

| | |
|----------------|--|
| Locatie | : kantoor De Woonschakel – Medemblik aanvang 10.00 uur |
| Aanwezig leden | : mw. M. Achterberg-Slooten (voorzitter), dhr. E. van Smaalen, dhr. T. Daems, dhr. L. Engel, dhr. A de Jong, dhr. C. Kil, mw. M. Smit, dhr. J. Verschoor, dhr. J. van der Zant, dhr. S. Munster dhr. A. Gieling (bestuurder De Woonschakel) |
| Kandidaat-lid | : mw. A. Wit (aanwezig) |
| Afwezige leden | : mw. I. van Dijk, mw. I. Oud |

01 OPENING

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

02 KENNISMAKING NIEUWE LEDEN

De voorzitter heet mw. Anja Wit speciaal welkom. Zij woont haar 1^e vergadering van de HR bij. Er wordt een korte voorstelronde gehouden.

03 MEDEDELINGEN

- *Afwezig* – twee leden: mw. Van Dijk en mw. Oud.
- *Opzegging* – dhr. Janmaat heeft het lidmaatschap van de HR beëindigd i.v.m. drukkerie werkzaamheden bij een andere vrijwilligersorganisatie.

TER VASTSTELLING/GOEDKEURING

04 VASTSTELLING VERSLAG 20 MEI 2019

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

N.a.v. het verslag en de actiepunten komen de volgende punten nog aan de orde:

- *elektrisch koken*: start zal 1 oktober zijn. Er wordt aandacht gevraagd bij lopende mutaties m.b.t. de informatievoorziening aan huurders over elektrisch koken (o.a. in het complex Sint Maartenshof waar de gasleiding uit de keuken wordt verwijderd). Aangegeven wordt dat aan deze bewoners een passende oplossing zal worden aangeboden. Vanuit de HR is ook de vraag nog actueel hoe omgegaan wordt met verzoek van bewoners tot elektrisch koken zonder dat sprake is van een keukenrenovatie. Hiervoor is aanpassing van de groepenkast veelal noodzakelijk, afdoppen/verwijderen gasleiding gewenst en aanbrengen bedrading naar keuken moet op orde worden gebracht. Een besluit hierover en de werkwijze hiervoor moet nog worden bepaald.
- *overlast ratten Princenhof*: probleem is bekend en (nogmaals) onder de aandacht gebracht van gemeente en HVC. Dhr. Daems geeft in overweging om een brief te sturen aan de wijkbewoners. De corporatie zegt toe hier in het algemeen actief aandacht aan te gaan besteden o.a. via het bewonersblad en huurders in de wijk Princenhof hierover ook apart te informeren.

05 HUURDEERSCOMMISSARIS ALS LID RVC DE WOONSCHAKEL

De HR heeft formeel een voordracht hiervoor gedaan aan de RvC van De Woonschakel. Dhr. Daems heeft vanuit de HR zitting genomen in de wervings- & selectiecommissie.

TER ADVISERING/BESPREKING

06 UPDATE TRAJECT PRESTATIEAFSPRAKEN 2020

Deze week vindt nog overleg plaats met de gemeente Drechterland. Met de gemeente Stede Broec heeft helaas geen voorjaarsoverleg plaatsgevonden. Uiterlijk 30 juni 2019 stuurt De Woonschakel haar bieding voor de prestatieafspraken 2020 naar de gemeenten. De leden HR ontvangen een afschrift van de definitieve bieding.

07 UPDATE TRAJECT AANPASSING WOONRUIMTEVERDELING

Het Platform Woningcorporaties Westfriesland (PWW) heeft eind mei een richtinggevend besluit genomen over de aanpassing van de huidige woningtoewijzing naar een nieuw rijenmodel (labels gewoon, urgent, spoedzoekers, doorstromers en bijzondere toewijzingen). De ICT zal hiervoor worden aangepast. Op 26 juni 2019 vindt over dit onderwerp een informatiebijeenkomst voor raadsleden plaats. De werkgroep komt in augustus met een definitief voorstel rondom de definitie voor spoedzoekers en het communicatietraject naar woningzoekenden. Uitgangspunt is nog steeds dat het nieuwe toewijzingsysteem per 1 januari 2020 van start gaat.

Vanuit de HR wordt geïnformeerd naar de publicaties in de media over voorrang eigen huurders in Koggenland en over spoedzoekers. Naar de opvatting van De Woonschakel heeft het voorstel vanuit de gemeenteraad Koggenland een hoog populistisch gehalte. Onderkend wordt de maatschappelijk opinie en lokale behoeften/gevoelens, maar wetgeving en regels sluit een dergelijke handelwijze uit. Het voorstel van De Woonschakel van december 2018 en de vertaling hiervan naar de nu beoogde nieuwe situatie geeft mogelijkheden tot lokaal maatwerk per gemeente zonder dat dit leidt tot een totale situatie van 'eigen volk eerst'. Ook voor spoedzoekers en doorstroming van huurders worden de mogelijkheden verruimd.

Mw. Wit vraagt ook naar de mogelijkheden van woningruil. Aangegeven wordt dat ook dit een optie is die in de praktijk al mogelijk is. Wel wordt daarbij getoetst op goed huurdersgedrag en inkomenseisen m.b.t. de regels rondom passend toewijzen.

08 BEPALEN DATUM EN ONDERWERP VAN BESPREKING MET WOONBOND

Op 14 oktober 2019 zal dit overleg plaatsvinden. Onderwerp/voorbereiding vindt nog verder plaats.

TER INFORMATIE

09 OVERIGE ZAKEN/RONDVRAAG

Dhr. De Jong informeert naar de gehanteerde levensduren van badkamers en keukens. Deze is voor badkamers 25 jaar en voor keukens 20 jaar. Indien sprake is van een situatie dat de einde levensduur van woningen in zicht komt, dan treedt er automatisch een investeringsstop voor het vernieuwen van badkamers en keukens op. In aansluiting op deze vraag informeert dhr. Daems wanneer sprake is van een badkamer-/keukenrenovatie. Voor keukens geldt daarbij de vervanging van het keukenblok, voor badkamers vervanging tegelwerk/sanitair. In het verleden zijn in delen van het woningbezit ook aanpassingen op onderdelen uitgevoerd (bijv. alleen tegelwerk vloer in badkamer). In dat geval kan gekeken worden of maatwerk mogelijk is ten opzichte van de regulier gehanteerde afschrijvingsjaren.

Dhr. Munster informeert naar de wijze waarop schilderwerk wordt uitgevoerd. Aangegeven wordt dat vanaf dit jaar gewerkt wordt met 'resultaat gericht schilderwerk' waarbij op basis van een programma van eisen het uitvoerend schildersbedrijf voor langere tijd de kwaliteit van het schildwerk van een complex moet garanderen richting de corporatie. Uiteraard blijft de corporatie het aanspreekpunt voor bewoners in het geval van klachten/calamiteiten.

Mw. Smit maakt een compliment aan de corporatie, architect en aannemer/medewerkers bij de uitvoering van de renovatie bij het Sint Maartenshof. Er was sprake van een prima samenwerking en er is goed geluisterd naar bewoners gedurende het gehele traject.

10 Sluiting

Het formele deel van de vergadering wordt om 11.30 uur gesloten. Aanvullend vindt het informele deel plaats van de vergadering plaats door de HR buiten aanwezigheid van het bestuur van De Woonschakel.

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

| <i>Onderwerp</i> | <i>Actie</i> |
|---|-------------------------|
| Aanpak groepenkast voor elektrisch koken zonder keukenrenovatie | Directie De Woonschakel |
| Overlast ratten H. Albrechtstraat | Directie De Woonschakel |
| Bieding prestatieafspraken kopie aan HR | Directie De Woonschakel |
| Uitnodiging contactpersoon Woonbond + onderwerp presentatie | Voorzitter HR |