – nummer 2

Met in achtneming van het bepaalde in artikel 5, lid 5 heeft ieder lid één stem.

Pagina 8 – artikel 16, nummer 4

De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijzigingen en een voorledige doorlopende tekst van de statuten zoals deze na de wijzigingen luiden, neer te leggen ten kantore van de Kamer van Koophandel.

Pagina 9 – artikel 18, punt 4

Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigen die van de vereniging uitgaan moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden in liquidatie.

Pagina 9 – nummer 5

De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar dan wel aan de vereffenaar **XXXX** bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaars doen van de beëindiging opgave aan de Kamer van Koophandel.

Pagina 9 – nummer 6

De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende zeven jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is diegene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen.

Pagina 10 – artikel 21.2

Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare communicatiekanalen overgebracht bericht waar vanuit geschrift blijkt.

De wijzigingen zijn goedgekeurd. Iedereen is het ermee eens dat de statuten worden aangepast en gedeponerd bij de Kamer van Koophandel.

8. Rondvraag

Onderhoudsabonnement

Vraag het onderhoudsabonnement. Dit was helaas heel slecht te horen.

Liften

De liften zijn zo klein dat er geen brancard in kan. Kan dit worden aangepast?

De liftkoker heeft een bepaalde afmeting waardoor de lift niet kan worden aangepast. Door vervanging van de liftdeuren en het plaatsen van schotten is de lift kleiner geworden. Wellicht dat gevraagd kan worden of de schotten er weer uitgehaald kunnen worden. Terugkoppeling volgt.

Vraag renovatie Oosterveen

Voor de renovatie komt iemand van Intermaris vragen wat je wil en leuk vindt, maar als het eenmaal gedaan is komt er niemand vragen of alles naar wens is. Terwijl dat wel wenselijk is.

De heer Verkerk komt na de vergadering hierop terug bij de aanwezige bewoners.

Vraag kascontrole

Klopt het dat een accountantskantoor de boekingen en betalingen uitgevoerd?

Nadat de penningmeester was gestopt is, in overleg met Intermaris, gevraagd of een accountantskantoor dit kon gaan doen. Maar omdat dit te duur werd, is na overleg is besloten dat Intermaris dit doet. Er is wel op papier gezet dat Intermaris uitvoert en InterWhere verantwoordelijk is/blijft. Daarom wordt De heer Verkerk financieel beheerder en gaat het financieel overzicht van InterWhere beheren. De heer Jansen de tweede financieel beheer. Hij doet de betalingen aan de bewonerscommissies en flatteams.

Vraag huurverhoging

Wat wordt de nieuwe huurverhoging?

De huurverhoging bedraagt dit jaar 1,8%.

Vraag onderhoud

Mevrouw heeft een woning in de Hazepolder waar slecht onderhoud is gepleegd. Nieuwe badkamer heeft mevrouw geweigerd, omdat er slechte ervaringen waren met de onderaannemer die bij andere burens de badkamer heeft vernieuwd. Ik kon niet horen wat de vraag nu eigenlijk is.

InterWhere noteert na de vergadering de gegevens en komt hierop terug.

InterWhere krijgt een groot compliment voor hoe het bestuur het heeft opgepakt nadat George van der Laan was afgetreden. Ook de bereikbaarheid krijgt een grote pluim.

Aanmelden bestuur

Voor wie geïnteresseerd is een functie in het bestuur, kan altijd contact opnemen met InterWhere. Men moet wel huurder zijn van Intermaris.

Er zijn verder geen vragen en mevrouw Van Esch bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid.