

Besprekingsverslag jaarvergadering 16 mei 2019

Aanwezig: 35 personen vanuit de bewonerscommissies

1. Opening en mededelingen

opening

- Sylvie opent de vergadering en heet de aanwezige bewonerscommissieleden en de medewerkers van Vidomes welkom.

Mededelingen

- De jaarvergadering vindt dit jaar plaats in Zoetermeer. Op deze avond is een gecombineerde jaarvergadering voor alle regio's, te weten: Zoetermeer, Rijswijk, Delft, Den Haag en Leidschendam-Voorburg. Aanvankelijk waren 2 avonden voor de jaarvergadering gepland, een in Voorburg op 9 mei en een in Zoetermeer op 16 mei. Vanwege te weinig aanmeldingen is besloten een jaarvergadering voor alle regio's te organiseren op 16 mei.
- Voor deze vergadering hebben zich 17 bewonerscommissies aangemeld, 18 bewonerscommissies afgemeld en 29 bewonerscommissies hebben niet gereageerd.
- Van de aangemelde bewonerscommissies zijn enkele verhinderingen doorgegeven.
- In samenwerking met Vidomes zal onderzocht worden waarom 29 bewonerscommissies niet gereageerd hebben op de uitnodiging. Dit is belangrijk, omdat gekeken moet worden of de bewonerscommissies nog representatief zijn voor hun achterban.
- De medewerkers van Vidomes die deze avond (gedeeltelijk) aanwezig zijn worden voorgesteld.
 - Robin Koning: participatie-adviseur
 - Sarah Peters: asset-manager
 - Naomi Wierts: manager duurzaamheid
 - Sandy van Marrewijk: regisseur sociaal wonen
- De aanwezige bestuursleden van de Huurdersraad worden voorgesteld.
 - Sylvie Seubert: voorzitter
 - Rien van der Winden: vicevoorzitter
 - Maureen Engelbrecht: algemeen bestuurslid Leidschendam-Voorburg en interim algemeen bestuurslid Delft
 - Ingrid Jerphanion: algemeen bestuurslid Leidschendam-Voorburg en interim algemeen bestuurslid Rijswijk
 - Ton Reiber: algemeen bestuurslid Delft
 - Mariëlle Montagne: secretariael medewerker, verslag
- Vanwege vakantie is Ernst Mulder, algemeen bestuurslid Zoetermeer, afwezig.
- In de uitnodiging aan de bewonerscommissies is gevraagd eventuele vragen en/of opmerkingen over de toegezonden stukken (jaarverslag 2018, werkplan 2019, begroting 2019, financiële verantwoording 2018) vooraf per e-mail kenbaar te maken. Reden hiervoor was om niet teveel tijd met betrekking tot de agenda in beslag te laten nemen door individuele vragen en/of problemen. Hiervan heeft een bewonerscommissie gebruik gemaakt, bewonerscommissie Stadshoek uit Zoetermeer. De vragen zijn per e-mail door de Huurdersraad beantwoord en afgesproken is een afspraak te plannen om een en ander verder te bespreken.
- Agendapunt 2 wordt toegelicht. De praktische gang van zaken voor de workshops 'toewijzing' en 'duurzaamheid' wordt uitgelegd. Het is de bedoeling dat na 2 korte pitches, gegeven door Naomi Wierts en Sandy van Marrewijk, de aanwezigen een keuze maken aan welke workshop zij wensen deel te nemen.

- Robin deelt mee dat de datum voor de bedankdag 2019 voor de bewonerscommissies vastgesteld is op 7 september. Binnenkort ontvangen de bewonerscommissies een 'save the date' hiervoor.

2. Pitches in samenwerking met medewerkers Vidomes:

duurzaamheid door Naomi Wierts en toewijzing door Sandy van Marrewijk

- Toegelicht wordt dat het doel van de workshops is meer inzicht en verdieping in de thema's te krijgen. Vidomes vindt het belangrijk de mening van de huurders over deze onderwerpen te weten.
- Hoe kijken huurders aan tegen bijvoorbeeld verduurzaming en welke keuzes zouden zij hiervoor maken.
- Wat betreft de toewijzing wordt aangegeven dat de samenstelling van de huurderspopulatie verandert, de diversiteit neemt toe. Corporaties moeten bijvoorbeeld steeds meer kwetsbare groepen en statushouders huisvesten. Ook verandert door de vergrijzing de woonbehoefte. Extra zorg, ondersteuning en faciliteiten op maat zijn hierbij nodig.

Kort verslag workshop Duurzaamheid

"Sara Peters, assetmanager, en Naomi Wierts, programmamanager Duurzaamheid hebben de aanwezigen meegenomen in Duurzaamheid bij Vidomes. Door vragen over kleding kopen, hoe lang douchen, autogebruik, was ophangen en of men de omgeving aanspreekt op gedrag, leerde Vidomes huurders en andersom huurders Vidomes beter kennen. Vidomes blijft maatregelen treffen, zoals dak-, vloer- en gevelisolatie, het plaatsen van hoog rendement ++ glas en zonnepanelen en het geschikt maken van de woning voor elektrisch koken. Als bewoner kunt u ook keuzes maken in duurzaam leven. Wat opviel is dat al veel aanwezigen bewust keuzes maken en ook anderen aanspreken op bijvoorbeeld het plaatsen van vuilnis naast de container.

Sara en Naomi gingen in op de vele vragen. Grotendeels gingen de vragen over wanneer worden in mijn complex zonnepanelen geplaatst of over de huurverhoging voor verbetermaatregelen die Vidomes treft in het complex.

Tot slot vertelde Ton Kort over zijn ervaringen als Energiecoach. In januari heeft Vidomes de training Energiecoach aangeboden aan bewoners. In de training leerde men onder andere over hoe duur energie is, waaruit de energierekening bestaat, wat grootverbruikers in huis zijn qua energie, kreeg men tips om energie te besparen en of het nu wel of niet handig is om over te stappen van energieleverancier. Ton heeft na de training via een nieuwsbrief van zijn bewonerscommissie 'Bergenbuurt' in Zoetermeer een aanbod gedaan aan bewoners om langs te komen voor een zogenaamd 'huiskamergesprek'. In ongeveer 30 tot 45 minuten neemt Ton als Energiecoach dan de energierekening door met de bewoner en bekijkt welke apparaten in huis gebruikt worden, om op te zoek te gaan naar kansen om energie, en daarmee kosten te besparen

Kort verslag workshop Toewijzing

"Sandy van Marrewijk – regisseur sociaal wonen heeft een toelichting gegeven op de wijze waarop Vidomes omgaat met de toewijzing van woningen. Vidomes is er voor de mensen met de smalle beurs die op de reguliere woningmarkt niet aan bod komen. Dat zijn naast mensen met een laag tot midden inkomen ook kwetsbare groepen en statushouders.

Er is een aantal ontwikkelingen gaande die van invloed is op de samenstelling van de bewoners in onze complexen. Allereerst de vergrijzing en het feit dat mensen steeds langer zelfstandig (moeten) wonen. Niet alleen ouderen, maar ook mensen met een beperking (verstandelijk of lichamelijk), mensen met psychische problemen worden steeds vaker geacht zelfstandig te wonen. Ook de diversiteit in culturen neemt toe. Tegelijkertijd is er ook een steeds grotere groep die zelf dingen wil organiseren

rondom hun woning. Vidomes wil zo goed mogelijk inspelen op deze ontwikkelingen. We sturen actief op de leefbaarheid, we willen dat de leefbaarheid op die plekken waar deze minder is verbeteren. Daarnaast worden afspraken gemaakt met gemeenten en zorgpartijen over het huisvesten van kwetsbare groepen. Mensen die uitstromen uit een instelling en die klaar zijn voor de volgende stap in het zelfstandig wonen moet een woning met een goed vangnet worden geboden. Dat betekent goede afspraken en korte lijnen. Het gaat per gemeente om enkele tientallen mensen per jaar. Tijdens de bijeenkomst werd de zorg uitgesproken dat omwonenden soms niet goed weten hoe ze met deze medebewoners om moeten gaan. Dat ze hier graag meer door Vidomes geholpen willen worden. Net als van andere huurders wordt verwacht dat ook deze mensen zich aan de leefregels houden.

Een andere groep die niet via de weg van de reguliere woonruimteverdeling een woning krijgen, zijn de statushouders. Dit zijn mensen die een tijdelijke verblijfsvergunning hebben gekregen en uitstromen uit de asielzoekerscentra. Er zijn afspraken met gemeenten dat Vidomes deze mensen een woning toewijst. Gemeenten krijgen een taakstelling van de provincie (lees: aantal te huisvesten mensen). Het gaat bij Vidomes om ongeveer 5% van de woningen die per jaar vrijkomen. In de bijeenkomst kwam naar voren dat het beeld bij sommige bewoners heerst dit deze groep veel groter is.

Het overgrote deel van de woningen wordt aangeboden op Woonnet Haaglanden. Hier kunnen mensen op reageren die staan ingeschreven. Mensen met een urgentie krijgen hierbij voorrang. Dat kan gaan om mensen die een medische noodzaak hebben om te verhuizen, moeten verhuizen omdat hun huidige woning gesloopt wordt etc. Ook zijn er in iedere gemeente afspraken gemaakt over wie er verder nog voorrang krijgt. Bijvoorbeeld mensen die vanuit een grote woning naar een appartement verhuizen nadat de kinderen de deur uit zijn. Voor deze laatste categorie is er ook de seniorenmakelaar die mensen kan helpen bij de stap naar een geschikte woning. In uitzonderlijke gevallen wanneer de leefbaarheid echt onder druk staat, worden bepaalde groepen uitgesloten in complexen of buurten. Of wordt de inkomensgrens verhoogd. Hier geldt wel de wet- en regelgeving."

3. Besprekingsverslagen van de jaarvergaderingen 2018 Zoetermeer, d.d. 18 april 2018 (bijlage 20182008-027) Rijswijk, d.d. 3 mei 2018 (bijlage 20183107-025) Leidschendam-Voorburg d.d. 12 april 2018 (bijlage 20182507-023) Leidschenveen (Den Haag) d.d. 3 mei 2018 (bijlage 20182008-025) Delft d.d. 5 april (bijlage 20182507-024)

- De verslagen worden voor alle regio's ongewijzigd vastgesteld.
- Uit de opmerkingen en vragen die vooraf door bewonerscommissie Stadshoek gesteld zijn is een belangrijk punt naar voren gekomen, namelijk de problemen rondom de schoonmaak. Dit is met name in Zoetermeer nog steeds een groot probleem. Rien van der Winden geeft een toelichting hierop.
- Na de inventarisatie die in 2018 is uitgevoerd zijn nieuwe afspraken met de schoonmaakbedrijven gemaakt. In grote lijnen heeft dit verbeteringen opgeleverd, echter de prestaties van Beerco in Zoetermeer blijven onder de maat. Dit is gemonitord met aangekondigde en onaangekondigde kwaliteitscontroles.
- Gevraagd wordt naar de ervaringen van de aanwezigen. Bewonerscommissie Juna geeft aan ook problemen te ondervinden met de schoonmaak. Er is hiertoe een schouw aangevraagd bij de gebiedsconsulent.
- Soms is ook bewonersgedrag oorzaak van de vervuiling en verloedering. De eigen verantwoordelijkheid van bewoners hierin is belangrijk. Door Vidomes was lik op stuk-beleid aangekondigd. In de praktijk komt hier niet veel van terecht.
- Vanuit de Huurdersraad zijn 2 bestuursleden vertegenwoordigd in de werkgroep schoonmaak van Vidomes. Hierin wordt gekeken hoe verbeterpunten geïmplementeerd kunnen worden en de nieuwe aanbesteding gedaan kan worden.
- Gevraagd wordt of de stukken/contracten ingezien kunnen worden bij Vidomes.

In principe behoort dit tot de mogelijkheid.

- Door de slechte schoonmaakprestaties van Beerco is aan de desbetreffende huurders 3 maanden compensatie beloofd. Bewonerscommissie Stadshoek geeft aan dat dit maar over 2 maanden gegeven is. De Huurdersraad zal dit navragen bij Vidomes.⁰¹
- De schoonmaak staat hoog op de agenda van de Huurdersraad. In de vergaderingen met Vidomes wordt deze problematiek iedere vergadering aan de orde gesteld.
- De Huurdersraad zal in samenspraak met de bewonerscommissies een plan van aanpak inzake de problemen rondom de schoonmaak formuleren richting Vidomes.

4. Financiële verantwoording 2018

- *begroting 2018 (bijlage 2019104-008)*
- Er is in 2018 wederom binnen het budget gewerkt. Op verzoek wordt meegedeeld dat indien nodig altijd extra budget aangevraagd kan worden. Tevens is het mogelijk om bepaalde zaken voor bewonerscommissies te faciliteren.
- *Brief accountant d.d. 27 maart 2019 (bijlage)*
- De accountant heeft de financiële stukken 2018 van de Huurdersraad goedgekeurd.
- De aanwezigen zijn hiermee akkoord.

5. Werkzaamheden Huurdersraad

- *Jaarverslag 2018 (bijlage 20193103-005)*
- In het jaarverslag van de Huurdersraad wordt een overzicht gegeven van de thema's en de activiteiten waar de Huurdersraad zich mee bezig houdt.
- Ook op de website van de Huurdersraad zullen de highlights uit de vergaderingen met Vidomes en de eigen bestuursvergaderingen geplaatst worden.
- De verslagen van de vergaderingen zijn openbaar en kunnen desgewenst ingezien worden.
- *Werkplan 2019 (bijlage 20193103-006)*
- Bewonerscommissie Stavetel stelt een vraag over de servicekosten. Gevraagd wordt of er een wijziging in de afrekening servicekosten komt. Dit is nog niet duidelijk omdat de wijzigingen in de Warmtewet pas in juli 2019 definitief zullen zijn. Deze wijzigingen zullen invloed hebben op de servicekostenafrekening. Dit heeft de aandacht van de Huurdersraad. Eventuele wijzigingen zullen te zijner tijd duidelijk met de bewonerscommissies gecommuniceerd moeten worden.
- *Begroting 2019 (bijlage 20191303-004)*
- De begroting 2019 wordt door de aanwezigen goedgekeurd.

6. Informatie Huurbeleid (themavergadering 15 april 2019)

- De Huurdersraad is niet onverdeeld blij met het huidige huurbeleid en staat hier dan ook niet volledig achter. De Huurdersraad heeft dit thema hoog op de agenda staan en besteed hier tijd en aandacht aan.
- Op 15 april jl. heeft de Huurdersraad een thema-avond over dit onderwerp georganiseerd. Maarten Vos, manager strategie en innovatie, gaf een presentatie over het huurbeleid. De dilemma's die uit dit beleid naar voren komen werden besproken. Belangrijk hierbij was hoe de aanwezigen tegen huurverhoging aankeken als dit temporisatie van andere belangrijke zaken zoals gepland onderhoud, renovatie/nieuwbouw en verduurzaming in zou houden. Aan de hand van voorbeeld-casussen werd de aanwezigen naar hun mening gevraagd. De avond is goed bezocht, er waren circa 50 personen aanwezig. De PowerPoint presentatie van deze avond is op de website geplaatst.
- Vidomes heeft de mogelijkheden inzake huuraanpassingen dit jaar uitgebreid. Huurders kunnen huurverlaging of huurbevriezing aanvragen. Op 30 april jl. is hiervoor een persbericht uitgegaan. Dit persbericht is op de website van Vidomes en van de Huurdersraad te vinden.
- Bewonerscommissie BV Noordhove stelt de vraag of Vidomes zich houdt aan de wettelijke huurnorm. Hieraan wordt door deze commissie getwijfeld.

Aanleiding hiervoor is informatie op de website van de Rijksoverheid hierover. De Huurdersraad zal met deze bewonerscommissie een afspraak plannen om duidelijkheid hierover te krijgen.⁰²

- Afgesproken wordt dat het belangrijk is de beschikbare informatie over het huurbeleid nog eens duidelijk op de website van de Huurdersraad te plaatsen.⁰³
- In SHH verband staat het huurbeleid regionaal ook hoog op de agenda.

7. Wat verder ter tafel komt

- Inzake het scootmobielbeleid zijn er nog wat vragen/onduidelijkheden. Gemeld kan worden dat het beleid afgerond is, voor iedereen die een scootmobiel moet stallen wordt een vast bedrag van 4 euro per maand gerekend. Als de scootmobiel binnen in de eigen woning gestald wordt is dit niet van toepassing.
- De werkgroep cameraprotocol is onlangs gestart.
- Er zijn nog 12 bewonerscommissies die het nieuwe afsprakenkader moeten tekenen. Wellicht tekenen zij niet en kiezen zij liever voor een andere vorm van participatie.
- Er wordt gevraagd of de notulen beknopter kunnen. Hiertegen is geen bezwaar.
- Er wordt nog een vraag gesteld over het stallen en opladen van elektrische fietsen. In veel kelders zijn hiervoor geen oplaadpunten. Vidomes heeft aangegeven geen speciale voorzieningen hiervoor te maken

8. Sluiting

Onder dankzegging voor de aanwezigheid sluit Sylvie om 21.30 uur de vergadering.