

Notulist	: A. Gieling
Locatie	: kantoor De Woonschakel – Medemblik aanvang 19.00 uur
Aanwezig	: de leden mw. M. Achterberg-Slooten, dhr. E. van Smaalen, dhr. J. Janmaat, dhr. T. Daems, dhr. P. Koomen, dhr. J. Veldhuis, dhr. J. Verschoor dhr. G. Jager (Woonbond), dhr. A. Gieling (De Woonschakel)
Afwezig	: mw. K. van den Bergen, mw. K. Lentink, dhr. R. Joustra, dhr. J. Ophem

01 Opening

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

02 MEDEDELINGEN

- *Afwezigheid*

Er is geen bericht van verhindering ontvangen van de aangemelde leden van de HR>

03 Introductieronde van leden en gesprekspartners

De leden en overige aanwezigen stellen zich aan elkaar voor. Hieruit blijkt dat alle leden van de HR woonachtig zijn in Medemblik of Bovenkarspel. Er zijn geen aanmeldingen voor de HR uit andere kernen gekomen tot op heden.

04 Schetsen doelen, verwachtingen en werkwijze van de HR

De heer Jager ondersteunt vanuit de Woonbond de HR. Hij geeft een presentatie over het doel van de HR, de verwachtingen die Woonbond/De Woonschakel hebben van de HR en hoe de werkwijze van de HR in basis is opgezet. De presentatie zal op de website van De Woonschakel worden geplaatst.

Naar aanleiding van de presentatie worden vanuit de HR enkele vragen gesteld.

Dhr. Koomen zou graag ook de volledige tekst van de Wet overleg huurder verhuurders willen ontvangen. Deze tekst zal worden toegezonden aan de leden van de HR. Mocht er behoefte zijn aan een digitale 'dropbox' bij de leden van de HR voor ontvangen van verdere informatie/stukken, dan is dat mogelijk.

Dhr. Verschoor informeert of het mogelijk is dat de HR ook externe deskundigen inschakelt bij onderwerpen. Aangegeven wordt dat dit mogelijk is, waarbij wel vooraf inzichtelijk is welke kosten hier aan verbonden zijn. Ten behoeve van het functioneren van de HR is rekening gehouden met een bijdrage van De Woonschakel van dezelfde omvang als welke gebruikelijk was voor de HBV Menkveste. Voor de ondersteuning van de HR in 2017 heeft Woonbond een offerte ingediend. Aan Woonbond wordt een offerte gevraagd ten behoeve van de begeleiding van de HR in 2018.

Dhr. Jager geeft aan dat via Woonbond cursussen worden gegeven voor deskundigheidsbevordering van leden HR. Hij zal zorg dragen voor inlog op de website van Woonbond voor leden HR.

Vergoeding leden HR deze zal worden vastgesteld in de volgende bijeenkomst van de HR. Vooralsnog is deze bepaald op € 50 per bijeenkomst op basis van een presentielijst. Woonbond zal nog kijken naar wat gemiddeld gebruikelijk is.

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 voortgang/afwikkeling.

05 PRESENTATIE BELEIDSAFWEGINGEN DE WOONSCHAKEL

Dhr. Gieling geeft een toelichting over de wijze waarop De Woonschakel is georganiseerd en welke keuzen zijn gemaakt op belangrijke beleidsterreinen zoals de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen, onderhoud en verduurzaming van het woningbezit, leefbaarheid, financiën en governance/transparant besturen. De presentatie zal op de website van De Woonschakel worden geplaatst.

Mw. Achterberg-Slooten informeert wat de effecten op het gebied van leefbaarheid zijn als gevolg van de regelgeving rondom passend toewijzen aan woningzoekenden. Uitgelegd wordt dat de instroom van nieuwe huurders in buurten momenteel redelijk eenzijdig is. Dit kan problemen geven voor de samenhang in buurten met bewoners. Zichtbare zaken als tuinverwaarlozing etc. vallen op, maar andere sociale problemen minder (verslaving, schulden etc.). De Woonschakel acteert daarbij actief via woonconsulenten/huismeesters of signaleert problemen en verwijst huurders dan door naar andere begeleidende instanties.

06 WERKWIJZE HUURDERSRAAD BIJ PRESTATIEAFSPRAKEN MET GEMEENTEN

Opzet van de wetgeving is dat gemeente, corporatie en huurdersorganisatie gezamenlijk komen tot jaarlijkse prestatieafspraken. In juni jl. heeft De Woonschakel hiervoor haar inzet/bieding kenbaar gemaakt aan gemeenten. In het tweede helft van het jaar vindt hierover overleg plaats en komen partijen uiteindelijk tot (ondertekende) prestatieafspraken.

Vanuit de HBV Menkveste heeft mw. Achterberg-Slooten in het verleden de overleggen in de vier kerngemeenten bijgewoond. Het is echter wenselijk dat meer personen hierbij actief zijn vanuit de huurdersorganisatie, ook vanwege de beschikbaarheid op sommige vergaderdagen.

Afgesproken wordt dat de bieding van De Woonschakel in juni 2017 toegezonden zal worden aan de HR. De huidige prestatieafspraken zijn terug te vinden op de website van De Woonschakel via link:

<https://www.dewoonschakel.nl/index.php/component/k2/itemlist/tag/Huurdersraad%20in%20oprichting>

Voor zover mogelijk zal mw. Slooten-Achterberg de overleggen in de diverse gemeenten blijven bijwonen. In de volgende vergadering van de HR zullen verdere afspraken worden gemaakt voor komend jaar. Overwogen kan worden om in ieder geval actief te zijn bij de prestatieafspraken in Medemblik en Stede Broec omdat De Woonschakel daar veel huurwoningen heeft.

07 ONDERWERPEN VOOR VOLGENDE BIJEENKOMSTEN

Als aandachtspunten voor de HR werden onder meer benoemd de thema's duurzaamheid, leefbaarheid en de beschikbaarheid van seniorenwoningen voor de doelgroep in verband met de regelgeving rondom passend toewijzen.

08 BIJeenKOMST HUURDErsRAAD 13 NOVEMBER 2017

Naast de onderwerpen die al in de agenda zijn opgenomen en de inzet bij de jaarlijkse prestatieafspraken, zal in de komende bijeenkomst van de HR ook de huidige vacature van een huurderscommissaris in de Raad van Commissarissen (RvC) van De Woonschakel worden besproken (bespreking in informele deel met de RvC).

Binnen de HR is een voorkeur aanwezig om de vergaderingen overdag in de ochtenden (voorkeur maandagmorgen) te houden. In de volgende bijeenkomst zal het vergaderschema voor 2018 worden vastgesteld.

Dhr. Koomen vraagt aandacht voor terughoudendheid ten aanzien van verspreiding persoonlijke gegevens leden HR. Omdat leden HR verschillend staan ten opzichte van benaderbaarheid en bereikbaarheid worden gegevens niet (actief) verspreid. De ervaring bij de HBV Menkveste was dat bestuursleden nauwelijks direct door huurders werden benaderd, voor leden HR wordt hier ook van uitgegaan.

09 RONDVRAAG

Dhr. Verschoor informeert naar de beschikbaarheid van meer inhoudelijke informatie over De Woonschakel. Aangegeven wordt dat op de website van De Woonschakel het verkorte jaarverslag 2016 is gepubliceerd. Deze geeft in beknopte vorm een beeld van activiteiten en resultaten van de corporatie weer.

Dhr. Koomen informeert welke zaken onderwerp van discussie/aandacht kunnen zijn binnen de HR. Aangegeven wordt dat het vooral zaken betreft die huurders direct raken en ook opgenomen zijn in de wetgeving voor wat betreft zeggenschap van huurders. Naast inhoudelijke thema's als betaalbaarheid en onderhoud aan woningen bijvoorbeeld dus ook de prestatieafspraken met gemeenten.

10 Sluiting

De vergadering wordt om 21.20 uur gesloten.

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>
Wet overleg huurders verhuurder	Toezending wet aan leden HR (A. Gieling)
Offerte begeleiding HR 2018	Aanleveren offerte 2018 Woonbond (G. Jager)
Inlog leden HR website Woonbond	Regelen inlog/informatie aan leden HR (G. Jager)
Vergoeding leden HR	Nagaan wat gemiddeld gebruikelijk is (G. Jager)
Bieding prestatieafspraken 2018	Toezending aan leden HR (A. Gieling)
Vergaderschema	Vergaderdata HR 2018 opstellen (A. Gieling)
Contactgegevens leden HR	Toezending naam, adres, woonplaats, e-mail (A. Gieling)