

## Notulen ALV van De Woonkoepel 16 mei 2024

Aanwezig 23 gasten (leden Woonkoepel en introducees), 5 bestuursleden van De Woonkoepel 2 leden van de Raad van Commissarissen en 3 medewerkers van SWZ.

### 1. Opening

De vergadering wordt om 20.00 uur door de voorzitter van De Woonkoepel geopend. De Woonkoepel is het afgelopen jaar heel druk geweest met de nieuwe Prestatieafspraken. De Woonkoepel heeft zich erg ingezet voor het thema wonen en zorg en is ook tevreden over het resultaat. Hekel punt bij de Prestatieafspraken was de Stadsdeal. Dit was een moeilijk onderwerp waarvan het lang niet duidelijk was hoe dit eruit gaat zien. Uiteindelijk is afgesproken dat de Stadsdeal nog ter advies naar de huurdersbelangenverenigingen gaat..

De samenwerking tussen SWZ is uitstekend. We hebben het afgelopen jaar veel besproken, daarbij waren aangename en onaangename zaken. Ook met de Raad van Commissarissen is het contact goed, de Woonkoepel is ook betrokken geweest bij de werving van de nieuwe commissarissen.

Ook een welkom aan de bewonersverenigingen, ook het Hoge Huis is gelukkig weer aanwezig.

### 2. Terugblik op de huurdersdag van 13 april 2024

Het was jammer dat veel mensen die zich aangemeld hadden niet geweest zijn. Uiteindelijk waren er 80 mensen aanwezig. De huurdersdag was verder perfect georganiseerd. Het was gezellig en er waren leuke en interessante workshops. We hopen over 2 jaar weer een huurdersdag te organiseren.

Een van de aanwezigen geeft nog een compliment voor de lunch, die was prima verzorgd en helemaal vegetarisch.

### 3. Presentatie mevrouw Aukina de Bruin van de Raad van Commissarissen (RvC).

Aukina de Bruin is sinds 4 jaar huurderscommissaris bij SWZ. Zij vertelt iets over de RvC. Voordat Aukina begint vraagt Jan waarom zij het interessant vond om commissaris te worden bij SWZ. Zij heeft dit gedaan omdat ze graag haar steentje wilde bijdragen aan het maatschappelijk belang waar SWZ voor staat.

Wat doet de Raad van Commissarissen bij SWZ.

De eerste taak is het toezicht houden op het beleid van SWZ. De RvC bepaalt of beslist zelf niet over het beleid, dat doet de directeur-bestuurder, Wiepke. Toezichthouden betekent ook: kijken hoe dingen lopen, hoe doet SWZ de dingen en gebeurt het op een goede manier.

De tweede taak is een klankbord zijn voor de directeur-bestuurder. Het is voor Wiepke prettig om soms met mensen die buiten SWZ staan van gedachten te kunnen wisselen.

De

De commissarissen hebben allemaal een verschillende achtergrond en daarom is er kennis aanwezig over veel onderwerpen.

Derde taak is werkgever zijn voor de directeur-bestuurder. De RvC benoemt de directeur, in overleg met de OR en Woonkoepel. Een directeur wordt steeds voor 4 jaar benoemd. Na 4 jaar volgt herbenoeming of wordt er afscheid van de directeur genomen. Hier zit geen limiet aan, een directeur kan vaker herbenoemd worden.

Ten slotte benoemt de RvC ook nieuwe commissarissen. Een commissaris wordt voor 4 jaar benoemt en dit mag 1 keer verlengd worden. Een commissaris mag dus maximaal 8 jaar in een RvC zitten.

Er zijn 5 commissarissen hiervan zijn er 2 huurderscommissarissen.

Huurderscommissaris heeft zelfde rol als de andere commissarissen. Alleen ligt het accent nog meer op wat goed is voor de huurder. Deze commissarissen hebben ook contact met de Woonkoepel. Het is fijn om te horen dat de Woonkoepel tevreden zijn over SWZ.

Een rol die de RvC niet heeft is die van klachtenlijn. Als er iets speelt dan gaat dit in de eerste lijn naar de medewerkers om af te handelen.

Vragen aan mevrouw Aukina de Bruin:

Hoe werkt een benoeming binnen de RvC? Eerst is er een sollicitatieprocedure en wordt intern gekeken wie de beste kandidaat is. Als de RvC het hier over een is dan moet er een heel formulier worden ingevuld dat naar de Autoriteit Wonen gaat. Dit is een landelijk orgaan. Zij controleren of de kandidaat geschikt is. Dit betekent van onbesproken gedrag. En zij controleren of geen zaken zijn die in conflict zijn met de functie van RvC lid.

Hoeveel invloed heeft de RvC op de begroting?

De directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor de begroting, de RvC controleert, stelt kritische vragen en keurt uiteindelijk goed

Als de RvC de begroting heeft goedgekeurd, hebben andere partijen er dan nog invloed op? Nee, in principe niet. De gemeente heeft er bijvoorbeeld geen invloed op. Het waarborgfonds Sociale Woningbouw kijkt wel of SWZ voldoet aan de regels.

Wat doet de RvC als er uitgaven komen die niet begroot zijn, bv om een pand te kopen. De RvC beoordeelt of het verantwoord is om het pand te kopen en of het past binnen de kaders die er zijn. Sommige projecten komen daarom meermaals langs. Overigens wordt bij de beoordeling niet alleen gekeken naar het project, maar naar het totaal aan grenzen waaraan SWZ moet voldoen.

Wat als je als commissaris gewetensbezwaren krijgt omdat je iets ziet wat niet kan? Dit is gelukkig bij SWZ absoluut niet het geval, maar stel dat we iets signaleren dan leggen we het eerst bij de directeur-bestuurder neer om het te verbeteren. Als dat niet gebeurt, dan kan de RvC hier uiteindelijk op ingrijpen. Maar zoals eerder gezegd, is hier bij SWZ absoluut geen sprake.

#### **4. Notulen van de ledenvergaderingen van 2 en 23 oktober**

Notulen van 2 oktober, tekstueel en naar aanleiding van:

Punt 2: a. Meeneemuren: hoe staat het hiermee. De Woonkoepel heeft hier vaker op aangedrongen, maar het is tot nog toe niet gelukt om dit voor elkaar te krijgen. De Woonkoepel blijft hier wel op drukken.

Punt 6: vraag 1, hoe is dit afgehandeld. Wiepke heeft dit opgepakt en met iedereen gesproken. Het is naar tevredenheid afgerond

De notulen van 2 oktober 2023 worden zonder verdere op- of aanmerkingen en onder dankzegging goedgekeurd.

Notulen van 23 oktober, tekstueel en naar aanleiding van:

In de tekst staat dat er 13 aanwezigen waren, 11 hebben voorgestemd en 2 onthouden. De notulen van 23 oktober 2023 worden zonder verdere op- of aanmerkingen en onder dankzegging goedgekeurd.

## **5. Jaarrekening 2024 Kascommissie**

De jaarrekening wordt pagina voor pagina doorgenomen. Er zijn geen opmerkingen of vragen. De kascommissie heeft de rekening gecontroleerd en alles was prima in orde. De kascommissie spreekt haar waardering uit voor het goede werk van de penningmeester. Er wordt een oproep gedaan om zich te melden voor de kascommissie.

## **6. Bestuursverkiezing**

Het bestuur heeft 2 voordrachten voor het bestuur.

Penningmeester:

De heer Ard Buning is een paar jaar geleden uit het bestuur gegaan, omdat hij geen huurder van SWZ meer was. Dit is conform de statuten van de Woonkoepel. Omdat er geen vervanger was, is Ard wel de boekhouding blijven. Het blijkt nu dat het erg onhandig is als de penningmeester geen lid is van het bestuur. Het bestuur vraagt daarom in deze situatie aan de ALV om ontheffing van de verplichting dat bestuursleden huurder zijn van SWZ en draagt de heer Ard Buning voor als penningmeester en bestuurslid van de Woonkoepel. De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

Herverkiezing van mevrouw C.M. (Nelly) Mackor-Kreffer. Formeel is de termijn afgelopen en zou Nelly niet meer gekozen kunnen worden. Maar omdat er nog vacatures zijn in het bestuur vraagt Nelly in een open brief aan de vergadering om toch nog een termijn door te mogen gaan. De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

## **7. Wijziging naar jaarlijkse, periodieke ALV (begroting) Mededelingen**

Tot nu toe was er twee keer per jaar een algemene ledenvergadering. Het bestuur stelt de vergadering voor om voortaan nog maar 1x per jaar een ALV te houden. De reden is dat het sterker is om 1 keer per jaar een vergadering te houden met een goed verhaal, in plaats van 2 keer per jaar een vergadering, waar vaak weer hetzelfde verhaal aan de orde komt. De voorkeur is dan voor het voorjaar, omdat dan de jaarrekening moet worden goedgekeurd.

## **8. Rondvraag**

Er zijn geen vragen.

## **9. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering rond 21.05 uur, bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en nodigt hen uit om nog een drankje en hapje te nuttigen.

Voorzitter

Vice-voorzitter/secretariaat

Dhr. J. Besselink

Mw. C.M. Mackor-Kreffer