

NOTULEN VAN DE

SPOED-BESTUURSVERGADERING OP DINSDAG 29 JUNI 1937

des avonds te 7 $\frac{1}{4}$ uur

ten kantore der Vereeniging, Papaverhof 6

AANWEZIG: het voltallig bestuur en van den Raad van Commissarissen de heeren H.A. AALFS, Dr.M.A. SCHEPERS en W.J.van VOORT-HUIJSEN.
De heer Dr. W. van der WIJK had bericht verhinderd te zijn de vergadering bij te wonen.

AGENDA:

1. Notulen.
2. Ingekomen stukken.
3. Brief van B.en W. van 's-Gravenhage betr. geldleening.
4. Rondvraag.

De VOORZITTER opent op het vastgestelde uur de vergadering.

1. De notulen der Alg.Vergadering en der Bestuursvergadering van 27 Mei 1937 worden ongewijzigd vastgesteld.

2. INGEKOMEN STUKKEN.

Van den Directeur der Gem.Hypotheekbank is een schrijven ingekomen dd. 24 Juni '37 houdende bereidverklaring de 2e hypotheek op de verdiepingswoningen ad f.37.400.- met ingang van 1 Juli 1937 weder te doen verlengen op dezelfde voorwaarden als thans gelden, mits bij de inzending der aanvraag wordt accoord gegaan met de bepaling dat per jaar f.300.- zal worden afgelost, welke aflossing niet verplicht zal zijn, wanneer die op leening L. No.173 N. van tenminste f.500.- per half jaar zal zijn geschied. De leening zal eindigen per 1 Juli 1941.

De VOORZITTER merkt hierbij op dat hij over de voorwaarden van aflossing met den Chef der Afd.Financiën heeft getelefoneerd waarbij hij de verwachting heeft uitgesproken dat deze aanleiding tot moeilijkheden zouden geven. De voorwaarden die thans gelden houden in aflossing van f.1000.- per jaar, welke aflossing is opgeschort. Deze regeling was getroffen met den vorigen Directeur der Hypotheekbank in verband met onze exploitatie-uitkomsten. De heer Wijthoff gaf echter de verzekering dat ook in de toekomst hiermede rekening zal worden gehouden en wanneer er geen geld was opschorsing der aflossing zou worden overwogen.

De aanvraag voor hypotheekverlenging wordt hierna door het bestuur geteekend.

De PENNINGMEESTER doet mededeeling dat de Nederl.Lloyd ingegaan is op ons verzoek tot verlaging der brandassurantie-premie tot 25 0/00 waarbij het verzekerd bedrag is teruggebracht tot f.600.000.- en voor de 3 polissen één vervaldatum wordt gesteld n.l. 1 Januari.

Bij de inzending der rekening over 1936 is dd. 1 Juni j.l.een brief gericht aan B.en W. waarin wordt medegedeeld dat reeds bij schrijven dd. 16 Dec.1936 de waarschijnlijkheid van een verlies van ± f.5200.- over dat jaar was te verwachten. Thans is besloten het werkelijk verlies ad f.5235,86 op nieuwe rekening over te brengen en is gevraagd, hoe dit kan worden gedekt en verdere verliezen in de toekomst kunnen worden voorkomen. In een brief van S.en V. dd. 18/11'36 werd een begrooting voorgesteld welke door een annuïteitsregeling een sluitende exploitatie deed voorzien. Echter is daarin de huurderiving op f.3700,- in het onderhoud op f. 7040,- geraamd, terwijl dit voor 1936 resp.bedroeg f.6500,- en f.8500,-. Over 1937 zullen ook deze bedragen moeten worden aangenomen zoodat het verlies dit jaar geschat

kan worden op f.9000.-. Dringend is verzocht onze positie zoodanig te regelen dat afdoende verbetering op korten termijn wordt bereikt. Verzocht is om aflossing der Hypotheek door middel van een geldleening der gemeente waarvan het rentetype aan de tegenwoordige tijdsomstandigheden zal zijn aangepast en een zoodanige regeling der aflossing als de exploitatie zal toelaten. Verdere exploitatie lijkt mogelijk indien de vaste lasten zeer spoedig en belangrijk worden verlicht. Waar de Gemeente thans op gunstige voorwaarden kan leenen lijkt de gevraagde hulp mogelijk zonder dat zij der Gemeente geld behoeft te kosten.

3. BRIEF VAN B.& W. VAN 's-GRAVENHAGE BETREFFENDE GELDDLEENING.

De VOORZITTER zegt dat op de laatst gehouden ledenvergadering is medegedeeld dat B.en W. het plan hadden ons geld te verschaffen tegen een lagere rente dan de $4 \frac{3}{8} \%$ der hypotheek. Reeds het vorig jaar is door ons bericht dat de rekening onmogelijk sluitend was te maken. De Indische Pensioenfondsen waren bereid de rente te verlagen tot 4%; hiermede was onze zaak echter niet geholpen dat zou f.1800.- voordeel opleveren terwijl f.5000.- noodig is. In aansluiting op onzen brief van 1/6'37 is thans van B.en W. de mededeeling ontvangen dat zij ons willen helpen aan goedkoop geld n.l. een $3 \frac{1}{4} \%$ leening rechtstreeks van de Gemeente waarmede de hypotheek wordt afgelost en de dan verschuldigde schadeloosstelling, waarvan het bedrag in de leening begrepen is, wordt voldaan. De leening zal bedragen f.490.200.- Dit zou voor onze vereeniging een belangrijk voordeel opleveren wanneer de plaatsing der leegstaande huizen gunstig blijft verlopen en de mogelijkheid eener sluitende exploitatie zal scheppen. De Gemeente is alleen tot deze transactie bereid wanneer onzerzijds verschillende voorwaarden worden vervuld. Allereerst dekking van het tekort over 1936 door afschrijving op het leden-kapitaal. Oorspronkelijk was het plan, vooral de Burgemeester stond hierop, dat de leden het verlies zouden betalen. Spr. heeft echter aan de heeren der Gemeente medegedeeld dat het onmogelijk was dit geld los te krijgen. In de Alg.Verg. is reeds door hem gezegd dat Statuair de leden voor de dekking van het verlies aansprakelijk zijn in verhouding der huurwaarde van de door hen gehuurde woning. S.& V. heeft nog getracht ook het verlies in de geldleening te doen opnemen. Hiertoe zijn B.en W. echter niet bereid.

Wordt op het voorstel ingegaan dan zou dit een voordeel beteekenen van ± f.6000.-; zoolang men den erfpachtscanon intact wil laten is

is alleen tot deze transactie bereid wanneer onzerzijds verschillende voorwaarden worden vervuld. Allereerst dekking van het tekort over 1936 door afschrijving op het leden-kapitaal. Oorspronkelijk was het plan, vooral de Burgemeester stond hierop, dat de leden het verlies zouden betalen. Spr. heeft echter aan de heeren der Gemeente medege-deeld dat het onmogelijk was dit geld los te krijgen. In de Alg.Verg. is reeds door hem gezegd dat Statuair de leden voor de dekking van het verlies aansprakelijk zijn in verhouding der huurwaarde van de door hen gehuurde woning. S. & V. heeft nog getracht ook het verlies in de geldleening te doen opnemen. Hiertoe zijn B. en W. echter niet bereid.

Wordt op het voorstel ingegaan dan zou dit een voordeel beteekenen van ± f.6000.-; zoolang men den erfpachtscanon intact wil laten is dit de eenige manier om een sluitende rekening te krijgen. Z.i. kunnen we accoord gaan met wegwerking van het verlies op de voorgestelde wijze. Behalve deze voorwaarde zijn er echter nog een 20-tal andere waarom hij den Secretaris verzoekt deze te willen voorlezen.

De SECRETARIS leest den brief van B. en W. met concept-raadsbesluit voor waaruit blijkt dat dit college bereid is f.490.200.- tegen 3 $\frac{1}{4}$ % rente 's-jaars te verstrekken met een aflossing van f.5600.- per jaar, voor het eerst in 1938 en het restant in 1947. De bepalingen houden in dat zonder goedkeuring van B. en W. geen vervreemding of aanvaarding van goederen en geldleeningen mogen plaats vinden zonder toestemming van hun college. Indien in strijd hiermede wordt gehandeld is het bestuur hoofdelijk aansprakelijk voor een boete van f.1000.-. Toezicht door S. en V., met recht, een plaatsvervanger ter bestuurs- en Alg.Vergaderingen te zenden waartoe de oproeping 3 dagen te voren moet worden ingezonden.

Inrichting der boeken volgens voorschrift S. en V. en inzage daarvan op elk gewenscht tijdstip na eerste aanschrijving. Het bestuur zal daarbij alle gewenschte inlichtingen verstrekken.

De begrooting moet jaarlijks op 1 Oct., de balans op 1 Maart worden ingezonden en behoeven de goedkeuring van B. en W.. Maandelijks op daarvoor verstrekte formulieren de geïnde huren vermelden.

Kasmiddelen en waardepapieren beleggen ten genoegen van B. en W.

Het niet gebruikte bedrag voor onderhoud wordt geboekt op "Reserve-onderhoud" en wanneer dit een voldoende hoogte heeft bereikt wordt dit belegd. De rente komt ten bate R. v. O.

S. en V. is ten allen tijde bevoegd den toestand der woningen op te nemen en heeft zeggenschap over de wijze van bewoning, het onderhoud

en de toelating van bewoners.

De woningen zullen worden verhuurd tegen door B. en W. vast te stellen huren. Indien zij dit noodig oordeelen kunnen de huren worden verhoogd.

De opstallen moeten tegen brandschade zijn verzekerd.

Wanneer de woningen worden verkocht komt het batig saldo ten gunste der Gemeente ten hoogste tot het bedrag van het verleende subsidie. Onder batig saldo wordt verstaan het verschil tusschen boekwaarde en werkelijke waarde. Wanneer het exploitatie-saldo meer bedraagt dan f. 6400.- komt dit meerdere aan de Gemeente.

De Statuten behoeven de goedkeuring van B. en W.

Tot meerder zekerheid der geldleening worden de rechten op ontvangst huurpenningen overgedragen.

Bij niet geheele aflossing der leening heeft de Gemeente het recht het erfpachtsrecht te doen eindigen.

Om dit te voorkomen zal van het voornemen tot beëindiging der erfpacht 2 maanden te voren aan de coöp. schriftelijk kennis worden gegeven; binnen een maand kan de vereeniging dan berichten dat zij afl. hypotheek en subsidie zal terugbetalen.

Alle kosten op deze overeenkomst vallende zijn voor rekening der coöperatie.

De VOORZITTER wil vóór de bespreking van dit voorstel eenige dingen in het licht stellen.

Hij heeft de volgende begrooting opgemaakt die mogelijk zou zijn bij aanneming van het voorstel:

<u>BATEN:</u>	Huren	f. 63642.-	
	af huurderwing	" 3642.-	
		<u>f. 60000.-</u>	
Vergoeding onderh. plantsoen.		" 1555.-	
		<u>f. 61555.-</u>	
 <u>LASTEN:</u>	Rente geldleening	f. 15925.-	
	" 2e hypotheek	" 1800.-	
	" Oblig. leening	" 1000.-	
	" Leden Oblig.	" 75.-	f. 18800.-
	Erfpacht		" 21586.-
	Belastingen		" 6000.-
	Assurantie		" 150.-
	Alg. onkosten		" 1000.-
	Div. expl. kosten		" 1000.-
	Onderhoud		" 6400.-
	Afschrijvingen		" 5600.-
			<u>f. 60536.-</u>

Dit laat nog een marge van ± f. 1000.-

<u>LASTEN:</u>	Rente geldleening	f.15925.-	
	" 2e hypotheek	" 1800.-	
	" Oblig.leening	" 1000.-	
	" Leden Oblig.	" 75.-	f. 18800.-
	Erfpacht		" 21586.-
	Belastingen		" 6000.-
	Assurantie		" 150.-
	Alg.onkosten		" 1000.-
	Div.expl.kosten		" 1000.-
	Onderhoud		" 6400.-
	Afschrijvingen		" 5600.-
			<u>f. 60536.-</u>

Dit laat nog een marge van \pm f.1000.-

Bij terugbrengen van de kosten voor onderhoud tot f. 7000.- en het aantal onverhuurde woningen tot 7 zou de exploitatie sluiten. Hoewel met een minder vergaand voorstel saneering niet mogelijk is, is spreker toch verrast met het aanbod van B.en W., dat wil hij hier wel zeggen.

De canon blijft onaangetast. Misschien is hier echter nog een klein kansje voor de toekomst, als anderen, die in nood verkeerden, door (tijdelijke) canonverlaging ev. geholpen zullen worden. Het perspectief acht hij niet ongunstig. In den loop der jaren is het huurbedrag teruggebracht van f.83000.- in 1922 tot f. 63000.- in 1937. Deze vermindering van f. 20000.- was mogelijk door verschillende concessies der Gemeente. Hiertegenover staan echter voorwaarden. De dekking van het verlies zal bij niemand bezwaar behoeven te ontmoeten, dit is een administratieve kwestie. Hij wil voorstellen dit te aanvaarden.

Meer moeite geven de andere voorwaarden. Volgens de heeren van het Stadhuis luiden deze alleen voor den vorm aldus; in wezen verandert er niets aan den bestaanden toestand. Wanneer men de bepalingen letterlijk neemt zijn zij zeer bezwarend. Zij zijn bijna woordelijk gelijk aan

bepalingen die in 1923 zijn vastgesteld, voor hypotheekverleening rechtstreeks door de Gemeente, dat worde niet uit het oog verloren.

In principe moeten wij het voorstel wel accepteeren, anders zouden wij moeten zeggen "Gemeente neem zelf dit zaakje". Het is echter ook een eere kwestie voor ons, wij hebben moreele verplichtingen; het is onze zaak, niet de zaak van de Gemeente. De verplichtingen tegenover obligatiehouders moeten bovendien ook in het oog worden gehouden. Bij liquidatie of faillissement krijgen obligatiehouders niets, bij aanvaarding houden zij 3% rente.

De HEER AALFS vraagt of de vooruitzichten wat het onderhoud betreft, gunstig zijn. Deze post kan zeer tegenvallen.

De VOORZITTER zegt dat dit jaar de schoorsteen-voorziening haar beslag krijgt. Hierdoor zullen in de toekomst kosten worden bespaard.

Thans eischen B. en W. voor alle uitgaven dekking. De mogelijkheid hiervan hangt bij aanvaarding van het aanbod af van handhaving der huren en bezetting der huizen.

De SECRETARIS zegt dat het hem spijt, dat hij het enthousiasme van den voorzitter niet kan deelen. De eerste lezing der voorwaarden doet zeer onaangenaam aan, zoodat men tot de conclusie komt bij voorbaat deze voorwaarden op principieele en zakelijke gronden af te wijzen. De positie is dat de Gemeente inplaats van borg, geldschietsster wordt. In wezen verandert dit voor haar niets, het risico blijft gelijk, sterker nog: de positie der Gemeente verbetert, want inplaats van een debiteur die de rentebetaling niet kan volhouden, krijgt zij een goede debiteur.

Bij de voorwaarden zijn zeer onereuze. Er is gezegd; deze voorwaarden zijn algemeen te verwachten; dit is een onschuldige voorstel-ling, doch wij hebben ons te houden aan de bepalingen zelf. De voorwaarden van 1923 betreffen steunverleening aan 7 woningbouw-vereeni-gingen die nog moesten beginnen met bouwen. Bij ons is de positie anders. Het gaat niet aan een coöperatie die 17 jaar goed is geleid, deze voorwaarden te stellen. Men verwekt den indruk of wij bankroetiers zijn, en het dringend noodig is, ervoor te zorgen dat het bestuur onder contrôle van S. en V. komt. De voorzitter is tot aanneming bereid in verband met de vergaande concessies der Gem. 's-Gravenhage. Spr. neemt een ander standpunt in. Wij hebben de zaak drijvende gehouden door de saneering in 1933. De leden hebben f.600.- van het kapitaal afgeschreven en f.100.- bijgestort. Hierbij komt dat de huren voortdurend te hoog waren. Zij werden wel verlaagd, doch altijd te laat. Wij betalen een veel te hooge erfpacht. De Gemeente heeft dit erkend door een tege-moetkoming van f.1555.-. Hierop bestond dus reeds recht bij den aan-vang der exploitatie. Op een punt maakt hij een uitzondering n.l. de verlaging der rente der 2e hypotheek. De opofferingen der leden zijn grooter dan die der Gemeente. Zijn principieele conclusie is dat, waar de borgtocht wordt omgezet in een geldleening der Gemeente, er geen aanleiding is voor het stellen van nieuwe zeer stringente voorwaarden. Van vrij bestuursbeleid is geen sprake meer. Wij worden zethazen, on-

zijn, en het dringend noodig is, ervoor te zorgen dat het bestuur onder controle van S. en V. komt. De voorzitter is tot aanneming bereid in verband met de vergeande concessies der Gem. 's-Gravenhage. Spr. neemt een ander standpunt in. Wij hebben de zaak drijvende gehouden door de saneering in 1933. De leden hebben f.600.- van het kapitaal afgeschreven en f.100.- bijgestort. Hierbij komt dat de huren voortdurend te hoog waren. Zij werden wel verlaagd, doch altijd te laat. Wij betalen een veel te hoge erfpacht. De Gemeente heeft dit erkend door een tegemoetkoming van f.1555.-. Hierop bestond dus reeds recht bij den aanvang der exploitatie. Op een punt maakt hij een uitzondering n.l. de verlaging der rente der 2e hypotheek. De opofferingen der leden zijn grooter dan die der Gemeente. Zijn principieele conclusie is dat, waar de borgtocht wordt omgezet in een geldleening der Gemeente, er geen aanleiding is voor het stellen van nieuwe zeer stringente voorwaarden. Van vrij bestuursbeleid is geen sprake meer. Wij worden zetbazen, onbezoldigde ambtenaren in dienst van S. en V.

Verder zijn er 2 financieel nieuwe bepalingen. Bij een exploitatie-overschot van meer dan f.6400.- komt het meerdere aan de Gemeente. Hiertegen wil spreker waarschuwen. Het is geenszins uitgesloten dat onze coöperatie in de toekomst door een oorlogstoestand inflatie of anderszins in bepaalde jaren een groote winst maakt. Het gaat niet aan dit eenzijdig voor de Gemeente op te eischen. Dan zijn dergelijke bedragen dringend noodig voor reserveering. De Gemeente heeft ook het idee gekregen de subsidie terug te krijgen. Wanneer bij verkoop een batig saldo zou zijn, hebben z.i. de aandeelhouders P.M. en obligatiehouders recht hierop. Het sterkste bezwaar heeft spreker tegen de huurvaststelling, dus ook mogelijke huurverhoging, door B. en W. Het bestuur is hierin alle vrijheid kwijt. Voor de Huurders is dit niet erg, doch de Leden zijn het kind van de rekening, deze komen in de positie van huurders van Gemeentewoningen; met een onopzegbaar contract. Spr. betwijfelt, of de heeren die de voorwaarden hebben opgesteld de strekking voor onze vereeniging hebben begrepen.

Tegen afschrijving op het A.K. heeft spr. geen bezwaar, mits B. en W. niet eischen, dat het opnieuw tot f.200.- moet worden volgestort. Hij zou het Gemeentebestuur willen berichten dat wij erken-

telijk zijn voor het voorstel doch de voorwaarden onaanvaardbaar achten. (teekenen van instemming).

De VOORZITTER heeft bewondering voor het betoog van den heer van Zwijndregt wat den vorm, maar niet wat de strekking betreft, want wat heeft iemand te vertellen die op punt van verdrinken is? Moeten wij B. en W. berichten dat wij niet aanvaardden? Het betoog van den heer van Zwijndregt is echter ook in strijd met de werkelijkheid. De bepaling der huren is b.v. reeds in handen van B. en W. en den dienst der Volksgezondheid. Het heeft geen enkel practisch nut hierover te debatteeren. Er is geen sprake van huurverhoogingen, in dien niet noodzakelijk. Gevraagde huurverlagingen zijn tot heden steeds tot stand gekomen. Het gaat in principe hierom: Zijn wij als vereeniging aansprakelijk of de Gemeente, die 100% hypotheek geeft? De Gemeente heeft wel degelijk bij verschillende gelegenheden wat voor de vereeniging gedaan. De aansprakelijkheid van de leden is van 4 x f.700.- tot 2 x f.200.- teruggebracht. Hypothecaire aflossing aanvankelijk bepaald op 2 later op $1\frac{1}{2}$ % heeft nooit meer bedragen dan 1 %. De 2e hypotheekrente is van $6\frac{7}{8}$ % teruggebracht tot 2 %. Als wij zeggen: de Gemeente heeft niets gedaan is dit in strijd met het gevoel van betamelijkheid. Wij kunnen natuurlijk vragen om wijziging der voorwaarden, dat heeft spr. aan de heeren al laten weten dat gebeuren zou, doch kunnen niet prijs geven onze tot dusver aangenomen houding, om zoo fatsoenlijk mogelijk te zijn tegenover de Gemeente 's-Gravenhage.

De Gemeente moet bepalingen hebben, die te gebruiken zijn. Bij eerste lezing wordt de schijn gewekt van wanbeheer, misschien zijn zij in anderen vorm te gieten. Men vergete niet, dat de Gemeente moet zorgen dat niet de schijn gewekt wordt van bevoorrechtiging. Zijn conclusie is te wachten zekere bepalingen te doen wijzigen. Wij hebben noch de macht noch het recht, tegen bepalingen op te komen die de Gemeente zekerheid geven.

De heer AALFS zegt, dat de Gemeente overtuigd is dat de zaken van het bestuur behoorlijk worden behartigd, zoodat de nieuwe bepalingen niet zijn gesteld voor tegenwoordig bestuur. Zij hebben alleen effect wanneer geen behoorlijk onderhoud plaats vindt en bij slechte betaling.

De VOORZITTER merkt op, dat bij zakelijke dingen geen gevoelsargumenten te pas komen. Het geheel is terug te brengen tot het feit dat iemand die 100 % hypotheek geeft hiervoor de grootst mogelijke veilig-

naam noch het recht, tegen bepalingen op te komen die de Gemeente zekerheid geven.

De heer AALFS zegt, dat de Gemeente overtuigd is dat de zaken van het bestuur behoorlijk worden behartigd, zoodat de nieuwe bepalingen niet zijn gesteld voor tegenwoordig bestuur. Zij hebben alleen effect wanneer geen behoorlijk onderhoud plaats vindt en bij slechte betaling.

De VOORZITTER merkt op, dat bij zakelijke dingen geen gevoelsargumenten te pas komen. Het geheel is terug te brengen tot het feit dat iemand die 100 % hypotheek geeft hiervoor de grootst mogelijke veiligheid verlangt.

De heer ZWAAGSTRA bespreekt het belang dat de Gemeente heeft bij hoge huren, in verband met de betaling van de erfpacht.

De VOORZITTER zegt dat de huren alleen kunnen worden verhoogd bij een andere constellatie. De bepaling: geen hoogere winst dan f.50.- per woning is een bestaande bepaling van den Minister, samenhangend met de indertijd genoten subsidie. In geen jaren, zoo ooit, kan van die winst sprake zijn door de te lage afschrijving op onze huizen. Spr. acht het in strijd met het gezond verstand en beneden onze waardigheid de geboden hulp te verwerpen. Het is onze zaak. De voorwaarden zijn voor de toekomst. Men vergelijk maar eens voorwaarden in een hypotheekacte; verbaasd zal men dan dikwijls zijn over wat de geldnemer aan bijzondere verplichtingen op zich neemt. De aansprakelijkheid der bestuursleden is b.v. niet voldoende geregeld, hierbij moet de bepaling worden aangebracht, dat bestuursleden alleen aansprakelijk zijn voor zoover zij aan een besluit hebben medegewerkt. Wij zijn in de positie, dat niet kan worden geeischt maar alleen verzocht. Wij kunnen ook zeggen "we leggen het bijltje er bij neer"; dit zou echter niet fatsoenlijk zijn, ook niet tegenover obligatiehouders.

De heer BOSMAN moet de opmerking dat wij "zetbazen" worden, beamen. Hij is blij de zaak van twee kanten belicht te zien. De onereuze bepalingen gelden alleen voor menschen die verkeerd willen, doch wij behoeven er niet direct op in te gaan. Het is de moeite waard in groter comité de zaak nader te bezien, en verschillende bepalingen veranderd of verzacht te krijgen.

De VOORZITTER zegt dat het te probeeren is, maar men stelle zich hiervan heusch niet veel voor, juist omdat er een precedent is (de regeling 1923) en wij toch immers geholpen worden. Een gevaar daarvan is dat men dan naderhand niet meer kan zeggen: ik heb nu wel aanvaard maar met het mes op de keel.

De heer ZWAAGSTRA acht het een beter standpunt, dat wij probeeren, wat te bereiken is, in den geest van den heer Bosman. Wij onderhandelen niet met personen, doch met de Gemeente.

De VOORZITTER zegt geen bezwaar te hebben nog eens te gaan praten. Er is z.i. geen nieuws. De geldleening is 100 %, bij den woningbouw in 1923 eveneens 100 %. In hypotheekacten vindt men eveneens dergelijke bepalingen. Hij zou willen besluiten op korten termijn een Algemeene Vergadering uit te schrijven en voor te stellen de overeenkomst met de Gemeente te aanvaarden. De voorwaarden kunnen dan tusschen de oproeping en vergadering worden medegedeeld, nadat daarvoor met de Gemeente nader gesproken is. Het is mogelijk dat de methode van den heer van Zwijndregt succes heeft. De vergadering kan dan tot later worden uitgesteld.

De heer SCHEPERS zegt dat de tijd dringt en vraagt wanneer een beslissing kan vallen.

De VOORZITTER wil 8 of 9 Juli een Algemeene Vergadering houden en intusschen probeeren iets te bereiken door een bespreking met den Chef van Financiën. Wanneer wij reëel de dingen zien dan is het voorstel in ons belang al is het belang der Gemeente er bij betrokken. Als dit niet het geval was zouden ook geen voordeelen worden behaald.

De SECRETARIS kan niet ontkennen dat de voorzitter een sterke verdediging heeft gegeven doch het was een verdediging van het standpunt van de Gemeente. Moeten wij nu als bestuur der coöperatie maar alles accepteren, wat de Gemeente gelieft voor te schrijven ?

De VOORZITTER doet opmerken dat het slechts bepalingen zijn "op papier", in werkelijkheid verandert er niets, wanneer we blijven wat we tot dusver altijd geweest zijn, fatsoenlijke en goed voor hun zaken zorgende mensen.

De SECRETARIS zegt, dat de Voorzitter de beteekenis der bepalingen kan verkleinen, maar bij teekening is men gebonden.

De VOORZITTER antwoordt dat bij bezwaren tegen de toepassing beroep op den Gemeenteraad openstaat.

De SECRETARIS vindt dat bij ongewijzigde aanvaarding der voorwaarden wij het hoofd in een strop steken. Bij liquidatie heeft de Gemeente een strop van f. 200.000.- de leden hebben dan recht van compensatie (obligaties). Het is dus voor de Gemeente van het grootste belang dat de zaak bevroren blijft en het stille verlies niet aan den dag komt. Wij staan zeer sterk, wij hebben niets dan schulden.

De VOORZITTER vraagt of dit niet een uitbuiten van de situatie zou zijn, dubbel te veroordeelen waar de Gemeente een belangrijk voordeel in uitzicht stelt.

De SECRETARIS herhaalt nog eens zijn bezwaar tegen eenzijdige vaststelling der huren door B. en W. Wij hebben alleen de moreele verplichting de zaak voort te zetten wanneer dit volgens behoorlijke bepalingen gaat, doch er zijn grenzen die thans worden overschreden. Als verstandige zakenlui moeten wij niet voetstoots accepteren.

De VOORZITTER heeft dit niet beweerd, en zegt dat men moet letten op de bedoeling, waarmee B. en W. de bepalingen aldus hebben gesteld.

De SECRETARIS zegt dat de Gemeente de grootste belanghebbende is, wij kunnen dus een sterk standpunt innemen. Liquidatie acht hij niet zoo erg. Hij wil in de eerste plaats opkomen voor het belang der leden. Bij liquidatie zijn de obligatiehouders hun geld kwijt, maar zij hebben althans rente genoten na 1933, de leden zijn het aandeelenkapitaal kwijt en hebben óók geen rente genoten. Men kan niet eischen dat de

wij het hoofd in een strop steken. Bij liquidatie heeft de Gemeente een strop van f. 200.000.- de leden hebben dan recht van compensatie (obligaties). Het is dus voor de Gemeente van het grootste belang dat de zaak bevroren blijft en het stille verlies niet aan den dag komt. Wij staan zeer sterk, wij hebben niets dan schulden.

De VOORZITTER vraagt of dit niet een uitbuiten van de situatie zou zijn, dubbel te veroordeelen waar de Gemeente een belangrijk voordeel in uitzicht stelt.

De SECRETARIS herhaalt nog eens zijn bezwaar tegen eenzijdige vaststelling der huren door B. en W. Wij hebben alleen de moreele verplichting de zaak voort te zetten wanneer dit volgens behoorlijke bepalingen gaat, doch er zijn grenzen die thans worden overschreden. Als verstandige zakenlui moeten wij niet voetstoots accepteeren.

De VOORZITTER heeft dit niet beweerd, en zegt dat men moet letten op de bedoeling, waarmee B. en W. de bepalingen aldus hebben gesteld.

De SECRETARIS zegt dat de Gemeente de grootste belanghebbende is, wij kunnen dus een sterk standpunt innemen. Liquidatie acht hij niet zoo erg. Hij wil in de eerste plaats opkomen voor het belang der leden. Bij liquidatie zijn de obligatiehouders hun geld kwijt, maar zij hebben althans rente genoten na 1933, de leden zijn het aandeelenkapitaal kwijt en hebben óók geen rente genoten. Men kan niet eischen dat de leden blijven wonen, in het belang der obligatiehouders.

De VOORZITTER acht dit niet objectief. Obligatiehouders hebben de coöperatie geld geleend.

De SECRETARIS wenscht niet de belangen der leden ondergeschikt te maken aan die der obligatiehouders. Bij het betoog van den voorzitter dacht hij aan een Fransch spreekwoord "Qui ce fait brebis, le loup le mange". Spreker zou willen voorstellen, onderhandelingen te voeren met het Gemeentebestuur, het resultaat daarvan te brengen in de bestuursvergadering, en daarna de beslissing over te laten aan de ledenvergadering.

De VOORZITTER vraagt den heer van Zwijndregt om concrete voorstellen. De consequentie van het betoog van den heer van Zwijndregt is "het voorstel" verwerpen, maar waar hij dat zelf niet aanvaardt is er tusschen spreker en hem slechts een gradueel verschil.

De SECRETARIS zegt die niet te hebben geformuleerd om geen monnikenwerk te verrichten. Hij vindt het niet verantwoord van het bestuur het voorstel van B. en W. ongewijzigd ter goedkeuring voor te leggen.

De heer SCHEPERS is van meening dat wij ons dit groote voordeel van een leening tegen $3\frac{1}{4}$ % niet mogen laten ontgaan en daarom moeten wij een conciliante houding aannemen en verzachting bepleiten der voorwaarden en indien mogelijk daarin verandering doen brengen. Hij stelt voor dat het dagelijksch bestuur hiertoe het noodige zal verrichten.

De heer VAN VOORTHUIJSEN merkt op dat het voorstel niet los te maken is van de voorwaarden.

De VOORZITTER zegt dat wij een bespreking moeten houden met materiaal.

De heer SCHEPERS zou den heer van Zwijndregt in overweging willen geven zijn voorstel te preciseeren. Zijn eerste betoog was scherper dan het tweede. Wij kunnen niet voor de leden verschijnen met een voorstel waar het bestuur niet achter staat. Men doe dus een poging om de meest rigoureuse bepalingen te verzachten.

De SECRETARIS wijst op het verschil in standpunt in het bestuur. Wij moeten bij de onderhandelingen aan de tegenpartij duidelijk maken dat beide partijen op voet van gelijkheid staan.

De VOORZITTER zegt nogmaals dat de bepalingen in de praktijk niets hebben te beteekenen. Wat den heer van Zwijndregt betoogd heeft is "wij doen dit niet", maar wat doen we dan wel? Er is echter haast bij de zaak. In geldaanbiedingen op gunstiger rentevoet moet steeds spoedig beslist worden. Vacanties komen in zicht en daarom wil hij na de bespreking een Alg. Verg. beleggen.

De heer ZWAAGSTRA vraagt of de zaak niet kan worden vereenvoudigd.

De animo tot vergaderen is niet groot. Hij zou voor willen stellen dat mandaat gegeven wordt aan het bestuur.

De VOORZITTER antwoordt dat dit niet mogelijk is, in verband met de afschrijving van het verlies op het aandeelenkapitaal en de bepalingen der leening.

De SECRETARIS is van oordeel dat geen vergadering kan worden uitgeschreven. Eerst dient overeenstemming te zijn bereikt met het Gemeentebestuur.

De VOORZITTER zegt dat wanneer de Chef der Afd. Financiën accoord gaat met ons dan ook B. en W. hun fiat geven. Hij stelt dus voor de ledenvergadering te houden op 9 Juli a.s. en het Dagelijksch bestuur opdracht te verleen een bespreking met de Gemeente over de voorwaarden aan te vragen. Hierna kan dan nog vóór de Algem. Vergadering een nieuwe bestuursvergadering plaats vinden.

Hiertoe besloten.

De SECRETARIS acht een grooter delegatie bij de onderhandelingen gewenscht.

De VOORZITTER vraagt of de heer Schepers als voorzitter van den R.v.C. zich beschikbaar hiervoor kan stellen.

De heer SCHEPERS zegt tot zijn spijt verhinderd te zijn, doch acht de zaak bij het dagelijksch bestuur in goede handen.

4. RONDVRAAG.

Hierbij wordt niets te berde gebracht.
Sluiting der vergadering te 10 uur.

