

## CONCEPT Verslag

<b>Vergadering</b>	Algemene Ledenvergadering Vereniging Brederode Wonen	
<b>Datum</b>	11 november 2019	
<b>Locatie</b>	Het Kruispunt, Vogelenzang	
<b>Aanwezigen</b>	Leden:	Stemgerechtigde leden volgens presentielijst.
	Directeur-bestuurder:	de heer P. Vreke.
	Raad van Commissarissen:	de heer W. Mulder (voorzitter). Mevr. Kwaak
	Organisatie:	mevr. L. de Kwaadsteniet, mevr. R. Willemse
<b>Bericht van verhindering</b>	Leden: dhr. en mevr. Tierolf, dhr. Schuijt, dhr. Van den Berg, Mevr. Over, Mevr. Deli- koopmans, dhr. en mevr. Van Houten.	
<b>Notuliste</b>	Mevrouw K. Glas-van der Meulen	
<b>Aantal pagina's</b>	2	

### 1. OPENING

De heer Mulder, voorzitter, heet alle aanwezigen hartelijk welkom bij de tweede ALV van dit jaar.

Er zijn 6 afmeldingen ontvangen. De namen zijn hierboven vermeld.

Er zijn 15 stemgerechtigden aanwezig.

### 2. VERSLAG LEDENVERGADERING 25 APRIL 2019

Mevr. Ruigrok geeft aan dat zij in het verslag een opmerking van dhr. Vreke mist in de toelichting vereniging/stichting. Zij meent zich namelijk te herinneren dat dhr. Vreke tijdens die ledenvergadering heeft gezegd dat zijn visie t.a.v. een fusie en het zoeken naar een fusiepartner is veranderd en hij wel op zoek is naar een geschikte fusiepartner. Dhr. Vreke antwoordt dat hij dat niet zo heeft gezegd. Wel heeft hij gezegd dat de nadelen van onze beperkte schaal zich sterker laten voelen. Als dit zich doorzet, kan er een moment komen dat zelfstandig voortbestaan niet meer gaat. In die situatie zou Brederode Wonen keuzemogelijkheden moeten hebben en zelf aan het stuur moeten zitten. Zijn we nog een vereniging, dan valt er niets te kiezen.

Dit onderwerp komt terug bij agendapunt 4 van deze vergadering.

Er zijn verder geen vragen of opmerkingen waarmee het verslag van 25 april 2019 hierbij door de voorzitter wordt vastgesteld.

### 3. JAARPLAN EN BEGROTING 2020

Sinds 2017 is het één van de wettelijke verplichtingen om de ALV de mogelijkheid te geven om, indien de ALV dat wenst, schriftelijk advies te geven over voorgenomen besluiten van de bestuurder die de goedkeuring van de Raad van Commissarissen vereisen.

Het jaarplan en de begroting 2020 worden toegelicht aan de hand van een presentatie. De presentatie staat op de website van Brederode Wonen onder Algemene Ledenvergadering 25 april 2019.

#### STEMMING

De ALV wordt gevraagd of zij schriftelijk advies wil uitbrengen over het jaarplan en de begroting 2020. Middels stemming wordt duidelijk dat (met 13 stemmen voor) men geen gebruik wil maken van het recht

hierover schriftelijk advies te geven.

#### **4. GEDACHTENWISSELING OVER RECHTSVORM BREDERODE WONEN**

Dhr. Vreke licht in de presentatie alle zaken rondom de huidige rechtsvorm van Brederode Wonen toe. Zie ook de presentatie op de website van Brederode Wonen onder Algemene Ledenvergadering 25 april 2019. Naar aanleiding hiervan:

- Dhr. Kneefel vindt de toelichting te fictief en vindt dat dhr. Vreke een doorrekening moet laten zien van fusievoordelen. Dhr. Vreke antwoordt dat er geen sprake is van een fusievoornemen en het derhalve niet nodig is om een doorrekening te maken. Wel ziet hij ontwikkelingen in de woningmarkt waarbij hij constateert dat door onze beperkte schaalgrootte, de druk zal toenemen. Hij wil voorkomen dat er uiteindelijk voor de organisatie besloten moet worden. Dat kan alleen als de vereniging wordt omgezet in een stichting en Brederode Wonen zelf aan het roer staat. Er zijn geen andere verenigingen in de regio.
- Dhr. Bouman denkt dat het wellicht een goed idee is om wel al te zoeken naar een geschikte partner, wat dan aanleiding zou kunnen zijn om een fusietraject te starten. Dhr. Vreke laat weten dat een dergelijke verkenning altijd loopt. Dat is anders dan een financiële doorrekening.

#### **5. RONDVRAAG**

1. Mevr. Ruigrok vraagt naar de stand van zaken rondom de verkoop van de woningen in Zandvoort door De Key. Dhr. Vreke laat weten dat Brederode Wonen nog steeds is aangehaakt in het proces, net als de andere geïnteresseerde woningcorporaties en dat we de zaken afwegen. Hij spreekt wel zijn twijfel en verwachting uit; BW heeft 1500 woningen en het gaat nu om de overname van 2500 woningen, wat een enorme zware last voor de organisatie zou betekenen. Dit zou ook niet ten gunste zijn van de huurders van BW. De huurdersvereniging van De Key Zandvoort zou zeer waarschijnlijk niet akkoord gaan met het verdelen van de woningen onder verschillende woningcorporaties.
2. Veen en Duin: de riolering onder de openbare ruimte wordt vervangen. Er wordt gevraagd of BW hier nog aanvullende acties in heeft. Dat is niet het geval.
3. Er wordt gevraagd naar de stand van zaken rondom verduurzaming / zonnepanelen. Dhr. Vreke geeft aan dat er reeds zonnepanelen zijn aangebracht op complexen met gezamenlijke ruimtes. Er wordt momenteel gekeken naar de mogelijkheden voor de eengezinswoningen: BW is in gesprek is met een partij die bereid is om de investering op zich te nemen waarbij de huurder een gebruikersovereenkomst met deze partij sluit voor gebruik en onderhoud. Dit zou dan gelden voor de eengezinswoningen. Voor portiek/etagewoningen is er nog geen oplossing, maar wordt wel over nagedacht.

#### **6. SLUITING**

De voorzitter dankt iedereen voor hun aanwezigheid en actieve deelname en sluit de vergadering.