

Locatie	: kantoor De Woonschakel - Medemblik
Aanwezig leden	: mw. M. Achterberg-Slooten (voorzitter), dhr. T. Daems (vicevz.), dhr. E. van Smaalen, dhr. J. Verschoor, mw. A. Wit, dhr. A. de Jong, mw. M. Smit, dhr. C. Dekkers, dhr. S. Munster dhr. A. Gieling (directeur De Woonschakel, hierna 'directie')
Kandidaat-lid	: -
Afwezige leden	: mw. I. Oud

---

## **FORMELE DEEL**

### **01 OPENING**

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### **02 MEDEDELINGEN**

*Prestatieafspraken Wonen & zorg* – Vz. heeft uitnodiging ontvangen voor interview met bureau Companen die in opdracht van de Westfriese gemeenten onderzoek doet naar het onderdeel Wonen & zorg in de prestatieafspraken. Vz. neemt hierover contact op met de huurdersorganisatie van Intermaris. Er is tot op heden niet gereageerd door andere huurdersorganisaties op verzoek interview.

## **TER VASTSTELLING/GOEDKEURING/ADVISERING/BESPREKING**

### **03 VERSLAG HUURDEERSRAAD 13 september 2021 (vaststelling)**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

N.a.v. het verslag vraagt Mw. Wit naar de mogelijke besparing van de verhuurderheffing voor De Woonschakel. Aangegeven wordt dat een mogelijke besparing van circa € 750.000 per jaar kan optreden, afhankelijk of er nadere voorwaarden door de overheid aan worden gesteld. In een later stadium zal in overleg met de HR gekeken worden op welke wijze deze besparing kan worden ingezet (bijv. beperking huuraanpassing, extra investeren op duurzaamheid etc.).

N.a.v. het verslag vraagt dhr. Verschoor naar de situatie rondom Vestia. Aangegeven wordt dat De Woonschakel deelneemt aan de leningenruil (lening met lage rente inwisselen voor lening met hoge rente). Er is sprake van extra rentelasten van circa € 3 mln. verspreid over 40 jaar.

N.a.v. het verslag informeert de voorzitter naar de Zesstedenweg 184-186 Grootebroek voor mogelijke bijzondere verhuur. Aangegeven wordt dat deze panden niet voor alle doelgroepen geschikt zijn. Verkoop wordt aangehouden. M.b.t. de bijzondere locaties op de Hertog Albrechtstraat in Bovenkarspel geldt dat de doelgroep ook niet tot overlast voor de buurt moet leiden. Sommige bestemmingen en doelgroepen liggen niet voor de hand op deze locatie in de woonwijk. Dhr. Jong vraagt of de corporatie invloed heeft op de plaatsing van bewoners door deze instellingen. Dat is echter niet het geval.

#### **04 VOORSTEL WIJZIGINGVERGADERTIJDSTIP 2022 (bespreking)**

Een tweetal aanmeldingen zijn ontvangen van huurders die zitting in de HR willen nemen, maar die overdag werken. Gelet op de ochtendvergaderingen van de HR is dat echter problematisch. Het is vanuit de corporatie en de HR gezien goed dat ook jongere huurders in de HR zitting nemen. Binnen de HR zijn er geen bezwaren om de vergaderingen in 2022 op maandagavond te houden.

#### **05 UPDATE STAND VAN ZAKEN NIEUWBOUWPROJECTEN (bespreking)**

De directie geeft een actueel overzicht van de stand van zaken van de diverse nieuwbouwprojecten in gemeenten. Duidelijk is dat locatieontwikkelingen lang duren en de bouwprijzen behoorlijk zijn gestegen. Hier zal ook in het Platform Woningcorporaties Westfriesland over worden gesproken. De druk op de woningmarkt is groot, de bouw van sociale huurwoningen absoluut noodzakelijk, maar de voortgang van projecten laat te wensen over. Waar mogelijk werkt de corporatie samen met ontwikkelaars om locaties tot woningbouw om te vormen door gecombineerde koop- en huurwoningen te realiseren (bijv. bij Kweeklust Grootebroek).

Dhr. Munster informeert naar het aantal sociale huurwoningen dat gebouwd wordt in de nieuwbouwwijk Molenblik in Medemblik. Aangegeven wordt dat de corporatie hier 52 woningen (=25%) gaat bouwen.

### **TER INFORMATIE**

#### **06 AGENDAPUNTEN VOLGENDE VERGADERING**

De volgende bijeenkomst vindt plaats op dinsdag 16 november a.s.. Dit is het reguliere overleg met de RvC van De Woonschakel.

#### **07 OVERIGE ZAKEN/RONDVRAAG**

Mw. Wit geeft aan webinars van de Woonbond te volgen. De vergoeding van € 50 wordt daarbij te hoog bevonden. Dit gevoel blijkt bij meerdere leden te leven. Afsproken wordt dat m.i.v. 1 oktober de vergoedingen voor het volgen van een webinar € 25 bedraagt. Opgave/melding zal via dhr. Van Smaalen lopen. Deze verstrekt aan het einde van iedere maand een overzicht van de gevolgde webinars/bijeenkomsten door leden aan de directie t.b.v. de periodieke uitbetaling hiervan.

Dhr. Daems maakt nog meldingen van enkele overlastzaken in Bovenkarspel. Hier zal intern naar worden gekeken.

#### **15 Sluiting**

De fysieke vergadering wordt om 10.05 uur gesloten. Aansluitend volgt een themabijeenkomst rondom huurincasso aan de hand van presentaties/inleidingen door dhr. Marco Lasonder (deurwaarder) en mw. S. Schröder (afdelingshoofd Klant 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**

#### **Onderwerp**

#### **Actie**

Geen.