

Jaarvergadering Delft 2018



Ondertekening Meerjarenafspraken 2018-2023
op 11 januari 2018 in Delft. (zie punt 6 van dit verslag)

1. Opening

- Sylvie opent de vergadering met een bijzonder woord van welkom aan de aanwezige bewonerscommissieleden.

2. Mededelingen

- Meegedeeld wordt dat dit jaar besloten is om vier jaarvergaderingen te houden. Dit omdat de Huurdersraad vier regio's vertegenwoordigt, te weten: Delft, Zoetermeer, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk. Vandaag is de eerste jaarvergadering en bijt Delft de spits af. Vorig jaar is er voor alle regio's tegelijkertijd een jaarvergadering gehouden in Zoetermeer. Dat bleek voor een aantal bewonerscommissieleden te ver weg te zijn. Tevens werd gemeld dat men het prettiger vond in de eigen regio te vergaderen met de andere bewonerscommissies uit die betreffende regio. Dit was voor de Huurdersraad reden om de jaarvergaderingen regionaal te organiseren. Zo kan ook beter achterhaald worden wat er in de betreffende regio speelt en hoe de achterban vertegenwoordigd wordt.
- In de praktijk ziet de Huurdersraad dat de actieve bewonerscommissies de Huurdersraad weten te vinden bij zaken waarbij zij advies wensen.
- Er zijn in Delft 16 bewonerscommissies en één complex met actieve contactpersonen. Voor deze jaarvergadering hebben zich 2 bewonerscommissies afgemeld. Er zijn 8 bewonerscommissies aanwezig alsmede enkele contactpersonen.
- De aanwezige bestuursleden en de participatieadviseur van Vidomes worden ter vergadering voorgesteld. Te weten:
 - Maureen Engelbrecht, algemeen bestuurslid Leidschendam-Voorburg en interim algemeen bestuurslid Delft. In Delft zijn helaas geen algemeen bestuursleden meer. De 2 bestuursleden die er waren hebben door persoonlijke omstandigheden afscheid moeten nemen van de Huurdersraad.
 - Ingrid Jerphanion, algemeen bestuurslid Leidschendam-Voorburg en interim algemeen bestuurslid Rijswijk. Scotty Amatkarijo was tot 31 maart 2018 algemeen bestuurslid Rijswijk maar heeft thans een vaste betrekking gevonden buiten de stad en kan deze functie niet meer combineren met zijn taken als algemeen bestuurslid Rijswijk.
 - Rien van de Winden, vicevoorzitter. Hij houdt zich onder andere samen met de voorzitter bezig met allerhande beleidszaken. Tevens onderhoudt hij de contacten op ambtelijk- en bestuurlijk niveau voor de regio Zoetermeer met betrekking tot de prestatieafspraken.
 - Nisha Pirbux, algemeen bestuurslid Zoetermeer. Samen met haar collega Leen Jongejan zal zij de bewonerscommissies bezoeken en ondersteunen daar waar nodig.
 - Leen Jongejan, algemeen bestuurslid Zoetermeer. Leen werkt samen met Nisha om de bewonerscommissies Zoetermeer te adviseren en/of te ondersteunen.
 - Robin Koning, participatie adviseur van Vidomes.
 - Mariëlle Montagne, secretariael-advies medewerker.
 - Chabeli van Warmerdam, directiesecretaresse.
 - Sylvie Seubert, voorzitter.
- Sylvie merkt op dat de algemeen bestuursleden Maureen, Ingrid en Leen ruime ervaring hebben als bewonerscommissielid in hun eigen complex. Rien heeft ook jarenlang in een bewonerscommissie geparticipeerd. Met Robin werkt de Huurdersraad prettig samen. Als er zaken zijn, die de Huurdersraad toegespeeld krijgt vanuit de bewonerscommissies brengt de

Huurdersraad dat bij Robin. Robin brengt dit bij de verantwoordelijke afdeling c.q. personen van Vidomes.

De antwoorden op de vragen koppelt hij terug naar de Huurdersraad, waarna dit verder kan worden afgerond. Ons verzoek aan alle bewonerscommissies is, dat wanneer u een vraag bij ons deponeert en wij geven aan dat u benaderd wordt door Vidomes en na ca. 2 weken is dat nog niet gebeurd, neem dan direct weer contact met ons op. Op deze wijze blijft er beweging in de vraagstelling en kunnen wij direct weer actie ondernemen als dit noodzakelijk mocht zijn.

- Meegedeeld wordt dat agendapunt 11 naar voren wordt gehaald. Dit wordt behandeld door Robin, die na de behandeling van dit punt de vergadering zal verlaten.

11. Afsprakenkader Bewonerscommissies/Vidomes

- Robin deelt mee dat in samenwerking met de Huurdersraad een nieuw afsprakenkader gemaakt is voor de bewonerscommissies. Er was een afsprakenkader dat dateerde uit 2009. Mede door de nieuwe Woningwet 2015 en de Overlegwet is dit afsprakenkader achterhaald. Reden waarom er kritisch naar gekeken is en er een update is gemaakt. Het afsprakenkader, zoals bijgesteld, is beter hanteerbaar en beter leesbaar geworden. Vanuit de wetgeving krijgt een bewonerscommissie meer rechten, zoals adviesrecht en informatierecht. Zij krijgt echter ook meer plichten. Een belangrijke wijziging is dat aangetoond dient te worden dat de bewonerscommissie ook daadwerkelijk vanuit haar achterban spreekt. Dat betekent dat zij de achterban moet bereiken door bijvoorbeeld nieuwsbrieven en eenmaal per jaar een jaarvergadering te houden. Ook moet er een begroting worden opgesteld en een financiële verantwoording worden afgelegd.
- Verder zegt Robin dat een korte periode slechts een keer per jaar werd vergaderd met de bewonerscommissie en hun gebiedsconsulent. Dit is weer teruggebracht naar 2 maal per jaar, te weten: een voorjaarsoverleg en een najaarsoverleg. Daar worden afspraken gemaakt en belangrijke zaken besproken, bijvoorbeeld de meerjaren-onderhoudsbegroting (MJOB), de leefbaarheid e.d..
- Naar aanleiding hiervan ontstaat er discussie over de terugkoppeling van vragen over de MJOB en leefbaarheidsproblematiek. Gezegd wordt dat je het wel kan vragen aan en melden bij Vidomes, maar vervolgens geen antwoord krijgt. Nogmaals geeft Robin aan dat dit wel in het voor- en najaarsoverleg aan de orde moet komen. Als dat niet gebeurt wordt geadviseerd om direct contact op te nemen met Vidomes of met de Huurdersraad. Aangegeven wordt dat het juist de gebiedsconsulent is, die niet terugkoppelt, of uiteindelijk, pas na lang volhouden reageert. Deze reactie is meestal minimaal. Als dat zo is kan men dit neerleggen bij de afdeling sociaal beheer van Vidomes omdat de gebiedsconsulenten onder de verantwoordelijkheid van deze afdeling vallen.
- Gevraagd wordt wat je moet doen als er geen bewonerscommissie is. Geantwoord wordt dat Vidomes de huurders, vooral bij eengezinswoningen, dan per brief benaderd. Als er belangrijke zaken, zoals onderhoud of sloop, in de planning staan worden de huurders persoonlijk benaderd om de aanpak te bespreken.
- Gemeld wordt dat het heel moeilijk is om bewonerscommissieleden te vinden. Wat je ook doet, het komt vaak niet van de grond. Robin zegt dat de gebiedsconsulent de aangewezen persoon is om hierbij te helpen vanuit Vidomes.
- Robin gaat verder met de uitleg van het afsprakenkader en meldt dat de bewonerscommissies ook een financiële vergoeding krijgen. Deze mag niet meer benut worden voor BBQ's of andere festiviteiten. Deze vergoeding is puur voor de kosten die een bewonerscommissie moet maken voor kopieerwerk, postzegels e.d.
 - Gevraagd wordt of een bloemetje bij nieuwe bewoners of zieke bewoners nog wel mag. Formeel niet, maar Robin verwacht dat niemand daar moeilijk over zal doen.
 - Naar aanleiding hiervan wordt gemeld dat je kopieerwerk ook via Vidomes kan doen of laten doen. De gebiedsconsulent en/of de complexbeheerder kunnen hiervoor aangesproken worden en de helpende hand bieden.

- Er zal voortaan ook worden gewerkt met een 'meetlat samenwerking'. Bij elke vergadering wordt deze gehanteerd.
Hierbij wordt gekeken of Vidomes en de bewonerscommissie nog op één lijn zitten en of er irritaties zijn, zodat deze vroegtijdig weggenomen kunnen worden. Op deze wijze kan beter gecommuniceerd worden.
- Het wordt allemaal strenger geregeld door de wetgeving en de afspraken die gemaakt worden moeten nagekomen worden. Als er bewonerscommissies zijn, die zeggen: 'nou dat is niets voor ons en dat willen wij allemaal niet', kan een andere participatievorm worden gezocht. Bijvoorbeeld door middel van het invoeren van een klankbordgroep, bewonerspanels of contactpersonen. Er zijn vele vormen van participatie mogelijk. Het belangrijkste is dat de huurders gehoord worden!
- Robin geeft aan de hoofdzaken te hebben behandeld en zegt dat het afsprakenkader inclusief de kruisjeslijst met het verslag meegestuurd wordt aan de bewonerscommissies. Deze kan dan bespreekbaar worden gesteld tussen de bewonerscommissies en Vidomes en ondertekend worden. Dat kan wellicht op het voorjaarsoverleg. Als dit al is geweest kan hiervoor tussentijds een afspraak gemaakt worden.
- Gevraagd wordt wat men zich moet voorstellen bij 'leefbaarheidsprojecten'.
Robin antwoordt hierop dat er vanuit Vidomes USP-onderzoeken worden gedaan. Om de 4 jaar wordt aan 5000 huurders gevraagd een vragenlijst in te vullen. Eénmaal per 2 jaar wordt dit op kleinere schaal herhaald.
Kortgeleden is er zo'n uitgebreid USP-onderzoek gedaan. Vanuit deze vragenlijsten wordt gekeken hoe een wijk er thans bijstaat. Dit wordt ingedeeld in kleuren, groen, oranje en rood. Op deze wijze worden cijfers verzameld en samen met eigen meldingen, die binnenkomen bij Vidomes vanuit de complexen en de wijk, worden deze zichtbaar gemaakt naar kleur. Bij aandachtswijken zet Vidomes ook extra tijdelijke complexbeheerders in.
De Huurdersraad heeft uitgebreide informatie gekregen wat één en ander inhoudt. Ook is er een PowerPointpresentaties geweest, waarin de wijken en hun kleur worden benoemd.
Vanuit de Huurdersraad wordt een voorbeeld van twee wijken in Leidschendam genoemd waar in samenwerking met wijkagenten, gemeente en andere participanten de wijken dermate zijn opgeknapt, dat deze van rood naar oranje zijn gegaan en zelfs richting groen.
- Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat de wijk Kurt Weillstraat/Juniusstraat meer dan 32 jaar geleden heel gevarieerd is opgezet. Gestapelde bouw, eengezinswoningen en jongerenwoningen. Dit concept is al lang verlaten en door de toewijzing is het complex in de problemen gekomen. Het is uitgesproken smerig en er wordt niet gehandhaafd. Vuil ligt overal, tuinen zijn verwaarloosd en schuttingen hangen over de paden, veel hangjongeren, vandalisme e.d.. Er is enige tijd geleden wel wat gedaan aan de bestrating maar niets aan de leefbaarheid. Er zijn veel verzakkingen en houtrot. Er is al jaren niet geschilderd, dat is zichtbaar. Er is geen bewonerscommissie maar er zijn wel contactpersonen die dit constant aanklaagt bij Vidomes, echter zonder resultaat. Zij spreken de bewoners op hun gedragingen aan, maar die trekken zich hier niets van aan en gebruiken scheldwoorden en meer. Familie van de contactpersonen menen dat zij dit niet meer moeten doen omdat er ook dreigementen worden uitgesproken. Een aantal bewoners voelt zich dan ook niet meer veilig. Als er gesproken wordt over leefbaarheid begrijpen de aanwezige bewoners absoluut niet de handelwijze van Vidomes. De gebiedsconsulent wist nog niet eens waar de wijk lag, of hoe de naam van de straat geschreven moest worden. De gedeelde complexbeheerder komt bijna nooit en is totaal niet geïnteresseerd. De bewoners voelen zich 'het afvoerputje van Delft'. Alles wat Vidomes als antwoord geeft, volgens de contactpersonen van deze wijk, is: 'het voldoet aan de norm'. Vele aanwezigen herkennen ook hun problemen hierin.
- Sylvie geeft aan dat bij de Huurdersraad deze problemen bekend zijn en dat er al enkele complexen bezocht zijn en afspraken gemaakt zijn met de bewonerscommissies en/of de contactpersonen.

Gezien de tijd en het onderwerp zal de inventarisatie van de aangedragen problematiek verder behandeld worden onder agendapunt 8,9 en 10. De aanwezigen begrijpen dit maar willen toch gebruik maken van het feit dat iemand van Vidomes hier staat en hen hoort!

Het is bekend dat er in de jaarvergadering van 2017 gezegd is door Daphne Braal dat er verbeterlagen gemaakt moeten worden. Dit is echter nog steeds niet zichtbaar. Gememoreerd wordt aan een brand die in 2007 tot ernstige problemen heeft geleid in de Kurt Weillstraat. Bewoners zetten nog steeds van alles in de hal en dan is brand zo gesticht. Een herhaling moet absoluut voorkomen worden.

Thans is door Vidomes een brief gestuurd aan bewoners van een portiek in de Juniusstraat om met elkaar te praten, maar de bewoners van de overkant van de straat zijn niet uitgenodigd. Robin geeft aan dat dit vaker gebeurt om het gesprek niet te groot te maken. De aanwezigen begrijpen dat het voor Vidomes makkelijker is, maar zijn het er niet mee eens. Zij zijn degenen die dit hebben aangekaart en zij zijn ook degenen die de bewoners hierop aanspreken. Het zou prettig zijn als dit met hen en Vidomes was opgezet. Op deze wijze hadden zij zich ook beter gesteund gevoeld.

- Op de vraag of de Huurdersraad hiervoor is uitgenodigd, antwoordt Sylvie dat Vidomes de Huurdersraad voor zaken op complexniveau niet uitnodigt. Dit omdat het een eerste verantwoordelijkheid is van de bewonerscommissies. Op complexniveau krijgen de bewonerscommissieleden en/of de contactpersonen bericht. Vidomes nodigt de Huurderraad dus niet uit. Als de bewonerscommissie of de individuele bewoner wenst dat de Huurdersraad hierbij vertegenwoordigd is of hen van advies kan dienen, moeten zij de Huurdersraad zelf benaderen en uitnodigen. De Huurdersraad wordt wel betrokken bij de beleidskant, maar de bewonerscommissies moeten ons – indien zij dat wensen – betrekken bij de uitwerkingskant op complexniveau.
- De aanwezigen zijn hier niet tevreden over. De Huurdersraad mag zich echter formeel met bepaalde zaken niet bemoeien, bijvoorbeeld met overlast, dat behoort niet tot de competentie van een Huurdersraad. Maar wat de Huurdersraad doorkrijgt wordt direct gemeld bij Vidomes en ook door de Huurdersraad gemonitord.
- Gezien de tijd wordt teruggegaan naar het afsprakenkader. Aangegeven wordt dat deze ten opzichte van de versie van 2009 behoorlijk is ingekort. Vidomes en de Huurdersraad hebben in de samenwerking om tot dit afsprakenkader te komen naar eer en geweten gehandeld. De uiteindelijke beslissing of de bewonerscommissieleden dit kader wensen te ondertekenen is aan hen. De Huurdersraad spreekt de hoop uit dat de aanwezigen zich kunnen vinden in dit afsprakenkader en dit ook willen ondertekenen. Dat zal een groot stuk duidelijkheid geven voor alle bewonerscommissies en zal leiden tot eenduidig handelen, wat een ieder ten goede zal komen.
- De aanwezige bewonerscommissieleden van de Harnaschpolder moeten de vergadering vroegtijdig verlaten maar wensen het punt beschikbaarheid van vergaderruimte en/of budget hiervoor aan te kaarten. Sylvie zegt dat dit beleid heel wisselend is. Bij sommigen is het echt geweldig geregeld en bij anderen is er weinig of niets. De Huurdersraad was al van plan om te rade te gaan bij Vidomes wat het beleid in deze is. Gezien het feit dat er relatief weinig bewonerscommissies aanwezig zijn, zullen na de laatste jaarvergadering van 3 mei 2018, alle bewonerscommissies en/of contactpersonen die vanavond aanwezig zijn benaderd worden om gezamenlijk hun standpunt aan te geven bij Vidomes.
- Sylvie meldt dat het dagelijks bestuur (voorzitter en vicevoorzitter) zeer regelmatig contact heeft met Robin. Daarnaast is éénmaal in de drie weken een regulier onderhoud met het dagelijks bestuur en Robin. Alle algemeen bestuursleden zijn altijd vrij om hierbij aan te schuiven als zij iets met hem willen bespreken. Als bewonerscommissies iets willen melden voor dit onderhoud kunnen zij dat doen, via het bestuur, het secretariaat, of via de mail: info@huurdersraadvidomes.nl.

- Alvorens afscheid genomen wordt van Robin wordt nog aangehaald dat veel aanwezigen problemen hebben met de wijze van toewijzing van de woningen. Vooral omdat sommige bewoners de leefregels niet blijken te kennen en dit ook niet met hen door Vidomes is gecommuniceerd. Robin wijst er op dat dit helaas regelmatig bewonersgedrag betreft. Dat wordt door de aanwezigen onderkend, toch zal het goed zijn als Vidomes bij de toewijzing, vooral bij mensen van een andere cultuur en kwetsbare groepen, hier extra aandacht aan zal besteden. Op deze wijze kan veel irritatie voorkomen worden. De aanwezigen, op een enkele uitzondering na, zijn ontevreden over de wijze waarop Vidomes hier thans mee omgaat en hoe de gebiedsconsulent met hen communiceert. Vragen en dergelijke worden afgedaan met: dat is 'beleid'.
- Vanuit de zaal wordt gezegd dat men Robin bewondert om het feit dat hij hier als enige vertegenwoordiger van Vidomes staat. Nadat hij bedankt is voor zijn duidelijke uitleg en zijn aanwezigheid bij deze jaarvergadering verlaat hij de zaal en volgt een korte pauze.

3. Besprekingsverslag van de 1^e jaarvergadering 22 maart 2017

- Het verzoek wordt gedaan of de aanwezigen er behoefte aan hebben dat het verslag voorgelezen wordt ter vergadering. Dit wordt door de aanwezigen niet noodzakelijk geacht omdat zij het verslag vooraf aangeleverd hebben gekregen.
 - Het verslag wordt zonder wijzigingen goedgekeurd.

4. Jaarverslag 2017

- Hierin is weergegeven wat de Huurdersraad in 2017 heeft gedaan. De bewonerscommissies worden door middel van nieuwsbrieven, e-mails en website op de hoogte gehouden van de werkzaamheden door het jaar heen.
- De website wordt thans vernieuwd omdat deze als 'doods' wordt ervaren. Er zal een nieuwe interactieve website worden ontwikkeld, waardoor de lezers sneller, door middel van nieuwsflitsen, op de hoogte worden gesteld van activiteiten. Wat gevraagd wordt aan de achterban is of zij ook interactief mee willen werken en items die zij belangrijk vinden aan willen bieden aan de Huurdersraad. Dit kan dan op de website geplaatst worden. De oplevering is gepland in augustus 2018.
 - De aanwezigen vinden het jaarverslag duidelijk en prettig om te lezen.

5. Financiële verantwoording 2017

- Deze is als bijlage bij het jaarverslag 2017 gevoegd en geeft een helder beeld over de inkomsten en uitgaven van de Huurdersraad. De uitgaven zijn in 2017 lager uitgevallen dan in 2016 was begroot. Bij de financiële verantwoording is ook de accountantsverklaring bijgevoegd.
 - De aanwezigen zijn hiermee akkoord.

6. Werkplan 2018

- Hierin wordt aangegeven wat de Huurdersraad in 2018 te doen staat en wat de ambities zijn. Getracht wordt om de ambities voor 2018 waar te maken en er voor zorg te dragen dat er een goede waarborg is voor datgene wat in de prestatieafspraken en/of meerjarenafspraken met de gemeente en Vidomes wordt afgesproken.
- Gevraagd wordt hoe de kwetsbare groepen hierin meegenomen worden en wat hiermee gedaan gaat worden. Denk hierbij aan toewijzing van woningen aan kwetsbare groepen in de complexen en over de begeleiding hiervan. De aanwezigen wijzen er op dat dit steeds problematischer wordt bij een aantal complexen. Zij vragen zich af hoe dit in de nabije toekomst opgepakt gaat worden.

- Aangegeven wordt dat de belangrijkste punten voor de inbreng van de prestatieafspraken en de daadwerkelijke uitvoering daarvan zijn:

- Betaalbaarheid & Beschikbaarheid
- Wonen, Zorg en Begeleiding (Kwetsbare groepen)
- Duurzaamheid
- Wijken en Leefbaarheid.

Dit is onder andere terug te lezen in het werkplan op pagina 4 onder kopje j. De begeleiding van de kwetsbare groepen staat hoog in het vaandel, evenals het langer zelfstandig thuis wonen.

Beloofd wordt dat de bewonerscommissies regelmatig op de hoogte gehouden zullen worden van de vorderingen.

- De Huurdersraad heeft op 11 januari 2018 de meerjarenafspraken voor Delft getekend (foto voorblad). Elk jaar moet Vidomes voor 1 juli met een bod komen waarin aangegeven wordt dat de gemaakte afspraken gehaald zijn en/of worden. Tevens worden de verbeterpunten voor het komende jaar aangegeven en gegarandeerd. Alvorens het bod aangeboden wordt aan de wethouder wordt deze in overleg en samenwerking met de Huurdersraad afgerond. De wethouder brengt het bod in bij de gemeenteraad en het college van B&W. Na verdere uitwerking in het tripartite overleg wordt aan het eind van elk jaar de meerjarenafspraken, en/of prestatieafspraken ondertekend door alle betrokken en meewerkende partijen. Bij het tripartite overleg zijn naast de wethouders en alle corporaties die in Delft bezit hebben, alle huurdersorganisaties van de betreffende corporaties aanwezig. De meerjarenafspraken zijn reeds op 27 februari jl. aan de bewonerscommissies toegestuurd. Tevens zijn deze op de website geplaatst. Een aantal bewonerscommissieleden geeft aan dit stuk niet meer te hebben, of wellicht niet te hebben ontvangen. Het secretariaat zal aan de aanwezige bewonerscommissieleden deze meerjarenafspraken nogmaals digitaal versturen.
- Ter afronding van dit punt wordt nog gezegd dat de meerjarenafspraken door de Huurdersraad zwaar gemonitord worden op uitvoering hiervan.
- Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat bij sommige complexen woningen bij leegstand zouden worden verkocht. Dat is bij een aantal complexen ook nog daadwerkelijk het geval, maar bij sommige complexen is hierop een stop gezet omdat Vidomes heeft aangegeven de financiële ambities reeds gehaald te hebben. De aanwezigen begrijpen dit beleid van Vidomes niet helemaal. Uitgelegd wordt dat er een verkoopvijver is bij Vidomes en deze is ook met de Huurdersraad gecommuniceerd. Dat soms woningen worden aangewezen voor verkoop is om geld te genereren om ingezet te kunnen worden bij andere plannen, bijvoorbeeld groot onderhoud en/of sloop en vervangende nieuwbouw. Er is een aantal gemengde complexen in Delft. Als Vidomes besluit van de reeds gemaakte afspraken af te wijken zal zij dat eerst met de Huurdersraad dienen te bespreken omdat dit een beleidswijziging betreft.
- Afsproken wordt dat de Huurdersraad zal nagaan in welke complexen van de aanwezige bewonerscommissies nog woningen verkocht worden en waar niet. Dit zal apart met de bewonerscommissies worden gecommuniceerd.
- De aanwezigen maken zich zorgen om de beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen in Delft. Meegedeeld wordt dat er afgesproken is dat Vidomes breed 30% sociale huurwoningen zal realiseren. In Delft is bekend dat de wethouder heeft ingezet op middeldure en dure huur- en koopwoningen. Dit is opgenomen in de Woonvisie. Zowel Vidomes als de Huurdersraad staan op het standpunt dat 30% sociale huurwoningen gehandhaafd dient te worden en zet de ambitie in om dit ook te realiseren. Er dient echter wel grond ter beschikking te zijn om deze woningen ook daadwerkelijk te kunnen bouwen. Dat is een probleem, niet alleen in Delft maar in alle regio's. Duidelijk is dat het de taak van Vidomes en de Huurdersraad is en blijft hier alert op te zijn, zodat deze ambitie ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

- Hierna wordt dit agendapunt afgerond en zullen alle andere bewonerszaken onder agendapunt 8,9 en 10 als één punt worden meegenomen.

7. Begroting 2018

- De begroting 2018 is door de Huurdersraad aangeboden aan Vidomes. Vidomes heeft de begroting goedgekeurd.
De begroting is opgesteld naar datgene wat in 2017 is uitgegeven en hiermee komt deze begroting iets voordeliger uit dan de begroting van 2017.
 - De aanwezigen zijn akkoord met deze begroting.

8,9,10. Thema's vanuit de aanwezigen, ervaring met de achterban en de verhuurder.

- Deze agendapunten zijn samengevoegd en worden per aanwezige bewonerscommissie behandeld.
- In het algemeen zijn de aanwezigen ontevreden over de schoonmaak, overlast en leefbaarheid van de complexen.
- Het is moeilijk om de bewoners te activeren en concreet te betrekken. Er wordt regelmatig uitzonderlijk veel moeite gedaan om de bewoners te betrekken, maar de opkomst en de animo is zeer laag. Dit werkt vaak demotiverend voor de bewonerscommissieleden. Voor de aanwezigen die contactpersonen zijn wordt dit als nog moeizamer ervaren.
- Alle aanwezigen, op een bewonerscommissie na (Dock van Delft), ondervinden ernstige problemen met de schoonmaak en de overlast, alsmede de communicatie met de gebiedsconsulent en/of de complexbeheerder.
 - Onderstaand worden per complex de problemen geïnventariseerd weergegeven, zoals deze op de gekleurde briefjes door de bewonerscommissieleden zijn aangegeven.

Jacob Gilleshof

- Gevraagd wordt of er al bekend is of er in 2019 gerenoveerd gaat worden. Ter vergadering wordt dit via de presentatie die door Ton van der Heijden, assetmanager bij Vidomes, is gehouden over dit complex, opgezocht. Er staat 'in ontwikkeling' maar wat dit betekent en welk tijdsplan hieraan is verbonden is niet zichtbaar. Afsproken wordt dat de Huurdersraad dit na zal vragen bij Vidomes en zal terugkoppelen aan de bewonerscommissie.

Paulus Buijsstraat

- Schoonmaak slecht.
- Reparaties – duurt lang en slecht uitgevoerd.
- Onderhoud – complex verpauperd.
- Rondom de flat idem.
- Toewijzingsbeleid – veel problemen.
 - Eerst was het heel fijn wonen en was er een goede sociale cohesie. Het was net een dorp. Iedereen kende elkaar en hielp elkaar. Nu is er al jarenlang - mede door het toewijzingsbeleid - een vreselijke situatie ontstaan. Er zijn heel veel mensen uit de kwetsbare groepen geplaatst. Het complex heeft slechts 54 woningen maar steeds meer worden er mensen geplaatst vanuit de reclassering en zorginstellingen, zowel personen met psychische problemen als ook drugs- en/of alcoholverslaafden. Het complex ziet er niet meer uit. Er wordt door Vidomes niets meer aan gedaan. Het is totaal verpauperd en smerig. Er zijn veel bewoners die al verhuisd zijn om het te ontvluchten, dat betekent dat bij nieuwe verhuur de kwaliteit van het complex steeds meer achteruit gaat. Dit omdat er teveel kwetsbare groepen bij elkaar worden geplaatst zonder een goede begeleiding.

Vuil en van alles en nog wat wordt in de hal gesmeten. Er zou een ander slot komen op de containerruimte. Dat is 6 weken geleden al toegezegd en is nog steeds niet gebeurd.

De Huurdersraad is kort geleden op visitatie geweest en noemt de indruk van dit complex 'triest'. Het verslag zal afgehandeld worden en met de bewonerscommissie gedeeld. Als de bewonerscommissie met dit verslag akkoord is, wordt dit bij Robin gebracht. Uitgangspunt hierbij is dat duidelijk kenbaar dient te worden gemaakt hoe Vidomes dit gaat aanpakken.

Isaac Da Costalaan

- Deze bewonerscommissie heeft een probleem met de verrekening van de stookkosten. Er is een mail van de gebiedsconsulent, waarin staat dat het bedrag dat overblijft, € 6000,00, niet ten goede komt aan de stookkosten maar overgeheveld wordt naar de pot 'schoonmaak'. Daar is de bewonerscommissie het niet mee eens en vraagt naar het standpunt van de Huurdersraad.

De betreffende mail zal aan de Huurdersraad worden toegestuurd, waarna contact zal worden opgenomen met de bewonerscommissie om tot afronding te komen.

- Lift is afgekeurd, altijd problemen.
- Schoonmaak slecht.
- Achterstallig onderhoud.
- Veiligheid.
- Diefstal fietsen.
- Isolatie woningen (asbest)
- Verhuur garage aan personen die er niet wonen.
- Schilderen kelderboxen.
- Servicekosten afrekening.
- Stookkostenafrekening en betalingen.
 - Daar een aantal genoemde punten overeenkomt met die van de andere aanwezigen worden deze punten behandeld in de algemene discussie die onderstaand is verwoord.
 - Gezien de complexiteit van een aantal zaken in dit complex wordt er tevens een afspraak gemaakt om hier in klein comité, Huurdersraad/bewonerscommissie, over te praten.

Debussyflat

- Hier is de schoonmaak sinds Hofkens er is een zootje. De schoonmaak is getracht beter in te meten maar het blijft een probleem.
- Ook zijn er problemen met de verwarming. Deze worden niet goed opgelost door Vidomes.
- Verder loopt er een zaak van een bewoonster bij de huurcommissie in verband met enorme tochtverlast.

Pollux/Griegstraat

- Problemen communicatie. Er is een bewonerscommissielid dat al heeft aangegeven er niet meer bij te zijn als de gebiedsconsulent komt, want dat kan zij niet meer opbrengen. Zij is ernstig teleurgesteld in de wijze van communiceren met Vidomes. Vroeger was er een huismeester, die was bekend onder de bewoners en had gevoel voor de mensen. Nu zijn er complexbeheerders, die er bijna nooit zijn en zelf niets meer mogen doen. Ook zijn ze vaak afwezig omdat er werkafspraken zijn bij Vidomes, terwijl het in de tijd van de bewoners is, die er overigens wel voor betalen.
- Schoonmaakbedrijf Hofkens. Zeer slecht. Het was veel beter. De bewonerscommissie meent dat hier sprake is van concurrentievervalsing. Tevens wordt niet gecontroleerd door Vidomes of de werkzaamheden ook zijn c.q. worden uitgevoerd.

- Onderhoud- renovatie in 2019,2020,2021; verticaal buizensysteem of horizontaal systeem. Wat er staat te gebeuren is nog niet goed gecommuniceerd.
- Schilderwerk is al jaren niet gedaan.
- Rubber galerijen en balkonvloeren, brandgevaarlijk.
- Knelpunten gebiedsconsulent. Alhoewel de aanwezige bewonerscommissieleden dit een moeilijk punt vinden om in te brengen, is het probleem in communicatie met de gebiedsconsulent zo groot dat zij zich genoopt voelen om dit toch in te brengen.
 - In deze krijgen zij van alle aanwezigen (met uitzondering van de Dock van Delft) bijval. Alle aanwezigen hebben dezelfde gebiedsconsulent en zijn unaniem van mening dat hij zich te afstandelijk opstelt en zich meer bezig houdt met de stenen in plaats van met de mensen. Zij vragen de Huurdersraad dit kenbaar te maken bij Vidomes. Dit zal worden gedaan.

Bizetstraat

- De bewonerscommissie geeft aan dat er moeizaam gecommuniceerd wordt. Er lopen al jarenlang gesprekken over onderhoud en uitvoering naar wat er gaat gebeuren. Het is een gemengd complex. De bewonerscommissie is zelf heel actief aan de slag gegaan en heeft al diverse enquêtes gehouden onder de huurders.
- Kortgeleden is er een gesprek geweest met de bewonerscommissie, Vidomes Robin Koning (participatieadviseur), Ton van der Heijden (assetmanager), Casper Schonenberg (gebiedsconsulent) en de Huurdersraad. Hiervan is verslag gemaakt en zijn er nadere afspraken gemaakt. In elk geval is afgesproken dat het onderhoud weer opgepakt gaat worden voor de huurwoningen. Tevens heeft het gesprek geleid tot een daadwerkelijk aanpak van de keukens, badkamers en toilet.

Dock van Delft

- Geen problemen met schoonmaak. Wel met de verwarming dat is een speciaal systeem, waar niet iedereen verstand van blijkt te hebben. Door wisseling van installatiebedrijf zijn er problemen ontstaan, die thans worden hersteld. Kortgeleden is er een gesprek geweest met de bewonerscommissie en de Huurdersraad. Hiervan is verslag gemaakt en dit verslag is gedeeld met Vidomes. Hierop is door Vidomes nog geen passend antwoord gegeven. Dit zal op de agenda worden geplaatst van het regulier overleg met Robin Koning en zal worden teruggekoppeld naar de bewonerscommissie.

Kurt Weillstraat/Juniuskwartier

- Leefbaarheid: controle complexbeheer.
- Onderhoud zeer slecht.
- Dakgoten worden niet meer schoongemaakt. Op de vraag aan de gebiedsconsulent of en wanneer dat gebeurt, wordt geantwoord dat de bewoners dat zelf moeten doen. De gemiddelde leeftijd is 80+, dus dit is zonder benen te breken geen optie.
- Veel rommel van bewoners naast de afvalbakken. De afvalbakken blokkeren vaak, zodat deze niet open gaan.
- In het kader van langer zelfstandig thuis wonen zijn er veel problemen.
- De bewonerscommissie in oprichting is niet van de grond gekomen. Er zijn geen aanmeldingen binnen gekomen. Dat is niet zo vreemd vooral omdat de huidige contactpersonen regelmatig met scheldwoorden en bedreigingen worden geconfronteerd.
- Contacten school Grotius. Deze verlopen zeker minimaal. Door scholieren wordt veel rommel achtergelaten. De school doet echter niets en laten het zoals het is. Het wordt van kwaad tot erger.
- Er zijn veel kwetsbare huurders in het complex. Er is echter weinig sociale begeleiding vanuit de GGZ.
- Bestrating slecht, groen niet onderhouden, kapotte en overhangende schutting. Veel wildgroei in de tuinen en openbare plantsoenen.

Er zijn enkele bewonersactiviteiten om een stukje groen schoon te houden en zonder hondenpoep. Het helpt niet, de hondenpoep is overal.

Harnaschpolder

- Hebben voor vertrek aandacht gevraagd voor een accommodatie voor de bewonerscommissie en/of budget hiervoor.

Algemene discussie naar aanleiding van inventarisatie complexen

- Er ontstaat een uitgebreide discussie over de verrekening van de stookkosten en de servicekosten.
De aanwezigen vinden dat dit te laat wordt verrekend. Vidomes heeft al een paar jaar aangegeven dat zij te kampen hadden met problemen inzake de warmtewet en verleden jaar met de start van een nieuw systeem. Ondertussen lukt het nog steeds niet om op een voor de huurders aanvaardbare wijze tot een verrekening te komen. De aanwezigen kunnen begrip opbrengen voor bepaalde problematiek of bedrijfsvoering maar blijven de mening toegedaan dat Vidomes dit op een juiste en adequate wijze dient op te lossen. Dit mag niet ten koste gaan van de huurders.
- Aangegeven wordt dat door de gebiedsconsulent diverse malen gezegd is dat de afrekening stook- en servicekosten niet door de bewonerscommissies goedgekeurd dient te worden maar door de Huurdersraad omdat dit een beleidskwestie is. Duidelijk wordt geantwoord door de Huurdersraad dat dit niet de bedoeling is, dan zal de Huurdersraad van elk complex de afrekeningen moeten krijgen en moeten bekijken en zullen deze op correctheid gecheckt moeten worden door de gebruikers. Dit kan niet de bedoeling zijn! De bewonerscommissies zijn zelf betrokken en eerste verantwoordelijken voor de goedkeuring van de stook- en servicekosten. Indien de bewonerscommissies er niet uit komen met Vidomes kan de Huurdersraad gevraagd worden te bemiddelen.
- De aanwezigen vinden het een vreemde zaak hoe dit door de gebiedsconsulent gecommuniceerd wordt. Gevraagd wordt wat er gebeurd als een huurder het met de afrekening niet eens is. Moeten deze zaken dan allen aangekaart worden bij de Huurcommissie.
- Geantwoord wordt dat het absoluut noodzakelijk is dat bewonerscommissieleden dit goed communiceren met hun achterban. De Huurdersraad is weliswaar verantwoordelijk voor het beleid maar niet voor de individuele afrekening. Nogmaals, dat kan pas als blijkt dat er geen overeenstemming kan worden bereikt tussen de bewonerscommissieleden en de gebiedsconsulent.
 - Afgesproken wordt dat dit op de agenda van het eerstvolgende overleg met Vidomes wordt geplaatst.
- Een algemeen punt van hinder is de wijze waarop Dura Vermeer de werkzaamheden oppakt en niet of zeer laat uitvoert. Er is weliswaar door Vidomes gezegd dat Dura Vermeer geen onderaannemers inzet, maar dat is niet juist! Wat ook een probleem wordt geacht is, dat er geen controle op de werkzaamheden is. Er is thans een projectgroep inkoop opgezet, die zich gaat bezig houden met een andere wijze van inkoop van aannemers en controle. Uitgangspunt is een klantvriendelijke benadering. In dit kader wordt gemeld dat er een klantvisie is gemaakt, welke op korte termijn zichtbaar zal moeten worden. Ook is er een medewerker die de opdracht heeft om er voor te zorgen dat de werkzaamheden gecontroleerd worden. Hij heeft hiervoor een plan opgesteld en is ook daadwerkelijk aan de slag gegaan om de mensen die het werk dienen te controleren, maar dat vanuit hun bureau deden, aan te sporen dat buiten te doen, waar het hoort! Al deze zaken en de aanpak hiervan is achter de schermen gaande en helaas nog niet zichtbaar voor de klant. De Huurdersraad is hier direct bij betrokken en participeert ook in de projectgroepen en/of werkgroepen. Tevens is er een klantreis reparatie in voorbereiding, waarbij de klacht en of melding van de klant gevolgd wordt zodat de klant exact weet waar de klacht zit en wat er te verwachten valt.
- Er volgt een uitgebreide discussie over de kwaliteit van de werkzaamheden. Vooral omdat velen hebben ervaren dat het in het verleden veel beter was georganiseerd.

De huismeesters waren betrokken bij de huurders, de controle op de werkzaamheden werd goed uitgevoerd. Helaas, gaande weg is men een koers gaan varen die zeker niet tot verbetering heeft geleid. Gezien wat de Huurdersraad heeft meegedeeld over de aanbesteding (inkoop), de op handen zijnde klantreis en de klantvisie, spreken de aanwezigen de hoop uit dat dit op korte termijn echt zichtbaar gaat worden. Op dit moment is er echter voor hen nog niets van te merken.

- De Huurdersraad zal de bewonerscommissie van het verloop en de termijn van inwerkingtreding op de hoogte houden.

12. Lidmaatschap Woonbond

- Ter vergadering wordt uitleg gegeven inzake de activiteiten van de Woonbond en wat dit concreet betekent voor de Huurdersraad en de huurders.
Het bedrag van de contributie is € 18.000,--. Hiervoor ontvangen de Huurdersraad een aantal documentaties en is er een huurderslijn voor bewoners die advies wensen.
- De cursusdagen en de ondersteuning die de Huurdersraad van de Woonbond ontvangt dragen niet iets extra's bij. Er wordt verder uitleg gegeven en vragen beantwoord. Onder andere ook over de actie inzake de oproep tot de huurverlaging van 10%.
- Het bedrag wat thans betaald wordt aan de Woonbond kan als stelpost worden gereserveerd. Indien op een bepaald moment deskundigheid ingekocht moet worden kan dit budget aangesproken worden. Dit zal, indien de Woonbond dat in huis heeft, ook iemand van de Woonbond kunnen zijn of een deskundige van buitenaf.
- Verder kan een aantal personen van de Huurdersraad en bewonerscommissies persoonlijk lid worden, waardoor bepaalde faciliteiten van de Woonbond aanwezig blijven. Hoe dat wordt ingedeeld komt de Huurdersraad op terug.
- Voor 2018 is de contributie betaald en nadat de andere regio's hierover geïnformeerd zijn en hun standpunt hebben kenbaar gemaakt wordt gekeken hoe op een juiste en correcte wijze afscheid genomen kan worden van het lidmaatschap van de Woonbond.
 - De aanwezigen zijn het er unaniem over eens dat het lidmaatschap vanuit de Huurdersraad kan worden beëindigd.

13. Sluiting

- De Huurdersraad wordt bedankt om zijn moed om zulke grote klussen, zoals besproken, aan te pakken.
De aanwezigen bezegelen dat met een applaus.
- De Huurdersraad geeft als laatste aan veel waardering te hebben voor de bewonerscommissieleden en de contactpersonen. Voor de inzet en de volharding om tot verbetering van de leefbaarheid te komen heeft de Huurdersraad veel respect.
- Om 22.00 uur sluit Sylvie de vergadering.