

Notulist	: P. Koomen
Locatie	: kantoor De Woonschakel – Medemblik aanvang 19.00 uur
Aanwezig	: de leden mw. Marianne Achterberg-Slooten, dhr. Eric van Smaalen, dhr. Jan Janmaat, dhr. Theo Daems, dhr. Peter Koomen, dhr. Jos Veldhuis, dhr. Hans Verschoor, dhr. Jan van Ophem ¹
Afwezig	: de leden mw. K. van den Bergen, mw. K. Lentink, dhr. R. Joustra, Woonbond dhr. Gerard Jager (Woonbond) Van allen geen bericht van verhindering ontvangen
Aanwezig RvC	: dhr. A.M. Notermans – voorzitter, dhr. B.P. van Overeem – vice voorzitter, mw. E. Wee I – lid , dhr. G.B. van Assem – lid, dhr. I. van der Klei – kandidaat lid
Directie	: dhr. A.B.M. Gieling

01 Opening

Dhr. Gieling heet iedereen welkom bij deze tweede vergadering van de Huurdersraad (HR) van de vertegenwoordigers voor De Woonschakel.

In afwachting van de Raad van Commissarissen wordt in een algemeen debat over diverse onderwerpen gesproken. O a. bracht de heer Gieling naar voren het persbericht vanwege de verhoging van de rioolbelasting en de huizenbelasting afgekort genoemd OZB. En wie daarvoor moet afdragen: de huurder of de verhuurder. Er bestaat veel ongelijkheid tussen de diverse gemeenten aangaande deze door de gemeente opgelegde rioolbelasting en OZB . Daarvoor wordt aandacht gevraagd om dezelfde regels o.a. bij de gemeente Medemblik en Drechterland toe te passen.

De heer Gieling gaf verder aan dat een en ander wel gevolgen heeft voor de verhoging van de huur. Omdat de Woonschakel deze lasten teveel vindt om zelf te dragen. Te weten ongeveer € 450.000 in totaal. Mogelijk komt dit neer op de huurder, van honderd euro per door De Woonschakel verhuurde woning. De corporatie doet haar best om tot overeenstemming te komen, tot ieders zijn tevredenheid, aangaande het verdelen van deze lasten. De politiek is aan zet betreffende dit onderwerp, uiteindelijk beslissen de gemeenteraden. Meer vindt u op de site van De Woonschakel over dit onderwerp.

Besluit over de samenwerking aangaande prestatieafspraken met de gemeenten welke wordt verzorgd door Marianne Achterberg -Slooten, omdat zij dit in het verleden ook heeft gedaan in de vier kerngemeenten toen geheten: ' huurdersbelangenvereniging HBV Menkveste', nu Huurdersraad De Woonschakel. De heren Jan Janmaat en Hans Verschoor stellen zich beschikbaar deze vergaderingen bij te wonen. Onderling contact moet worden versterkt en komt tot uiting met één extra vergadering op 15 januari 2018.

¹ Heeft aangegeven te stoppen als lid van de Huurdersraad (16-11-2017)

In de vergadering werd stil gestaan bij de vraag of er zich wel genoeg leden willen aansluiten bij de Huurdersraad. Aan de orde werd verder gesteld, door één van de leden van de Huurdersraad, wat de rechtspositie is van de Huurdersraad en de onafhankelijkheid van De Woonschakel.² Zie hiervoor ook de wettelijke regeling Huurderraden op het internet <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-24080-4.html>- 'HOOFDSTUK II. DE INSTELLING VAN HUURDESRADEN'.

Om even na half acht komen de leden van de Raad van Commissarissen (RvC) binnen en stellen zich aan de leden van de Huurdersraad voor. Ieder lid van de commissarissen vertelt zijn of haar profiel en achtergrond. De heer Notermans neemt verder het woord als voorzitter van de RvC en vraagt aan ieder lid van de Huurdersraad zich voor te stellen, alsmede iets over zichzelf te vertellen.

De heer Notermans: "u bent een Huurdersraad in oprichting en samenwerking met de RvC is wenselijk ons inziens". De heer Jos Veldhuis vraagt aan de RvC waarom zij stateloos zijn. De huurder moet los staan van de Woonschakel, wij komen wel bewust bij elkaar, maar zijn wij wat"? (verwezen wordt naar 'instelling van Huurdersraden').

Enkele aanwezigen willen wel een vereniging oprichten, enkele andere leden zijn tegen. Advies van de RvC is: ga gewoon beginnen en het laat zichzelf evalueren. De Huurdersraad functioneert beter zonder vereniging of stichting en de regels liggen wettelijk vast.

Er moeten meer initiatieven komen vanuit de Huurdersraad aangaande duurzaamheid, dit is één van de onderwerpen van de heer Notermans.

Er komt naar de Huurdersraad vanuit de RvC informatie aangaande een profielschets omdat er een huurderscommissaris moet worden aangesteld. Er is tussentijds één vacature ontstaan betreffende deze functie. De nieuwe kandidaat moet voldoen aan deze profielschets. Praktisch zou zijn als deze persoon iemand is die in de directe omgeving woonachtig is aldus de heer Notermans. Aan de Huurdersraad wordt verzocht om één lid zitting te laten nemen in de selectiecommissie. Om 20.40 uur verlaat de RvC en de directeur van De Woonschakel de bijeenkomst.

De vergadering wordt voortgezet door Marianne Achterberg -Slooten. Zij wenst een ieder welkom en gaat over op punt twee.

02 MEDEDELINGEN

• *Energie*

Betreffende de energie welke op de site van De Woonschakel is te vinden en mogelijk dit in collectief verband te gaan doen met huurders. Korting is hier het sleutelwoord om anderen er bij te betrekken.

03 VASTSTELLING VERSLAG 16 OKTOBER 2017

Verslag is door de leden van de Huurdersraad ingezien en algemeen in orde bevonden.

04 VASTSTELLING REGLEMENT HR EN BENOEMING UITGANGSPUNTEN ROOSTER VAN AFTREDEN

Is met algemene stemmen goedgekeurd. Wel met de kanttekening dat het reglement op de site van de Huurdersraad komt. Overigens aangaande het digitale tijdperk, leek het enige leden van belang dat de Huurdersraad één eigen site krijgt. Hierover moet nog verder worden gesproken met De Woonschakel, hoe dit te realiseren? Alsmede te onderhouden aangaande meldingen naar de huurder toe om op deze wijze de huurder meer te laten betrekken bij de werkzaamheden van de Huurdersraad.

05 ONKOSTENVERGOEDING LEDEN HR

In afwijking van de voorgestelde vergoedingsregel stelt de HR een bedrag van € 75 per maand voor.

² <https://dewoonschakel.nl/index.php/huurdersraad> (site waarop Huurdersraad wordt vermeld)

Aangaande deze extra kosten betreffende De Woonschakel, deze zullen nooit de geraamde kosten overtreffen. Er wordt gedacht aan een vast bedrag per jaar ongeacht het aantal leden welk zitting nemen in de Huurdersraad. Op deze wijze zal het budget van De Woonschakel niet worden overtroffen. Dit agendapunt wordt aangehouden tot de volgende vergadering.

06 BENOEMING VOORZITTER EN VICE-VOORZITTER HR

Het was niet nodig voor het kiezen van de voorzitter op papier te stemmen, zoals in artikel vijf, van het reglement Huurdersraad wordt vermeld. De voorzitter is spontaan met algemene stemmen, via handopsteking gekozen, direct nadat punt zes aan de orde kwam en is geworden Marianne Achterberg - Slooten. Als vice voorzitter is Jos Veldhuis unaniem gekozen nadat deze zich als enige kandidaat beschikbaar had gesteld, via algemene handopsteking op deze wijze gekozen in deze functie.

07 GOEDKEURING SAMENWERKINGSOVEREENKOMST HR – DE WOONSCHAKEL

De samenwerkingsovereenkomst betreffende de Huurderraad met De Woonschakel is zonder verder commentaar door de leden aanvaard.

08 BEGELEIDING 2018 VAN DE HR DOOR WOONBOND

Het is een behoorlijk bedrag dat wordt vermeld. De HR vindt de offerte akkoord mits de heer De Jager ten alle tijden aanwezig is of diens plaatsvervanger.

09 AANWEZIGHEID HR BIJ PRESTATIEAFSPRAKEN

Deze worden bijgewoond mw. Marianne Achterberg-Slooten, dhr. Jan Janmaat of dhr. Hans Verschoor afhankelijk van de gemeente en beschikbaarheid. Het is mogelijk dat meerdere leden aanwezig zijn van de Huurdersraad bij een overleg.

Voor ander overleg met de Woonbond en/of andere instellingen in West-Friesland is voorgesteld dat Eric van Smaalen dit gaat doen. Hij heeft hier de nodige kennis en ervaring mee, o a. bij HBV Menkveste (voormalige organisatie voor de huurders van de Woonschakel, welk inmiddels is opgegaan is als de Huurdersraad De Woonschakel.)

10 VERGADERDATA 2018

Er was in de vorige vergadering voorgesteld deze op de dag in de ochtend te houden. Echter, tijdens deze vergadering werden er bezwaren geuit, om dit in de avond te houden. Altijd wel op de maandagavond om 19.00 uur te weten op:

19 febr. - 25 juni - 25 sept. - 19 nov. - 17 dec. 2018 kantoor De Woonschakel te Medemblik.

11 BENOEMING TE BEHANDELEN ONDERWERPEN KOMENDE VERGADERING

Leefbaarheid in de ruimste zin van het woord, Mantelzorg, Ouderenzorg - Huisvesting voor meer vijftig plus woningen. Duurzaamheid, bijv. zonnepanelen op de daken van grote complexen en deze mogelijk verhuren aan derden. De opbrengsten komen ten goede aan de huurder en de verhuurder of in eigen beheer? Wie komt er met een goed voorstel?

Verder was er een vraag aan De Woonschakel betreffende mantelzorg: inwonen en dan? Bijv. bij overlijden en de mantelzorger daarna direct uit het huis plaatsen? Wat is het beleid van de Woonschakel hierin? Graag een uitleg en antwoord hierover.

12 RONDVRAAG

Dhr. Jos Veldhuis stelt zich beschikbaar om de profielen te beoordelen i.v.m. de benoeming van één lid van de RvC op voordracht van huurders omdat hij daar ervaring mee heeft gehad in het verleden.

Er kan er een groot brandgevaarlijk probleem ontstaan aangaande het opladen van accubatterijen in algemene ruimten en besloten ruimten, zoals, de berging waar geen enkele toezicht is als deze accu mogelijk in vlammen opgaat tijdens het opladen, met alle gevolgen van dien. Zie bijv. de site: <http://www.gsmhulpdesk.nl/nieuws/15022/woningbranden-vaak-veroorzaakt-door-oververhitte-accu>
Graag een antwoord hoe De Woonschakel dit mogelijke probleem oppakt?

Dhr. Peter Koomen: brainstormen, vereniging, stichting of Huurdersraad. Eens op internet gaan kijken wat andere Huurdersraden in het land zoal doen. Nadenken over voorstellen om de Huurdersraad meer bekendheid te geven aan de huurders van De Woonschakel. Bijv. dat de dienstverlening van de Huurdersraad gratis is!

Dhr. Peter Koomen: Wat denken de andere leden van de Huurdersraad, aangaande onderstaande (verslag HR 16 oktober 2017)? 'Desgewenst kan vanuit De Woonschakel een terugkoppeling plaatsvinden'..... 'Individuele klachten huurders tussentijds of voorafgaand aan de vergadering doorgeven aan De Woonschakel. Het is niet de bedoeling deze als lid HR zelf op te lossen. Desgewenst kan vanuit De Woonschakel een terugkoppeling plaatsvinden naar het individuele lid HR over de voortgang/afwikkeling.'

De voorzitter vraagt aan een ieder of er nog vragen zijn en dat het blijkt niet het geval, alles is op dit moment besproken.

13 Sluiting

Om 21.51 uur sluit de voorzitter de vergadering en wenst allen een behouden thuiskomst.

Publicatie van dit verslag op de website van De Woonschakel vindt plaats vooruitlopend op de behandeling en vaststelling van het verslag in een volgende bijeenkomst van de Huurdersraad.

AANDACHT- EN ACTIELIJST

<i>Onderwerp</i>	<i>Actie</i>
Gezamenlijke energie inkoop	Informatie vanuit De Woonschakel
Beleid zonnepanelen	Informatie vanuit De Woonschakel
Herkenbaarheid HR op internet	Huurdersraad/De Woonschakel
Plaatsing reglement op website	De Woonschakel
Begroting HR 2018 opstellen	De Woonschakel
Leefbaarheid beleid algemeen	Informatie vanuit De Woonschakel
Mantelzorg - overlijden	Informatie vanuit De Woonschakel
Brand door accu(opladers)	Informatie vanuit De Woonschakel
Organisatievorm HR	Huurdersraad
Hulp HR bij individuele klachten	Huurdersraad