

Verslag bijeenkomst 1 december 2022

Tim heet de aanwezigen welkom.

Jose van der Vliet geeft een toelichting op de prestatieafspraken die volgende week ondertekend worden.

De woonstichting vindt het belangrijk om :

1. Laagdrempelig te zijn naar de huurders toe. Dat is bij veel zaken belangrijk zoals bv reparaties of buurt problemen.
 - Dat houdt in dat er geluisterd wordt en je kan met vragen en ideeën terecht
2. Een goede prijs / kwaliteit te leveren qua woning en duurzaamheid. Dat zorgt weer voor lagere energiekosten.
 - Fix bus is een mooi voorbeeld en initiatief.
3. Zorg voor huisvesting voor mensen met een lager inkomen. Dat kunnen eigen mensen zijn of vluchtelingen of statushouders.
 - Mensen zijn niet gelijk, maar we willen wel dat iedereen gelijkwaardig wordt behandeld.
4. Meer aandacht voor de jongeren binnen onze gemeenschap om meer kansen te creëren.
 - De jongerenwoningvijver uitgebreid.
 - oa. loting, meer nieuwbouw voor jongeren, proef met woning delen, garageboxen vervangen door flexwoningen, jongeren krijgen een huurcontract met behoud van inschrijving.
5. De huurdersraad pleit voor 30% sociale huurwoningen bij de nieuwbouw productie. Dat is op dit moment nog niet zo.
6. Betaalbaarheid / huurverhoging te beperken en voor de laagste inkomens eventueel te verlagen.
7. De huurdersraad willen we graag versterken en daar hebben we uw hulp hard bij nodig. Meer huurders die over diverse onderwerpen willen meepraten.
8. Er zijn nu ook specifieke groepen zijn die een bepaald onderwerp bespreken. Daar kunt u ook bij aansluiten.

Maaïke geeft een toelichting op het activiteitenplan aan de hand van een aantal sheets.

Woningdelen

Roos Abbink vraagt wanneer de wachttijd voor een huurwoning korter wordt. Maaïke geeft aan dat we naast de gewone verhuringen ook bijzondere verhuur moeten doen zoals aan statushouders.

Els van Geest geeft aan dat de lootwoning bij een heleboel mensen niet bekend is.

Mijndert van Veenhuisen vraagt naar de verhouding bij de toewijzing aan bijzondere verhuur.

Maaïke geeft aan dat die verhouding niet te veel is.

Piet Kerkvliet informeert naar het woning delen voor jongeren. Maaïke geeft aan dat dat nog wel lastig is omdat dat in Alkmaar niet soepel verloopt. Wij staan er wel voor open dus in 2023 gaan we het woning delen toch nader bekijken.

Tim licht toe dat we door de hoge taakstelling voor statushouders ook nieuwbouw voor elkaar hebben gekregen bij de gemeente.

Een aanwezige vraagt of er begeleiding is voor bewoners die samen gaan wonen bij woningdelen.

Maaïke geeft aan dat die bewoners persoonlijk en als groep begeleiding krijgen.

Nieuwe doorstroomvoorrangregels

Maaïke geeft aan dat we gaan proberen om 25% van de woningen beschikbaar te stellen voor doorstomers die een woning achterlaten.

Ciska Weel vraagt hoe het moet met de jongeren.

Joop Willemsen wil weten of er actief wordt gewerkt aan het door laten stromen van huishoudens met meer dan 2 personen om te verhuizen van een appartement naar een eengezinswoning. Maaïke geeft aan dat we ons daar volgend jaar meer mee bezig gaan houden.

Fred denkt dat het slim is om dit in verschillende talen te communiceren.

Han Hulst vraagt waarom er jongere mensen wonen in een appartement voor senioren. Maaïke geeft aan dat we jongerenwoningen voor de echte jongeren hebben. En soms hebben woningzoekenden een huisvestingsindicatie, ook dan geldt een leeftijdsgrens voor een aantal appartementengebouwen. Maaïke geeft aan dat bewoners straks wel doorstroomvoorrang kunnen krijgen.

Nieuwe huisvestingsverordening per 1 juli 2023

We gaan kijken of we de voorrang voor jongeren tot 28 jaar kunnen aanhouden i.p.v. nu tot 23 jaar. Bij woning loten maken woningzoekenden weinig kans maar het werkt wel.

Nieuwbouw

Han Hulst is bezorgd om het geluid in de nieuwbouwwoningen aan de Gildestraat, de woningen zitten klem tussen de N242 en het spoor. Maaïke geeft aan dat we aan bouwnormen en geluidsnormen moeten voldoen.

Roos Abbink heeft gehoord dat bejaardenhuizen op den duur helemaal gaan verdwijnen. Ze is bezorgd over toekomstige nieuwbouw, ook in verband met eventuele zorg. Maaïke geeft aan dat dit nu nog niet in onze plannen is opgenomen maar we zullen wel proberen aan te haken bij de ontwikkelingen.

Han Hulst vraagt naar bewoners als aanspreekpunten in de wijk. Maaïke heeft een aantal aanmeldingen. Han wil zich graag aanmelden hiervoor.

Wijkbeheerder/wooncach

Joop zou het prettig vinden als Woonstichting Langedijk langskomt bij Broekerplein. Tim stelt voor om daar een wijkdag te houden.

Verduurzamen/verbeteren

Mijndert van Veenhuisen vraagt naar zonnepanelen bij de Kolfbaan. Tim licht toe dat we zonnepanelen voor de algemene verlichting kunnen aanbrengen. We zullen eerst moeten onderzoeken of er ook voldoende ruimte is op het dak voor zonnepanelen voor de individuele woningen.

Roos Abbink informeert hoe de VvE hier tegenover staat. Maaïke geeft aan dat de VvE Westervenne er graag aan mee wil werken.

Fred noemt waterstofgas als optie voor verwarming. Tim geeft aan dat waterstof gebruikt gaat worden voor industrie en vervoer, er is niet voldoende voor woningen.

Maaïke roept de aanwezigen op om zich te melden voor de energiedisplays.

Roos Abbink vraagt naar nieuwe screens, de bestaande helpen niet echt. Maaïke geeft aan dat dat met de VvE besproken moet worden.

Tim geeft een toelichting op de begroting aan de hand van sheets.

Tim geeft een toelichting op het koersplan richting 2025 aan de hand van sheets.

Jose van der Vliet vraagt naar het onderhoud van de dakgoten. Tim geeft aan dat we nog nadenken over de invulling hiervan.

Een aanwezige geeft aan dat het voordeliger is om gaas of borstels te plaatsen dan de goot te laten schoonmaken.

Activiteiten Huurdersraad 2023

Tim stuurt binnenkort de presentaties en ook de data voor de bijeenkomsten aan alle leden van de Huurdersraad.

Joop geeft de complimenten dat Woonstichting Langedijk op nummer 2 is geëindigd in de Aedes benchmark cijfers.

Ciska Weel zou graag zien dat er een jongerenbijeenkomst over wonen georganiseerd werd.

Tim bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.