

## Jaarvergadering BBZ

Aanwezig: de dames A. Beems-van Roon, T. Buth-Kat, C. Geldorp, E.M. Groot-van Dekken, J. Mozes, E. Toprak en B. Vijn en de heren J. Homma, J. Lodewijk, B. Regter en R. Wassink  
 ZVH: Twee personen  
 Adviseur: de heer R. Kiburg  
 Verder: zie presentielijst  
 Afwezig m.k.: N. Hin, B. Laterveer, P de Bakker en mevrouw Kramer  
 Datum: **20 april 2017**  
 Locatie: Mennistenerf, H. Gerhardstraat 77, Zaandam  
 Verslag: mevrouw A.J. de Jong – Secretariatservice vof De Tekst

<b>Besprekingsverslag</b>	<b>Actie</b>
<p><b>1. Opening</b>            De heer Lodewijk opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.            Er is afbericht van de heren N. Hin, B. Laterveer (BBZ), P. de Bakker (RvT) en mevrouw Kramer (Kolonelsdiep).            De agenda wordt vastgesteld.</p> <p><b>2. Activiteitenverslag 2016</b>            De heer Lodewijk licht de activiteiten van de Bewonersraad (BBZ) toe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Algemeen Bestuursvergadering (16x)</li> <li>• Dagelijks Bestuursvergadering (6x)</li> <li>• Overleg met directeur/bestuurder van ZVH (4x)</li> <li>• Overleg DB met RvT (2x)</li> <li>• Ondersteuning aan bc's (6x, waaronder Kroonenburg, Gortershof)</li> <li>• Ondersteuning bc in oprichting (1x)</li> <li>• Op uitnodiging van BC (1x)</li> <li>• Huurdersoverleg Zaanstad (HoZ), (4x)</li> <li>• Overleg met de gemeente (2x)</li> <li>• Uitgebrachte adviezen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Huurverhoging 2016</li> <li>○ Huurbeleid</li> <li>○ Beleid oplaadpunten scootmobiel</li> <li>○ Portefeuilleplan ZVH</li> <li>○ Scheidingsvoorstel DAEB/niet-DAEB</li> <li>○ Begroting 2017</li> <li>○ Meerjarenbegroting 2019-2026</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3. Verslag najaarsvergadering van 24 november 2016</b>            Tekstueel zijn er geen opmerkingen. Het verslag wordt goedgekeurd, vastgesteld en ondertekend.            Naar aanleiding van:            Blz. 3: een bewoonster merkt op dat de bc Groenland zou worden uitgenodigd om mee te denken, maar zij heeft hiervan niets meer gehoord. De heer Lodewijk antwoordt dat er een adviesraad is opgericht, waarvoor alle huurders via flyers zijn uitgenodigd om hier zitting in te nemen. Het is mogelijk dat er nog iemand vanuit bc Groenland aansluit.</p> <p><b>4. Financieel jaarverslag 2016</b>            Vragen naar aanleiding van:            Mevrouw Toprak heeft het penningmeesterschap medio 2016 overgenomen van de heer Schoen. Er is een financieel softwarepakket aangeschaft waarin de administratie met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2016 is ingevoerd.</p>	

<b>Besprekingsverslag</b>	<b>Actie</b>
<p>Het jaarverslag 2016 wordt goedgekeurd en vastgesteld.</p> <p><b>5. Begroting 2017</b> De begroting is gebaseerd op BBZ 2.0. en is beschikbaar via de website. Er is een post opgenomen voor administratieve ondersteuning, die functie wordt vanwege de vele administratieve werkzaamheden voor een aantal uren per week ingevuld. Mevrouw Toprak ontvangt complimenten voor de wijze waarop zij de financiën van de BBZ in korte tijd heeft geherstructureerd en voor het feit dat de begroting voor 2017 – die aanzienlijk hoger ligt dan voorgaande jaren – is goedgekeurd door ZVH. De begroting voor 2017 wordt goedgekeurd en vastgesteld.</p> <p><b>6. Kascommissie</b> De heren Vis heeft samen met de heer Weerstand (reserve lid kascommissie) de kascontrole uitgevoerd en zij hebben een gedegen en zeer goed verzorgde administratie aangetroffen. Zij complimenteren de penningmeester en geven een goedkeurende verklaring af. De commissie adviseert de vergadering om de penningmeester en het bestuur decharge te verlenen over het boekjaar 2016.</p> <p><b>7. Decharge penningmeester en bestuur</b> Nadat de kascommissie positief advies heeft uitgebracht omtrent de decharge van de penningmeester en bestuur naar aanleiding van het gevoerde financieel beleid over boekjaar 2016, neemt de vergadering dit advies over, met dank aan de penningmeester voor het door haar gevoerde financiële beleid.</p> <p><b>Verkiezing nieuw lid en reserve lid kascommissie</b> De heer Vis is dit jaar aftredend, ook de heer Weerstand (als reserve lid van de kascommissie) heeft twee jaar achtereen de kascontrole gedaan. De heer P. Pennekamp en mevrouw Y. Randeraat bieden zich aan om zitting te nemen in de kascommissie. De vergadering gaat bij acclamatie akkoord met de benoeming van de heer Pennekamp en mevrouw Randeraat.</p> <p><b>8. BBZ 2.0</b></p> <p>Bestaande situatie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZVH en huurders kunnen individueel contact hebben</li> <li>• Bewonerscommissies voor behartiging van belangen op complexniveau</li> <li>• Bewonersraad – gevormd vanuit bc's – voor complex overstijgende belangen. Tussentijds is het ook mogelijk geworden om als individuele huurder zitting te nemen in de BBZ.</li> </ul> <p>Nieuwe situatie (BBZ 2.0)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZVH en huurders kunnen nog steeds individueel contact hebben.</li> <li>• Bc's functioneren niet meer onder de vleugels van de BBZ, de nieuwe Woningwet geeft ze een zelfstandigere rol, hetgeen op deze manier wordt geeffectueerd.</li> <li>• Bc's worden gevormd door huurders uit een complex.</li> <li>• Het bestuur wordt gevormd door individuele huurders van ZVH die geen bc meer vertegenwoordigen. De relatie tussen bestuur en bc's blijft wel bestaan.</li> <li>• Het bestuur bestuurt de vereniging en bestaat uit een voorzitter, penningmeester, secretaris, 2<sup>e</sup> secretaris, contactpersoon voor BC's en iemand met portefeuille communicatie en werkbeschrijvingen.</li> <li>• Het bestuur organiseert minimaal 1x per jaar een bijeenkomst voor BC's (platform BC's)</li> <li>• Onder het bestuur komt een adviesraad, bestaande uit maximaal 15 huurders. De leden zijn individuele leden die op persoonlijke titel worden benoemd door het bestuur.</li> </ul>	

<b>Besprekingsverslag</b>	<b>Actie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De adviesraad houdt zich bezig met (on)gevraagd advies en kan desgewenst werkgroepen inrichten wanneer specialistische onderwerpen aan de orde zijn, hierbij kunnen ook externen of medewerkers van ZVH betrokken zijn.</li> <li>• Voor de relatie tussen ZVH en de bc's is er een speciaal e-mailaccount ingericht (<a href="mailto:bc@zvh.nl">bc@zvh.nl</a>), indien nodig is opschaling mogelijk naar het managementteam (MT) van ZVH. Het MT rapporteert in het overleg tussen ZVH en het bestuur.</li> </ul> <p><b>Statutenwijziging</b></p> <p>De wijzigingen zijn gepubliceerd via de website en hebben ter inzage gelegen bij ZVH.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Leden en contributie; in het verleden is besloten geen contributie te innen. De bc's gaan nu starten met de werving van leden. De wettelijke tegenprestatie kan behalve een financiële bijdrage ook worden ingevuld door een actie, een lid kan aan de verplichtingen voldoen door bijvoorbeeld aan een vergadering deel te nemen.</li> <li>2. Definitie complex; deze is in overeenstemming gebracht met de wettelijke formulering.</li> <li>3. Schrappen clusters; het fenomeen clusters stamt uit de tijd dat ZVH-bezit had buiten de Zaanstreek en is nu achterhaald.</li> <li>4. In functie benoemen; de ALV benoemde alleen de voorzitter maar mag in de toekomst ook de secretaris en penningmeester benoemen.</li> <li>5. Maximaal 2 functies tijdelijk in één; een persoon mag op tijdelijke basis maximaal 2 bestuursfuncties vervullen.</li> <li>6. Nieuwe vorm kandidaatstelling; voorheen werden de bestuursleden afgevaardigd via de bc's, nu kan elke individuele huurder kandidaten aanbrenen.</li> <li>7. Maximaal 6 bestuursleden; de bestuursleden behartigen de algemene belangen en niet die op complexniveau.</li> <li>8. Natuurlijke personen; het bestuur bestaat uit natuurlijke personen.</li> <li>9. Geen dagelijks bestuur meer; het DB is bij een bestuur van 6 personen niet meer nodig.</li> <li>10. Secretaris convoceert (zorgt voor de verzending van stukken, in overleg met de voorzitter)</li> <li>11. Maximaal 15 leden in de Adviesraad;</li> <li>12. Natuurlijke personen; de leden van de Adviesraad zijn natuurlijke personen.</li> <li>13. Platform Bewonerscommissies.</li> </ol> <p>De Algemene Ledenvergadering wordt gevraagd om akkoord met de voorgestelde wijzigingen. De vraag om bedenktijd kan niet worden gehonoreerd, het betreft een volgende stap in een al langer lopend traject, waarover deze vergadering al eerder uitvoerig is geïnformeerd. Het nu voorliggende voorstel is een uitwerking naar aanleiding daarvan. De nieuwe statuten zijn gepubliceerd via de website en hebben ter inzage gelegen bij ZVH, dus de besluitvorming wordt vandaag gevraagd.</p> <p>Na het passeren bij de notaris zijn de statuten definitief, de optie om deze te evalueren is mogelijk, maar als blijkt dat nieuwe wijzigingen wenselijk zijn moet het formele traject van statutenwijziging opnieuw worden doorlopen.</p> <p>Vragen/reacties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuele klachten kunnen worden ingediend bij ZVH. bc's kunnen kwesties die binnen een complex spelen indienen bij ZVH en alleen als er geen bevredigende oplossing komt kan de bc het bestuur raadplegen.</li> <li>• Gevraagd wordt hoe bc's van elkaar weten wat er speelt. Er is een bestuurslid dat contacten onderhoudt met de bc's en als 'bindmiddel' fungeert.</li> <li>• Voor de bestuursleden zijn zittingstermijnen ingevoerd, dit geldt niet voor de Adviesraad, waardoor de kennis behouden blijft.</li> <li>• De BBZ is een professionele organisatie, dit is nodig om de belangen van de huurders op adequate wijze te kunnen behartigen door op het juiste niveau te sparren met ZVH. Er zijn voor betrokkenen legio mogelijkheden om zich te ontwikkelen.</li> </ul>	

<b>Besprekingsverslag</b>	<b>Actie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De statuten worden in de najaarsvergadering 2017 geëvalueerd.</li> </ul> <p>Er zijn 5 personen die zich onthouden van stemming, geen stemmen tegen en een ruime meerderheid (32) voor. Hiermee stemt de ALV in met de statutenwijziging.</p> <p><b>9. Verkiezing nieuw bestuur</b> De beoogd voorzitter heeft zich vanwege privéomstandigheden moeten terugtrekken. Het voorstel dat door zowel het oude als nieuwe bestuur wordt gedragen is om de functies van voorzitter en penningmeester tot de najaarsvergadering in één persoon te verenigen. Mevrouw Toprak is bereid gevonden deze dubbelfunctie in te vullen, met steun van het bestuur. De Algemene Ledenvergadering gaat hiermee bij acclamatie akkoord. Nog een bijzonderheid is dat mevrouw Geldorp omwille van de continuïteit is gevraagd aan te blijven, zij heeft zich hiertoe bereid verklaard. De ALV gaat bij acclamatie akkoord en verleent hiermee ontheffing van de zittingstermijn.</p> <p>De volgende personen hebben zich verkiesbaar gesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mevrouw Renate Forst (vanwege familieomstandigheden niet aanwezig) wordt opgeleid tot 2<sup>e</sup> secretaris.</li> <li>- De heer Erik Hazeleger, communicatie en werkomschrijvingen.</li> <li>- Mevrouw Marieke Hoekstra, contactpersoon bc's.</li> </ul> <p>Zij worden bij acclamatie benoemd.</p> <p><b>10. Afscheid oud bestuur</b> Mevrouw Toprak en de heer Kiburg bedanken de scheidende bestuursleden, waarvan er 8 overgaan naar de Adviesraad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erma Groot</li> <li>- Nico Hin (afwezig)</li> <li>- Hans Homma</li> <li>- Bram Laterveer (afwezig)</li> <li>- Jeannette Mozes</li> <li>- Piet Pennekamp</li> <li>- Betty Vijn</li> <li>- Willem Wassink</li> </ul> <p>Van Ankeline Beems-van Roon en Joop Lodewijk wordt definitief afscheid genomen. Erelid mevrouw Tilly Buth gaat mee naar de Adviesraad.</p> <p>Nieuwe leden Adviesraad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mevrouw Ans Derlagen (niet aanwezig)</li> <li>- De heer Dirk van Arum (niet aanwezig)</li> </ul> <p>De heer Joop Lodewijk draagt de voorzittershamer over aan mevrouw Esengül Toprak.</p> <p><b>Pauze</b></p> <p><b>11. Samenwerkingsconvenant</b> De heren C. Vrouwe en P. Oudega zijn in het najaar van 2016 gevraagd om te proberen de spanningen tussen BBZ en ZVH weg te nemen. Dit heeft mede geleid tot de herijking van het samenwerkingsconvenant, mede dankzij de (professionele) inzet van de BBZ en zeker ook van ZVH. Met dit convenant zijn alle afspraken in een nieuw jasje gegoten. Waar er voorheen voornamelijk regels waren, conformeren de partijen zich nu meer aan prestaties. Partijen werken samen op basis van gelijkwaardigheid. De heer Kiburg licht de veranderingen sinds 2009 toe: de roerige periode die de corporaties</p>	

<b>Besprekingsverslag</b>	<b>Actie</b>
<p>hebben gekend heeft uiteindelijk tot verbeteringen geleid, zodat er meer/beter toezicht is door gemeenten en overheden.</p> <p>De veranderingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieuwe statuten BBZ</li> <li>- Nieuwe statuten ZVH</li> <li>- Aangepaste overlegwet 2015 (na parlementaire enquête) <ul style="list-style-type: none"> <li>o Rechten: informatie-overleg-agendering-advies-instemming (BBZ)-vergoeding (BBZ)</li> <li>o Plichten: rechtspersoon (BBZ), bestuur gekozen door achterban (BBZ), representatief</li> </ul> </li> </ul> <p>Door de veranderde wetgeving is er meer budget beschikbaar voor professionalisering, BBZ en ZVH zijn op zoek naar mogelijkheden voor huurders om een actieve rol te spelen binnen de samenwerking.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aangepaste woningwet 2015 (ook na parlementaire enquête) <ul style="list-style-type: none"> <li>o Zienswijze bij verkoop huurwoningen</li> <li>o Voordracht 1/3 zetels RvT</li> <li>o Instemmingsrecht bij fusie</li> <li>o Partner bij lokale prestatieafspraken</li> </ul> </li> </ul> <p>Dit betekent een groter speelveld met nieuwe verhoudingen.</p> <p>Vragen/reacties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De heer Weerstand merkt op dat er voorheen een budget beschikbaar was voor bestuurskosten bc en nu niet meer. Mevrouw Vijn vult aan dat dit ook van belang was voor de voor de sociale cohesie. Dit punt wordt meegenomen naar de evaluatie in het najaar.</li> </ul> <p>De ALV stemt ermee in dat de BBZ samen met ZVH op de ingeslagen weg verdergaat met de uitwerking van het samenwerkingsconvenant.</p> <p><b>12. Nieuwe kaderafspraken sociale plannen</b> Het gaat hier om kaderafspraken bij sloop en ingrijpende renovatie op stedelijk niveau, met de mogelijkheid tot uitwerking naar complexniveau (met het oog op bijzondere aspecten). Sinds de nieuwe woningwet is een dergelijk raamwerk verplicht, voor Zaanstad en Wormerland is dit opgepakt in HoZ-verband. ZVH bleek aan het merendeel van de bepalingen al te voldoen, het gaat met name om communicatie met en faciliteren van bc's. Een ander winstpunt is dat de inschrijfduur ingeval van stadsvernieuwingsurgent en tijdelijke verhuizing niet meer opnieuw gaat tellen. De ALV geeft haar instemming bij acclamatie.</p> <p><b>13. Rondvraag en sluiting</b> Op de vraag van de heer Vis wordt geantwoord dat er een ledenwervingsactie komt, te initiëren door het nieuwe bestuur. Een voorstel volgt in de najaarsvergadering. In de toekomst wordt op de agenda vermeld dat vergaderstukken beschikbaar zijn via de website (met de link erbij). Ook wordt vermeld dat de stukken ter inzage liggen bij ZVH.</p> <p><b>14. Sluiting</b> De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering.</p>	<p>Bestuur</p> <p>Bestuur</p> <p>Bestuur</p>