

Coöperatie BenedenBuurt i.o. nr 015
d.d. 2 juli 2018

Onderwerp: Notulen
Soort: Bestuurlijk Overleg (BeO)/ Bestuursvergadering (BV)
Volgnummer: **015**
Status: vastgesteld
Datum: 2 juli 2018.
Locatie: Ons Huis
Aanwezig: Nel Tiemens, Theo de Bruijn, Wouter Meininger, Jan Janssen, Rita van Biesbergen, Annelien van de Meer, Robert-Jan Geerts (notulen), Wanka Lelieveld. Notaris Jan Smit schuift om 20:00 aan.

1. Opening 19:05
2. Vaststelling agenda – vastgesteld.
3. Notulen vorige vergaderingen: zijn blijven liggen, komt volgende week.
4. Mededelingen/ontwikkelingen
 - i) BZK aanvraag – er is nog flink veel werk verzet om de businesscase beter uit te rekenen en beter uit te leggen hoe de berekeningen in elkaar zitten zodat dit opgenomen kon worden in de subsidieaanvraag bij BZK. Deze aanvraag is inmiddels echt helemaal opgestuurd. Er is vandaag nog een aanvulling nagezonden over de aantallen van ondersteuningsverklaringen.
 - ii) Uitzending 1vandaag. – leuk! Er bleken 1,2 miljoen mensen gekeken te hebben.
 - iii) Bezoek MPD – in Ede is deze organisatie al 10 jaar bezig met een warmtenet wat verder uitgebreid kan worden. Het draait nu op biomassa en restwarmte, maar men kijkt naar alternatieven. Er is gesproken met Valentijn Kleine, de directeur. Men is hier bezig met smartgrids, ze bieden ook allerlei diensten aan voor zowel de aanleg als de productiefase. Misschien zouden we op den duur kunnen aansluiten op dit net, zodat we elkaar kunnen gebruiken als backup. Ede heeft ook een subsidieaanvraag naar BZK gestuurd voor een project van MPD.
 - iv) Privacy – er is een mail gestuurd naar de mailinglijst met een flinke lijst adressen van mensen die de ondersteuningsverklaring hebben getekend. We moeten hier voorzichter mee omgaan, want dit is niet de bedoeling. We gaan contact zoeken met de mensen van de gemeente die hierover de inns en outs kennen.
 - v) Aanvraag vanuit Postjesweg – vanaf de overkant van de Postjesweg zijn er vragen gekomen of men niet mee zou kunnen doen met dit project. Dit zijn moderne huizen met een gasaansluiting. De initiatiefnemer wil wel polsen of er meer bewoners zijn die hier interesse in hebben. De vraag is hoe de kosten zijn, omdat het niet helemaal duidelijk is wat hier moet gebeuren met het riool. We bespreken dit de eerstvolgende keer dat we de gemeente spreken, en overleggen daarna met de initiatiefnemer.
 - vi) Wijzigen overleg naar maandag – dit blijkt niet handig te zijn voor Ronald. Theo maakt een datumprikker om te kijken welke dag het populairst is.
 - vii) Datum oprichting coöperatie – we willen graag snel oprichten zodat Craig betaald kan worden. Afhankelijk van hoeveel werk de notaris nog heeft zou het misschien voor de vakantie van de notaris. Dit hangt af van hoeveel mensen er vandaag op de bespreking af komen en wat voor discussies we gaan zien.
 - viii) Naam cooperatie – de term ‘Benedenbuurt’ roept bij sommige mensen weerstand op, en het lijkt niet helemaal de lading te dekken: niet de hele benedenbuurt kan meedoen. Er zijn een aantal andere opties: De Warme Buurt, De Hete Brij, de Struikenbuurt,

Warmtenet Oost Wageningen (WOW). We kiezen de laatste, met het oog op de toekomst en omdat het acronym prettig klinkt.

5. Uit de werkgroepen

- a. Financiën
- b. Bestuur/Governance
 - i. Ontwikkel BV – We zijn bezig uit te zoeken hoe we het bestuur kunnen ontlasten, omdat het vrijwillige werk de spuigaten uitloopt. Theo heeft mensen gevraagd die in vergelijkbare situaties zitten om hun structuren met ons te delen.
- c. Techniek
 - i. PvE glasvezel in concept – wordt aan gewerkt.
- d. Communicatie
 - i. SER

6. Planning

- i. 3/7 Kennismaken GEA warmtepompen. – Theo en Wanka zijn hierbij.
- ii. 4/7 Kennismaking Sicco Rust/ schouw bij diverse huizen – Sicco is bezig geweest met onze scope en PvE, Wanka heeft het resultaat met ons gedeeld.
- iii. PvE en scope vaststellen (volgende vergadering)

7. Rondvraag

Rita is (al geruime tijd) bezig met een film, ze is nu bezig met subsidieaanvragen bij verschillende instanties (oostNL, bijvoorbeeld). De film zou vooral moeten gaan over het sociale aspect: dit komt op heel Nederland af, wat zijn nou de dingen waar mensen mee bezig zijn? Rita benadrukt dat dit een onafhankelijk project is wat naast de cooperatie leeft. Dat betekent dat de cooperatie er niet perse iets mee hoeft te doen of van te vinden. Het zou eventueel kunnen dat het uiteindelijk tot een samenwerking komt als de doelen bij elkaar aansluiten.

Is er een kopie beschikbaar van de subsidieaanvraag die naar BZK is gegaan? Ja die is er, Theo stuurt hem op.

8. Sluiting reguliere vergadering 19:59

9. Statuten

Notaris Jan Smit geeft een inleiding, waarna we de statuten doorlopen. Enkele opmerkingen die de revue passeerden:

- Het viel Jan op dat we de vrijheid hebben genomen om eea te verduidelijken door eenvoudiger taal te gebruiken. Het probleem is dat het dan niet goed meer aansluit bij de wet, dus we moeten eigenlijk dichter bij die wettelijke tekst blijven. Vandaar termen als 'stoffelijke behoeften': volgens de wet mag een coöperatie alleen zo heten als het volgens de statuten in stoffelijke behoeften voorziet.
- Met de ruimere naam ('Oost Wageningen') is het projectgebied vager gedefinieerd dan voorheen. Volgens de notaris kan dit. In het huishoudelijk reglement wordt dan het projectgebied gedefiniëerd, zodat via een ALV het projectgebied uitgebreid zou kunnen worden, mocht daar in de toekomst aanleiding tot zijn.
- Mogen niet-leden bij een ALV aanwezig zijn? Het bestuur of de ALV mag 'anderen' uitnodigen, dus dit kan per situatie gekozen worden. Op deze manier kunnen we bijvoorbeeld buurtbewoners uitnodigen als dit van belang is, maar ook ongenodigden welen als daar reden voor is.

- Er is nu sprake van inleggeld. We willen dit veranderen in een 'mogelijkheid tot inleggeld'. Dit omdat we inleggeld op dit moment niet wenselijk vinden, maar er eventueel situaties kunnen voordoen waarin dat wel wenselijk wordt.
- In artikel 9 wordt de mogelijkheid geschapen dat de ALV geen toestemming hoeft te geven voor de aankoop van onroerende goederen wanneer dit in het HR vastgelegd wordt. Dit wordt eruit gehaald omdat dit één van de weinige dingen is waar de wet de cooperatie beschermt: een notaris zal altijd controleren of er toestemming is van een ALV voordat deze een aankoop accepteert. Deze bescherming is te waardevol om met een HR in gevaar te brengen.
- Hoe zit het mensen die niet officieel in de buurt wonen, maar wel betrokken zijn bij de gang van zaken in de buurt? Te denken valt bijvoorbeeld aan mantelzorgende familieleden van bewoners. We kiezen er bewust voor dat deze mensen niet lid mogen worden, omdat de belangen van de (bejaarde) bewoners ook behartigd kunnen worden door bijvoorbeeld gemachtigde bureaus. Wel stellen we voor dat er een mogelijkheid komt dat een minderheid van het bestuur van buitenaf kan komen. Dit zouden zulke mantelzorgende familieleden kunnen zijn, maar ook experts die belangrijke kennis in de cooperatie kunnen brengen.
- Als alleen bewoners lid kunnen worden, hoe zit het met (particuliere) verhuurders? Mogen alleen de huurders in zulke huizen lid worden, of is er een andere route mogelijk? We gaan dit nog uitzoeken.
- Er staat nog niet in de notulen dat het bestuur onbezoldigd moet blijven. Dit wordt toegevoegd.

10. Datum oprichting cooperatie. De notaris regelt deze week een nieuwe versie. Ook tijdens de vakantie van deze notaris kan de akte ondertekend worden, dus we kunnen hier gewoon een datum voor prikken. Alle oprichtende leden moeten hierbij aanwezig zijn. Ook moeten vantevoren van deze mensen de volledige naam, geboorteplaats en -datum en gegevens legitimatiebewijs doorgegeven worden.

11. Sluiting 22:02