



Ondereenkap algemene vergadering

Fysieke bijeenkomst 18 juli 2026, aanvang 14:00 uur.

Locatie: Park Zypendaal/Quirine

Voorzitter Mieke, notulist Quirine

- 1. Inchecken (10 min)**
- 2. Aanvullingen op agenda (allen) (2 min)**
- 3. Oefenen met de consentmethode over het onderwerp "tijdelijke huisvesting" (Wil & Jaap, 45min)**

In onze visie staat "...maar "onder de kap" is er ook beperkte mogelijkheid tot tijdelijke huisvesting." De vraag aan de groep is: wat is ieders interpretatie van "beperkte mogelijkheid"? Het doel van vandaag is uitwisselen van onze opvattingen hierover. We oefenen ook met de consentmethode.

Gaandeweg het gesprek wordt het volgende duidelijk:

- Er is een onderscheid tussen logés en personen aan wie een tijdelijke huisvesting geboden kan worden.
- Er kan maximaal 1 huishouden tegelijk tijdelijk onderdak geboden worden; er blijven logeerruimtes beschikbaar.
- Deze persoon bereikt ons via ons netwerk (is dus 'via-via' bekend).
- Deze persoon mag geen zware (psychiatrische) hulpvraag hebben, liefst een praktische hulpvraag zoals "tijdelijk dakloos".
- Deze persoon moet in staat zijn zelfstandig te wonen en geen hulp van de groep vragen – anders dan deelnemen aan de sociale activiteiten.
- "Tijdelijk" duurt 1-6 maanden. Duidelijk is dat de duur vooraf wordt vastgelegd. Het doel is wel dat iemand zelf op zoek gaat naar permanente huisvesting. Indien noodzakelijk kan de periode eenmaal verlengd worden.
- Iemand betaalt een bescheiden huur.
- Iemand kan meedoen aan sociale activiteiten maar heeft geen stemrecht.

Over de logeerruimtes komt het volgende naar voren: er moeten 2-3 logeerruimtes komen met bed en sanitair. Een van de logeerruimtes zou een kleine studio met keuken moeten zijn. Dit is dan de plek ook voor tijdelijke opvang.

4. Verslag en actiepunten online bijeenkomst 4 juli. (15 min)

a. Stand van zaken statuten (Robert/Hanneke) Is er al een reactie van Katalys?

Nog geen reactie.

b. Voortgang notaris (voorbereiding: offertes lezen)

Max Beijzel had ook de vraag waarom deze keuze voor coöperatieve vereniging en niet een vereniging en deze financiële constructie? Beide notarissen adviseren toch om een vereniging te worden. Hier heeft niemand bezwaar tegen.



Nu zijn de offertes van Max Beissel (Hekkelman / STUT) en Dido Wolfius zijn nu binnen. De prijzen zijn redelijk te vergelijken.

Tot nu toe voelt de samenwerking met STUT / Hekkelman / Max Beissel het prettigst. Wij gaan met hen in zee.

Robert gaat de statuten aanpassen van coöperatieve vereniging naar vereniging.

Hanneke gaat nog bellen om te kijken of we de prijs nog wat kunnen drukken omdat wij al het meeste voorwerk hebben gedaan.

Aanpassen in statuten:

- Peilers omzetten naar pijlers
- Cooperatieve vereniging naar vereniging
- Artikel 20 lid 4? Zie hieronder.

c. (gesprek wethouder op 26 aug, apart agendapunt later)

5. Keuze rollen bestuursleden. (15 min) > als de statuten naar de notaris gaan moeten daarin de eerste bestuursleden met naam en toenaam vermeld worden.

- Robert, Hanneke, Martin en Mieke hebben aangegeven wel deel uit te willen maken van het eerste bestuur. Theo en Wil zouden in nood willen bijspringen.

Voorstel voor rolverdeling

6. Aanscherping visie op duurzaamheid- voorstel door Martin, Quirine & Susan staat op de site.

Graag tevoren lezen en aanvulling en/of instemming ter vergadering. (15 min)

Punt 1: eindeloos vervangen door hernieuwbaar

Punt 2: De zin 'Ondereenkap doet kritisch onderzoek naar keuzes die gemaakt moeten worden tijdens de bouw en het gebruik van de woonlocatie, om valkuilen als greenwashing zo veel mogelijk te voorkomen.' Aanpassen naar 'kijken kritisch naar'

Voorbeeld batterij kan eruit.

Na aanpassing komt de nieuwe visie op de website en leest iedereen nog een keer voor het volgend overleg. **Susan**

Daarnaast moet voor het overleg met de projectontwikkelaars een plan van eisen komen.

Onze visie is niet geschikt om aan hen duidelijk te maken wat wij willen. **Wie?**

7. Wat vraagt Coopkeur van ons (Mieke. 30 min, met projectie)

Op basis van het document Erkenningregeling wooncoöperaties van Coopkeur een overzicht van de stappen die wij als wooncoöperatie nog moeten doorlopen.

Zie presentatie op de website.

Missie: is eigenlijk de eerste zin van onze visie: het creëren van duurzame, betaalbare woningen en omkijken naar elkaar.



Goede borging van continuïteit van de vastgoedcoöperatie moet nog worden opgenomen in de statuten. Dat kan een onafhankelijk rechtspersoon zijn (zoals Vrijkoop) of de gemeente. Wij moeten navragen aan Bart van der Hoven wat de gemeente hierin eist.* **Susan vraagt dit aan Bart en/of de wethouder. Mieke doet onderzoek naar Vrijkoop.**

Visie op besluitvorming moet worden opgesteld. Moet dit in de statuten of moet het in een apart document? **Vraagt Mieke aan Bernard Schmidt.**

We moeten een governancecode opstellen met een integriteitsreglement en een geschillenreglement. Dit kan op een iets later moment, niet van belang voor de statuten.

*Gaat om Artikel 20 lid 4 in onze statuten versie 7 juni 2026.

8. Welke vragen willen we aan de wethouder voorleggen op 26 augustus a.s.? Graag over nadenken en liefst schriftelijk/per mail aan Robert en Jaap opsturen, met beschrijven van de achtergrond.

Is er een erfpachtregeling?

Bart is er voor de vragen, de wethouder moeten we vooral warmmaken. Wat bieden wij door een woongroep te vormen in Arnhem? **Jaap en Robert hebben nog even contact om te bespreken hoe het aan te vliegen** en of wij nog van tevoren moeten overleggen met Kloek en De nieuwe buurt.

9. Wat verder ter tafel komt

2 augustus vergadering is een deel van ons met vakantie. Verplaatsen van de vergadering ivm de vakantie niet mogelijk. We laten deze vergadering vervallen.

10. Afsluiting

Volgende bijeenkomsten:

Online: 2 augustus (is iedereen dan aanwezig??)

Punten om het ook nog over te hebben:

- Keuze voor extra locatie (Ede – na de zomer)

Actiepunten

- Mieke: notulen vergaderonderdeel 'tijdelijke huisvesting' aan Quirine sturen.
- Robert: aanpassingen statuten. Overleg wethouder (met Jaap)
- Hanneke: contact notaris
- Jaap: overleg wethouder (met Robert)
- Susan: aanpassing visie onderdeel duurzaamheid & op de website zetten. Bart navragen eisen gemeente borging van continuïteit van de vastgoedcoöperatie in statuten.
- Mieke: navragen bij Bernard Schmidt visie besluitvorming in statuten?
- Quirine: notulen op de website zetten