



HBV Wieringen

[www.hbvwieringen.nl](http://www.hbvwieringen.nl)

1777 XD Hippolytushoef  
Telefoon: 0227-593275  
[secretariaat@hbvwieringen.nl](mailto:secretariaat@hbvwieringen.nl)

Hippolytushoef, 17 mei 2016

Aan het bestuur van wbv. Beter Wonen  
Kerkplein 29  
1777 CD Hippolytushoef

betreft: Zienswijze op voorgenomen statuten wijziging

Geacht bestuur,

Wij menen toch wel namens een groot gedeelte van de huurders van een woning van Beter Wonen te spreken als wij zeggen dat wij als vereniging onze eigen identiteit zoveel als mogelijk willen behouden en voor zover mogelijk alles wat is opgebouwd in ruim 80 jaar in stand willen laten. De Tweede Kamer heeft met de invoering van de gewijzigde Woningwet per 1 juli 2015 immers nogal inbreuk gedaan op het verenigingsrecht. Mogelijk het recht op de vrijheid van vereniging beperkt als omschreven in artikel 11 van het EVRM.

Vooralsnog beperken wij ons commentaar op artikel 25 van de Woningwet welke luidt: *De benoeming van bestuurders geschiedt voor de eerste maal bij de akte van oprichting. Opvolgende bestuurders worden door de raad van toezicht benoemd. Artikel 37 leden 1 tot en met 6 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.* Met name het niet van toepassing verklaren van enig artikel van het Burgerlijk Wetboek.

Het is een logisch gevolg als de wetgever stelt dat bestuurders van een woningcorporatie in verenigingsverband voortaan benoemd en ontslagen gaan worden door de raad van toezicht, dat dan voornoemd artikel uit het B.W. niet kan gelden. Een en ander houdt niet in dat ook niet op andere wijze kan voorzien. Denk aan de statuten. Denk aan regelend recht en aanvullend recht. En zeker in het licht van artikel 11 EVRM zou artikel 25 van de Woningwet wel eens als aanvullend recht kunnen worden aangemerkt.

In dit verband zijn er vragen aan minister Blok gesteld welke hij op 24 maart 2016 beantwoord heeft. (kenmerk 2016-00001777187) Een reactie op het artikel "Het einde van de woningbouwvereniging", waarin de minister aankondigt dat 'op grond van de statuten' afgeweken kan worden van de wet. En met name wordt hier voor het voetlicht gebracht dat het mogelijk moet blijven om bestuurder(s) door de Algemene Vergadering (AV) te benoemen. Deze wijsheid noopt te onderzoeken of er nog meer 'rek' zit in het verenigingsrecht ten aanzien van de zelfstandigheid van haar leden.

Want late we wel zijn. De vereniging Beter Wonen heeft in haar ruim 80 jarig bestaan een woningcorporatie in stand weten te houden ondanks roerige tijden. De AV heeft steeds bestuursconflicten de kop in weten te drukken. De AV heeft er voor gezorgd dat er een gezonde vereniging is anno 2016 met een vermogen - schuld positie van nog geen 10%. Dat heet een rijke vereniging te zijn en willen wij graag zo houden.

Het is dat ook primair wat wij stellen dat wij van het bestuur verlangen onderzoek te laten doen, bijvoorbeeld door de notaris die de nieuwe statuten op gaat stellen, naar de mogelijke verruiming die de wet nog biedt om aan de AV bevoegdheden te laten zoals deze voordien ook waren. Wij, de huurders willen zoveel als mogelijk doorgaan op de ingeslagen weg die zo succesvol is gebleken. Dus voorzien van een deskundig oordeel en niet zoals vorige keer "de wet verbied het" zonder dit aan te geven waar en hoe.

Ten slot aangaande dit onderdeel dient de vraag zich aan hoe om te gaan met de leden huurders van dit moment. Alle huurders zijn nu lid van de vereniging Beter Wonen. Moeten die leden nu aangezegd worden dat hun lidmaatschap op houdt te bestaan? Lijkt ons een kwalijke zaak.

Ten aanzien van de aan ons voorgelegde statuten merken wij het volgende op:

Een vorig punt was dat wij van mening zijn dat alle huurders van een woning van Beter Wonen zich bij het aangaan van het huurcontract zich tevens verbinden om lid te zijn van de vereniging Beter Wonen. Dat is geen verplichting maar vloeit voort uit de verbintenis die men is aangegaan om te gaan huren. Op dit moment is dat zo geregeld en dat willen wij zo houden. Dat is geen nieuw inzicht. Wij hebben hierover met de toezichthouder woningcorporaties IL en T gecorrespondeerd en deze heeft gesteld dat niets in de weg staat om dit zo te laten.

Heeft uw bestuur de stukken uit het verleden daarover al eens over opgeslagen? Was het niet zo dat het bestuur indertijd daarover al een besluit heeft genomen? Was het niet zo dat het Huishoudelijk reglement daarin al niet heeft voorzien? En was het niet zo dat de AV indertijd al niet bepaald heeft dat een huurder zich verbindt middels het lidmaatschap aan de vereniging wanneer zij ging huren. Alles wijst erop, kan haast niet anders, dat daar eerder besluiten over zijn genomen, mede gezien de contributie die alle huurders momenteel betalen. Waarom veranderen?

Een toelichting om het niet te doen zoals u voor ogen staat. Een ieder dient zich aan te melden als lid van Beter Wonen. Dat doe je ook bij een voetbalclub om te gaan voetballen. En zo ook hier, men wil gaan huren in verenigingsverband en anders ga je particulier huren. Stel er melden zich 50 huurders om lid te willen worden. Artikel 10 stelt dat tenminste 10 leden een vergadering bijeen kunnen roepen. Van die 50 huurders die lid zijn geworden komen er 10% opdagen en aan deze 15 leden komen dan alle bevoegdheden toe om binnen de vereniging besluiten aan te gaan nemen. Dat lijkt ons niet wenselijk. Als er werkelijk iets aan de hand is bij Beter Wonen dan dienen alle huurders daarvan in kennis worden gesteld en mee helpen met de oplossing. Zo werkt het op Wieringen en zo willen wij dat graag houden. Alle huurders zijn lid van Beter Wonen. Alleen te wijzigen: niet huurders kunnen geen lid worden of netter: worden niet toegelaten om lid te worden.

Ten aanzien van **artikel 3**: Het is goed dat tot uiting wordt gebracht dat het werkgebied zich uitsluitend richt op de voormalige gemeente Wieringen, zo u stelt 'voormalig eiland'. Wij moeten niet verplicht worden door het college van Hollands Kroon om in de Wieringermeer te gaan bouwen of elders. Ook is het goed om juist te formuleren dat Beter Wonen alleen voorzieningen treft voor sociale woningbouw (huisvesting) en geen andere doelstelling nastreeft door bijvoorbeeld scholen te gaan bouwen.

**Artikel 4** is hiervoor al het nodige gezegd. In de vorige statuten stond dit ook zo ongeveer vermeld. De wijze van aanmelden etc. Maar zoals voorgesteld is dit onderdeel bij besluit of reglement aangepast. In artikel 5 lid 3 wordt daar al naar verwezen

**Artikel 7 lid 8** kan vervallen; kan verder uitgewerkt worden bij het vaststellen van de hoogte van de contributie. (zie art. 12 lid 7)

**Artikel 9 lid 2** gewoon vasthouden aan de 21 dagen die eerder ook gold

**Artikel 12** een lid 8 toevoegen: Het wijzigen van beleidsvoornemens.

**Artikel 18 lid 4** Toestaan om met slechts één volmacht te stemmen. Gelegenheid bieden als iemand echt niet in de gelegenheid is de vergadering te bezoeken.

**Artikel 21** Wij nemen hierover een afwachtende houding aan. In afwachting van een deskundig oordeel over het onderwerp wat wij in de aanhef aan de orde hebben gesteld. De uitkomst dient in ieder geval zo te zijn dat de directeur bestuurder voor wat betreft de benoeming tevens als bestuurder, dat die door de AV wordt gedaan.

**Artikel 27 lid 2** Gezien de aard van de vereniging lijkt het ons voldoende om een raad van toezicht te laten bestaan uit drie personen. De AV kan daartoe besluiten

**Het lid 4** De AV kent aan de leden van de Raad van Toezicht een redelijke vergoeding toe voor haar werkzaamheden.

**Artikel 29** Alvorens de nieuwe statuten in stemming worden gebracht is reeds het reglement (in concept) van de raad van toezicht voorhanden.

**Artikel 40 lid 5** binnen drie maanden dient het voorontwerp jaarrekening voorhanden te zijn teneinde enig inzicht te hebben om te kunnen bepalen of een huursverhoging per 1 juli van het opvolgende jaar noodzakelijk is.

Dit zijn voorlopig onze punten die naar ons oordeel meer aandacht verdienen. Wij stellen voor om deze zienswijze tevens als bespreekstuk te hanteren om te komen tot een definitief stuk om aan de AV voor te leggen. Dit overleg hierover te beperken tot een klein comité bestaande uit de voorzitter van de HBV en mevrouw A. Poelstra

Wij spreken de hoop uit dat na bijna 10 jaar "gedoe" over statutenwijziging en vooral de kosten van het inhuren van deskundigen die dat met zich mee hebben gebracht, het ons nu eindelijk zal lukken om naar ieders tevredenheid dit onderwerp afgesloten kan worden en ons verder richten op de toekomst van Beter Wonen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van huurdersbelangenvereniging "Wieringen"

W. Bakker, voorzitter