

---

Notulist	: A. Gieling
Locatie	: kantoor De Woonschakel – Medemblik aanvang 10.00 uur
Aanwezig	: mw. M. Achterberg-Slooten (voorzitter), dhr. E. van Smaalen, dhr. J. Janmaat, dhr. T. Daems, dhr. J. Veldhuis, dhr. J. Verschoor, dhr. L. Engel, dhr. G. Jager (Woonbond), dhr. A. Gieling (De Woonschakel)
Afwezig	: met afmelding dhr. P. Koomen zonder afmelding mw. K. van den Bergen, mw. K. Lentink, dhr. R. Joustra,

---

### **01 OPENING**

De voorzitter opent de vergadering van de Huurdersraad (HR) en heet iedereen welkom. Een speciaal woord van welkom voor dhr. Engel die als nieuw lid is toegetreden. De aanwezigen stellen zich voor. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **02 MEDEDELINGEN**

- *Afwezigheid*  
Dhr. Koomen heeft bericht van verhindering gegeven voor deze vergadering.
- *Correspondentie*  
De Autoriteit woningcorporaties heeft op 22 november jl. nog een brief gestuurd m.b.t. haar besluit over het definitieve voorstel scheiding Daeb/niet-Daeb. Dhr. Gieling licht toe dat het hier de administratieve scheiding betreft tussen commercieel bezit (vooral woningen met een huurprijs die boven € 710 ligt) en het sociaal bezit als uitvoering van de woningwet.  
Van Huurdersvoordeel is een mailing ontvangen over de mogelijkheid tot voordeel voor een collectieve zorgverzekering voor huurders.

### **03 VASTSTELLING VERSLAG 13 NOVEMBER 2017**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

N.a.v. het verslag meldt dhr. Veldhuis dat hij nog niet is benaderd vanuit de RvC van De Woonschakel m.b.t. de werving & selectie van een nieuw lid RvC op voordracht van huurders. Dat bevreemdt hem omdat in november nog sprake was van de noodzaak tot een spoedige invulling. Hij heeft hierover al eerder contact gezocht. Dhr. Gieling geeft aan nogmaals hierover de contactpersoon binnen de RvC te zullen benaderen. De feitelijke procedure is nog niet gestart.

### **04 STATUS EN WERKWIJZE VAN DE HUURDERSRAAD DE WOONSCHAKEL**

De heer Jager over dit onderwerp een presentatie.

N.a.v. de presentatie wordt stil gestaan bij de volgende punten:

- *Cursusaanbod*  
Dhr. Van Smaalen verzorgt binnen de HR de verspreiding van het cursusaanbod namens de Woonbond. Leden HR kunnen zich voor een cursus aanmelden bij dhr. Van Smaalen.

- **Rechtspersoon HR**

Dhr. Veldhuis geeft aan dat de HR weliswaar in overeenstemming is met de overlegwet maar vraagt zich af wat de juridische positie is van de HR in een mogelijk conflict/rechtszaak. Worden wij als leden gedaagd omdat wij geen rechtspersoon zijn.

Dhr. Jager geeft aan dat de hoeveelheid werkzaamheden bij een vereniging/stichting behoorlijk belastend is. Op basis van de samenwerkingsovereenkomst heb je als HR invloed op het beleid. Mocht in een voorkomend juridisch conflict alsnog de behoefte aanwezig zijn om een vereniging/stichting op te richten, dan is dat op zeer korte termijn mogelijk. Dan kan de 'informele' HR omgezet worden in een formele rechtspersoon.

Dhr. Gieling geeft aan dat de samenwerkingsovereenkomst voor De Woonschakel niet vrijblijvend is. Zij heeft zich hier als rechtspersoon aan geconformeerd.

## **05 ONKOSTENVERGOEDING LEDEN HUURDERSRAAD DE WOONSCHAKEL**

In de vergadering wordt stil gestaan bij de vergoeding die door derden gebruikelijk is zoals bijv. de gemeente of zoals dhr. Daems toelicht de regionale geschillencommissie van woningcorporaties waar hij op gesprek is geweest tot toetreding (*noot: geschillencommissie trekt onafhankelijkheid in twijfel vanwege zitting in HR De Woonschakel, commissie was overigens onbekend met de HR*).

De HR geeft aan haar vergoeding te willen blijven zien als een vrijwilligersbijdrage. Op grond van de definitie en voorwaarden hierover van de belastingdienst wordt, op basis van de uren inzet en onkosten (o.a. reiskosten, mogelijk printwerk etc.) gerekend met een vergoeding van € 50 per bijeenkomst.

De vergoeding wordt uitbetaald op basis van aanwezigheid per bijeenkomst volgens een presentielijst:

- vergadering Huurdersraad;
- prestatieafspraken per gemeente, maximaal 3 bijeenkomsten per gemeente op jaarbasis;
- commissie Huurdersraad t.b.v. uit te brengen advies aan HR, maximaal 3 bijeenkomsten;
- bijwonen cursus Woonbond of andere bijeenkomst namens HR.

In totaliteit mag de vergoeding op jaarbasis niet boven het toegestane maximale bedrag voor vrijwilligers komen (norm 2017 – max. € 1.500 per jaar) en maximaal € 150 per maand. Daarmee blijft deze vrijwilligersvergoeding onbelast en behoeft De Woonschakel deze vergoeding niet aan de belastingdienst door te geven.

## **06 AANPASSING BELEID ZONNEPANELEN**

Aan de HR is het huidige beleid voor de plaatsing van zes zonnepanelen toegestuurd. Het beleid voorziet in een woonlastenreductie voor de huurder en draagt bij aan het energiebewustzijn van huurders. Bekend is echter dat het beleid niet volstaat in het kader van de verdere verduurzaming/energie neutraal maken van de bestaande woningvoorraad. Dan zullen naar verwachting complete daken van woonblokken moeten worden voorzien van zonnecellen om samen met gevel, vloer en installaties te kunnen voldoen aan de normen. Echter, ook in 2018 zal het huidige beleid nog worden voortgezet om voor huurders de woonlasten te verlagen en het bewustzijn te vergroten. De HR heeft hier geen principiële bezwaren tegen.

Dhr. Verschoor geeft aan dat zonnepanelen geen 'rendabele businesscase' is omdat de overheid subsidie verstrekt maar deze zal afbouwen / stop op terug leveren energie vanuit zonnepanelen aan bestaande net. Er zijn inmiddels ook al andere technische mogelijkheden op de markt.

In 2018 zal een eerste routeplanner verduurzaming woningbezit worden opgesteld. Het huidige beleid m.b.t. zonnepanelen zal dan opnieuw beoordeeld worden. Het beleid rondom verduurzaming zal met de HR worden besproken.

## **07 BENOEMING TE BEHANDELEN ONDERWERPEN VOLGEND OVERLEG**

Er zijn al enkele andere punten voor 2018 in de vergadering van 13 november jl. genoemd.

Als te behandelen onderwerpen staan in ieder geval op de agenda:

- huurbeleid
- prestatieafspraken

## **08 RONDVRAAG**

### *Prestatieafspraken 2018*

Met de gemeenten Medemblik, Drechterland en Koggenland is een jaarschijf 2018 voor de prestatieafspraken 2018 ondertekend (HR heeft alleen meegetekend bij de gemeente Medemblik, bij de andere gemeenten was dit op basis van de voorbereiding niet mogelijk). Voor de gemeente Stede Broec blijft de meerjarige prestatieafspraken gelden.

De prestatieafspraken 2018 zal door dhr. Gieling aan de leden van de HR worden toegezonden.

### *Vergadering 19 februari 2018*

Na overleg wordt besloten de HR vergadering van 19 februari a.s. naar de avond te verplaatsen (start 19.30 uur).

### *Wachttijden huurwoning*

Dhr. Engel informeert naar de lengte van de wachttijden voor een huurwoning. In de afspraken met de gemeente wordt gestuurd op 24 maanden. Zelf ziet hij een grote rij wachtenden bij diverse woningen. De vraag is of de termijn van 24 maanden wel gehaald wordt. Dhr. Gieling geeft aan dat de wachttijd van 24 maanden (actieve zoekperiode) inderdaad niet altijd wordt gehaald. Er is een grote stroom woningzoekenden, er zijn minder verhuizingen en er kan niet altijd tijdig bijgebouwd worden.

### *Informele bijeenkomst 15 januari*

Op deze datum stond op verzoek nog een informele bijeenkomst van de HR gepland. In de vergadering wordt besloten deze te laten vervallen.

## **10 Sluiting**

De vergadering wordt om 12.10 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.*

## OPENSTAANDE AANDACHT- EN ACTIELIJST

<b>Onderwerp</b>	<b>Actie</b>
Gezamenlijke energie inkoop	Informatie vanuit De Woonschakel
Begroting HR 2018	Opstellen door De Woonschakel <i>Status: wordt geagendeerd voor 19 februari</i>
Leefbaarheid beleid algemeen	Informatie vanuit De Woonschakel
Mantelzorg - overlijden	Informatie vanuit De Woonschakel
Brand door accu(opladers)	Informatie vanuit De Woonschakel
Werving huurderscommissaris RvC	Voortgang proces navragen bij RvC <i>Status: e-mail gestuurd, dhr. Veldhuis is op de hoogte gesteld</i>
Prestatieafspraken 2018	Toezening prestatieafspraken met 4 kerngemeenten <i>Status: zijn toegezonden, wordt geagendeerd voor 19 februari</i>
Huurbeleid	Opstellen beleidsnotitie <i>Status: wordt geagendeerd voor 19 februari</i>