

Verslag Huurdersraad 6 maart 2019

Aanwezig

Leden Huurdersraad: Arie van Gent, André van der Starre, Roos Abbink, Mijndert van Veenhuisen, Ad Mansoer, Wil Balder, Wiel Vossen, Joop Willemsen, José van der Vliet, Fred Kröner, Jeanine Jansen, Dick van den Noord, Roland Hoogendijk

En:

Tim van Ruiten (Woonstichting Langedijk), Karen Sinnema (Woonstichting Langedijk), Maaïke Arts (Woonstichting Langedijk), Willeke Hink (RvC Woonstichting Langedijk), Anne van Grinsven (RvC Woonstichting Langedijk), Gerard Jager (Woonbond)

Afwezig van Huurdersraad (met bericht): Johanna Buur, Sariah Mansoer, Maaïke Boudewijn, Els van Geest, Elisabeth Stuurman

1. Opening en mededelingen

Tim heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering.

2. Verslag Huurdersraad 21 november 2018

Het verslag wordt doorgenomen en akkoord bevonden.

3. Uitwerking Huurbeleid 2019, Sociaal Huurakkoord en nieuwe huurbeleid

Deze onderwerpen zijn in januari besproken met de werkgroep betaalbaarheid/beschikbaarheid. De memo wordt doorgenomen aan de hand van een aantal sheets.

Sheet huurbeleid Sociaal huurakkoord, bullit 2: Fred vraagt of dit punt overlap heeft met de prestatieafspraken. Tim geeft aan dat dat inderdaad zo is.

Sheet huurbeleid Sociaal huurakkoord, bullit 4: Tim geeft aan dat de huurverhoging bij verduurzaming van de woning niet opgenomen mag worden in servicekosten. Het bedrag wordt daarom in de huur opgenomen.

Joop is van mening dat de huurverhoging bij verduurzaming niet meer mag zijn dan de opbrengst voor de huurder. Tim bevestigt dit en wijst op de tabel van Aedes voor de huurverhoging bij energetische maatregelen.

Tim toont een sheet met een overzicht van bijeenkomsten voor de diverse werkgroepen. Voorlopige data zijn gepland en deze week volgt een e-mail hierover aan alle leden van de Huurdersraad.

4. Huurdersonderzoek duurzaamheid

Het onderzoek wordt per pagina doorgenomen.

Tim vraagt aan de aanwezigen hoe wij huurders beter kunnen informeren over hoe zij energie kunnen besparen.

Fred en Ad stellen beiden voor om de energiecoaches in te zetten om huurders te informeren. Die coaches moeten dan wel meer bekendheid krijgen.

Roos noemt een woning in de Anna Van Saksenstraat waar de bewoners de isolatiemaatregelen tegen vinden vallen. Tim geeft aan dat die bewoners zich dan bij ons moeten melden.

Roland meldt dat hij ook in die straat woont en dat, sinds de isolatiemaatregelen, de kachel minder hoeft op te warmen vanwege de goede isolatie en dat geeft een ander gevoel. Misschien moeten de bewoners die Roos noemt daar even aan wennen.

Roland vraagt of er al onderzoek is geweest naar wat mensen al besparen. Hij heeft het idee dat veel mensen al heel bewust hiermee bezig zijn.

Tim geeft aan dat in dit onderzoek duidelijk naar voren komt dat huurders meer informatie van de corporaties verwachten over energie besparen. Wij doen al veel maar we weten blijkbaar toch een deel van de bewoners niet te bereiken.

Afgesproken wordt dat dit vervolgd wordt in de kerngroep.

Ad denkt dat een persoonlijk gesprek met bewoners die nog niet hebben meegedaan aan het energetisch verbeteren kan helpen. Tim geeft aan dat dat al wordt gedaan en dus ook met de bewoners van de woningen die daarvoor dit jaar aan de beurt zijn.

Roos wil ook graag zonnepanelen bij de Westervenne maar dat kan niet vanwege de VvE. Tim meldt dat daarnaar gekeken wordt maar dat is inderdaad lastiger te regelen. Dit zal ook in de werkgroep behandeld worden.

Fred vraagt zich af hoe meer mensen bij de Huurdersraad betrokken kunnen worden.

Wil Balder stelt voor om een artikel in de Langedijker te plaatsen over de Huurdersraad.

Joop stelt voor om de diverse werkgroepen van de Huurdersraad voor te stellen in het bewonersblad met een oproep om deel te nemen.

5. In gesprek met Willeke Hink en Anne van Grinsven (leden Raad van Commissarissen)

Anne vraagt namens de RvC of de leden van de Huurdersraad het gevoel hebben dat ze echt invloed hebben op het beleid.

Joop vindt dat de Huurdersraad gehoord wordt. Wiel vindt het terug in de verslagen. Hij mist wel de betrokkenheid van de Wsl bij de verduurzaming, bijvoorbeeld bij de opname van de staat van de woning. Fred heeft dit gemis van betrokkenheid vooral bij de afhandeling van de werkbonden.

Tim legt uit dat in geval van situaties waar het niet goed en bewoners zich bij ons melden, daar natuurlijk de nodige aandacht aan besteed wordt. Daarnaast hebben we door onze maandelijkse meting van het KWH zicht op de afhandeling van reparatieverzoeken en groot onderhoud. Als mensen aangeven dat ze daar prijs op stellen nemen we contact met ze op als ze niet tevreden zijn.

Willeke wil weten of de huurders gehoord worden door Wsl. Joop vindt van wel. Ad vindt dat bewoners zich wel moeten melden als ze niet tevreden zijn, anders weet de corporatie dat niet.

Anne en Willeke zijn benieuwd hoe de Huurdersraad de samenwerking met de Wsl ervaart. Ad geeft aan dat de Huurdersraad goed op weg is, met behulp van de Wsl en Gerard Jager van de Woonbond. Ook bij het tot stand komen van de prestatieafspraken heeft de Huurdersraad wel degelijk invloed. Ad denkt dat de Huurdersraad eerst zelf meer een eenheid moet worden voordat gezocht wordt naar nieuwe leden.

Willeke noemt de werkgroep Wonen en zorg waar zich vorig jaar maar een persoon voor had opgegeven en vraagt hoe dat is opgepakt.

Voor Meindert is de werkgroep betaalbaarheid/beschikbaarheid nog niet helemaal duidelijk.

Roos vertelt dat namens de werkgroep Wonen en zorg een enquête is gehouden in Westervenne. Daarin zijn ook vragen gesteld maar daarover is niets meer gehoord. Maaike licht toe dat op 11 februari is vergaderd hierover en de uitslag van de enquête volgt deze week.

Fred informeert of er een vervolg komt als straks de uitslag van de enquête bekend is en het hele traject is doorlopen. Roos vindt dat de werkgroep Wonen en zorg nog niet echt van de grond komt. Fred gaat ervan uit dat dat binnenkort opgepakt wordt. Ad is van mening dat Westervenne een pilot is maar wonen en zorg geldt voor heel Langedijk. Het zal ook een rol moeten spelen in de prestatieafspraken. En ook andere partijen zullen hierin mee moeten denken.

Anne gaat ervan uit dat dit nog opgepakt gaat worden zoals bij betaalbaarheid/beschikbaarheid.

Afgesproken wordt dat Tim ook een datum zal prikken voor de werkgroep Wonen en zorg.

Fred neemt deel aan alle werkgroepen omdat die allemaal in verband staan met elkaar. Wil vraagt of Wsl weet hoeveel ouderenwoningen ze in bezit hebben en wie er wonen. Tim licht toe dat de aantallen woningen bekend maar natuurlijk niet de privé situaties van de huurders. Dat is ook niet de taak van een corporatie.

Hoe kan de RvC de leden van de HR ondersteunen? Zijn er aandachtspunten vanuit de Huurdersraad die besproken moeten worden in de RvC of met Tim?

Joop heeft in een cursus gehoord dat huurders ook bij VvE vergaderingen aanwezig mogen zijn, dat is nu meestal niet het geval. Willeke en Anne zullen de betrokkenheid van de huurders in de VvE's bespreken met Tim.

Fred vraagt hoeveel invloed de RvC heeft op Tim en of de RvC ook invloed heeft op de uitgifte van bouwgrond door de gemeente. Willeke geeft aan dat kortgeleden een gesprek tussen RvC en Tim heeft plaatsgevonden over de individuele prestaties van Tim en daar was het verwerven van bouwgrond ook een onderdeel van. Willeke meent dat het verkrijgen van bouwgrond in 2019 lastig zal worden aangezien de gemeente druk bezig is met een fusie, maar de RvC zal zeker bij de gemeenteraadsvergadering zijn als dit onderwerp van bespreking is.

Gerard geeft aan dat ook voor de corporaties in Noord-Holland een cursus gegeven kan worden voor wonen en zorg als daar behoefte aan is.

6. Actualiteiten

Nieuwe Huisvestingsverordening

Maaike geeft een toelichting met sheets. De huisvestingsverordening is een afspraak over de verdeling van de woningen via SVNK. Die verordening wordt telkens voor 4 jaar vastgesteld. Per 1 juli 2019 moet een nieuwe huisvestingsverordening van kracht zijn.

- Introduceren verloten van woningen: Fred vraagt om hoeveel woningen het gaat voor Wsl. Maaike licht toe dat het aantal in verhouding staat tot de grootte van de corporatie, voor Wsl zal het om 2 tot 3 woningen per jaar gaan.
- Voorrangsregeling jongeren: in Fameus zijn bij de oplevering 3 woningen met zo'n regeling verhuurd. Het gaat om een 5-jaarscontract. Roland heeft niet veel vertrouwen in de doorstroming die dit op zou moeten leveren. Maaike legt uit dat deze contracten pas vanaf 2018 zijn ingegaan dus ervaring met doorstroming hierin hebben we nog niet.

Deze discussie zal worden opgepakt in de werkgroep beschikbaarheid/betaalbaarheid in maart.

Fred vraagt waarom de huurdersorganisatie van Kennemer Wonen en Woonwaard wel betrokken zijn bij de opzet voor een nieuwe huisvestingsverordening en deze Huurdersraad niet. Tim geeft aan dat ook niet alle corporaties bij die besprekingen zijn uitgenodigd. Maaike legt uit dat de gemeente de verordening in principe mag vaststellen zonder enige consultatie. Dit keer heeft de gemeente besloten om dat wel te doen met twee corporaties en twee huurdersorganisaties.

Jaarrapportage SVNK

Maaike geeft een toelichting aan de hand van sheets. Daarin komen o.a. het aantal actief woningzoekenden, het aantal verhuringen, de slaagkans, aantal bijzondere toewijzingen en de samenstelling van de huishoudens aan bod. Deze cijfers zijn voor de hele regio maar ook specifiek voor Langedijk bekend.

Het rapport van SVNK zal binnenkort aan de Huurdersraad worden toegestuurd.

Warmtevisie gemeente Langedijk

Tim vertelt over de plannen van de gemeente om 'van gas los' te komen. De eerste verkenning is binnenkort klaar. Verdere discussie hierover zal plaatsvinden in de werkgroep in april.

Fusie Langedijk en Heerhugowaard

De gemeenteraden van Langedijk en Heerhugowaard zijn akkoord met het opstarten van een procedure voor een fusie per 1 januari 2022. Binnenkort starten zij met gesprekken met inwoners en organisaties hierover.

De vragen 'Hoe kijkt de Huurdersraad aan tegen de fusie tussen Langedijk en Heerhugowaard?' en 'Hoe moet Woonstichting Langedijk omgaan met de fusie?' komen terug in een volgende bijeenkomst met de Huurdersraad. Tim vraagt de aanwezigen om hier alvast over na te denken.

7. Rondvraag

Joop heeft gehoord dat een oudere woningzoekende, zonder computer thuis, zich niet kon inschrijven bij SVNK op het kantoor van Wsl. Maaike legt uit dat inschrijven op kantoor inderdaad lastig is maar dat dat te maken heeft met de betaling die daaruit volgt. Woningzoekenden zonder computer en familie in de buurt worden eigenlijk altijd doorverwezen naar Wonen Plus Welzijn voor hulp.

Tim zegt toe om dit intern te bespreken.

Wil meldt dat de bewoners van het Manjoerplantsoen benieuwd zijn wat er gaat gebeuren met de huizen nu die in bezit zijn van Wsl. Tim geeft aan dat de woningen aan het Manjoerplantsoen waarschijnlijk na de zomer energetisch verbeterd worden. Een planning volgt nog maar de bewoners krijgen tijdig informatie. De woningen aan de Boeier en de Grundel zouden voldoende energetische kwaliteit moeten hebben.

Roland heeft positieve ervaring met de Toekomstgroep maar merkt dat ze soms materiaal achterlaten. Tim vindt het belangrijk dat dat op kantoor gemeld wordt. Ook is Roland benieuwd of het kwaad kan dat kraaien de isolatie wegpikken. Tim stelt voor dat Roland een foto hiervan maakt en naar kantoor stuurt.

Tim bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.