



**Gespreksverslag jaarvergadering Huurdersraad Vidomes
14 juni 2021 en 21 juni 2021**

Aanwezig op 14 juni 2021:

17 personen vanuit de bewonerscommissies
1 Huurderscommissaris
1 vertegenwoordiging vanuit Vidomes
7 bestuursleden van Huurdersraad Vidomes

Aanwezig op 21 juni 2021:

8 personen vanuit de bewonerscommissies
1 huurderscommissaris
1 vertegenwoordiging vanuit Vidomes
7 bestuursleden van Huurdersraad Vidomes

N.B.: In dit verslag zijn beide jaarvergaderingen samengevoegd.

1. Opening en mededelingen

Sylvie Seubert, voorzitter van Huurdersraad Vidomes, zit de jaarvergadering voor. Na een voorstelronde wordt aan de hand van een Power Point Presentatie (PPP) de agenda doorlopen.

2. Besprekingsverslag van de jaarvergadering van 16 mei 2019

Het besprekingsverslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.

3. Overzicht uitgaven Huurdersraad 2019 en 2020

Er zijn geen vragen over de bijlagen die hierbij horen.

4. Werkzaamheden Huurdersraad

Bij dit agendapunt worden het Jaarverslag 2020, het werkplan 2021 en de begroting 2021 toegelicht en besproken. De bijlage bij dit verslag is een PPP waarin vanaf dia 6 het jaarverslag en het werkplan worden toegelicht (BIJLAGE 1 Presentatie Jaarvergadering 2021.2.).

Dit jaar is ervoor gekozen om het Werkplan voor 2021 en het jaarverslag van 2020 in 1 document samen te voegen.

Bij de bespreking van dit onderdeel van de agenda zijn de volgende vragen gesteld en afspraken gemaakt:

14 juni 2021:

- Informatie over de rol die de Huurdersraad inneemt in de EnergieTransitie-processen in de verschillende gemeenten. Dit is BIJLAGE 2 ('Overzicht van rol Huurdersraad bij EnergieTransitie').
- Vraag over de prijsbepaling bij terugkoop van Koopgarant-woningen door Vidomes. Is deze prijsbepaling bijvoorbeeld marktconform? Beantwoording door Vidomes (zie BIJLAGE 3 'Vragen aan Vidomes').
- Vraag over hoe de leefbaarheidskleuren (rood, groen en oranje) zijn verdeeld over de complexen. (zie BIJLAGE 3 'Vragen aan Vidomes' en BIJLAGE 3.A. 'Woonbelevingsonderzoek 2020').
- Er is behoefte aan het inzien van de afrekensystematiek van de servicekosten van de eigen woning. Deze vraag wordt tijdens de jaarvergadering beantwoord. Iedere huurder kan na het maken van een afspraak alle gegevens inzien op het kantoor van Vidomes.
- De vraag wordt gesteld of het camera(toezicht)beleid (dat ten tijde van dit overleg nog niet is vastgesteld) ook gaat gelden voor de gemengde complexen. Dat is niet het geval (beantwoording door Vidomes).
- Sylvie en Ingrid worden uitgenodigd om bij een complex van één van de aanwezigen op bezoek te komen. Daar gaan zij graag op in.

21 juni 2021:

- Vanuit Delft wordt aangegeven dat een evaluatie over de huisvesting van kwetsbare personen en andere projecten nog steeds niet hebben plaats gevonden. De Huurdersraad zoekt uit wat de stand van zaken daarover is. Daar zal direct met de vraagsteller over gecommuniceerd worden.
- Er wordt gesproken over nut en noodzaak van 'wijkschouwen'; dat is het met politie, gemeente, corporatie en huurders door de wijk lopen om te kijken hoe het met de leefbaarheid staat.
- Er wordt door één deelnemer aangegeven dat zij merkt dat de medewerkers van Vidomes in de wijken erg hun best doen, maar bij het meenemen van vragen en meldingen van huurders tegen een muur oplopen binnen de eigen organisatie. Dat geeft onrust onder de bewoners en ook haken leden van de bewonerscommissies daardoor af. Zij voelen zich dan onvoldoende serieus genomen.

5. Werving nieuwe bestuursleden

De voorzitter vertelt dat na een intensieve wervingsactie, gesprekken worden gevoerd met kandidaat-bestuursleden.

6. Nieuwe Woningmarktafspraken

Er wordt een toelichting gegeven op de Woningmarktafspraken die voor de regio Haaglanden later dit jaar worden vastgesteld. Samenvattend blijven gemeenten in hun biedingen aan de provincie zowel in aantallen als spreiding van de bouw van sociale huurwoningen achter op de geprognostiseerde behoefte. De gesprekken die nu gevoerd worden (tussen corporaties, provincie, gemeenten en de SHH) moeten leiden tot een beter bod.

7. Presentatie 'Kom mee naar buiten allemaal' (vanaf dia 22)

In maart 2020 hebben bestuursleden van Huurdersraad Vidomes meegelopen met complexbeheerders. De complexbeheerders hebben verteld over hun werk en de manier waarop zij werken.

Het waren waardevolle wandelingen. Het inzicht in het werk en de manier waarop de complexbeheerders met hart en verstand hun werk doen, kan op veel waardering rekenen van de bestuursleden.

8. Huurbeleid en Prestatieafspraken 2022

Huurbeleid

De input voor het huurbeleid voor 2021 is opgehaald door een huurdersenquête via verschillende communicatiekanalen uit te zetten onder de huurders van Vidomes. De Huurdersraad heeft daarin de lead genomen, Vidomes is daar bij betrokken geweest. Onder meer bij de opstelling van de vragen.

In 2021 werd iedereen verrast door het besluit van het Rijk om generiek de huurverhoging per 1 juli 2021 voor sociale huurwoningen van corporaties op nul te stellen. Ook inkomensafhankelijke huuraanpassingen werden niet doorgevoerd. Voor een aantal huurwoningen was huurverlaging wel aan de orde.

Bijvangst van de huurdersenquête was dat veel huurders hebben aangegeven om mee te denken over het huurbeleid. Daar gaat de Huurdersraad gebruik van maken.

Prestatieafspraken 2022

De biedingen van de corporaties zullen, net als vorig jaar, voor 1 juli 2021 aangeboden worden aan de gemeenten. De Huurdersraad wordt, voordat de bieding wordt opgestuurd, door Vidomes van de inhoud op de hoogte gesteld. Zo kan, indien nodig, de Huurdersraad tekstsuggesties aan Vidomes meegeven.

In de periode na 1 juli 2021 worden in zogenoemde tripartite overleggen in iedere gemeente de drie partijen (gemeente, corporaties, huurdersorganisaties) door middel van bestuurlijke en werkoverleggen de inhoud van de prestatieafspraken voor 2022 vastgesteld.

9. Pilot 'In Gesprek'

De pilot 'In Gesprek' wordt kort toegelicht. Gevraagd wordt aan de deelnemers of zij willen deelnemen aan een pilot.

De Huurdersraad wil de achterban meer betrekken bij adviezen en gespreksonderwerpen die actueel zijn.

Informatie hierover is bijgevoegd als BIJLAGE 4.

10. Wat verder ter tafel komt

Van dit agendapunt wordt geen gebruik gemaakt.

Er zijn geen opmerkingen of vragen.

11. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en hoopt dat binnenkort fysieke ontmoetingen weer mogelijk zijn.