

Conceptverslag Jaarvergadering 13 mei 2023

Datum : zaterdag 13 mei 2023
Tijd : 13.00 – 17.15 uur
Locatie : Gondelkade, grote zaal, Zoetermeer

Op basis van de presentielijst zijn aanwezig:

- 30 mensen vanuit de bewonerscommissies en andere genodigden
- Commissaris op voordracht van de huurders, de heer Hendriksen
- Participatieadviseur Vidomes, Astrid de Rijk
- 8 leden van de Huurdersraad Vidomes

GESPREKS VERSLAG

Welkom door Riet Middelhoek, voorzitter Huurdersraad Vidomes

Riet Middelhoek heet iedereen welkom.

Cees Huisman (algemeen bestuurslid Zoetermeer) is de dagvoorzitter. Hij introduceert de verschillende onderdelen van deze vergadering en houdt de tijden in de gaten.

In memoriam Rien van der Winden door Sylvie Seubert

Met waardering en lof voor de overledene wordt stilgestaan bij het overlijden van de voormalige vicevoorzitter, Rien van der Winden.

Voorstellen huidig bestuur

De verschillende bestuursleden stellen zich voor.

Formele verantwoording en werkplan 2023 door Riet Middelhoek (voorzitter)

Riet Middelhoek vraagt aandacht voor het invullen van de presentielijst.

Zij gaat in op de 'wisseling van de wacht' van voorzitter en vicevoorzitter begin dit jaar. Sylvie Seubert en Rien van der Winden gaven toen formeel het stokje door aan haar en Haiko Bollee. Veel (terechte) aandacht is toen uitgegaan naar het ziekteproces en het overlijden van de voormalige vicevoorzitter van de Huurdersraad, Rien van der Wonen. Het is fijn om af en toe nog terug te kunnen vallen op de ervaring en kennis van Sylvie Seubert.

Concept Gespreksverslag jaarvergadering 18 juni 2022

Wordt goedgekeurd

Jaarverslag 2022 en werkplan 2023

Riet Middelhoek licht toe wat de Huurdersraad in 2022 heeft gedaan en wat de plannen voor 2023 zijn. Er wordt gebruik gemaakt van een Power Point Presentatie. In dit gespreksverslag wordt een deel van de dia's die gebruikt zijn weergegeven.

Jaarverslag 2022

Het jaar van:

- Weer een Minister van Volkshuisvesting
- Publicatie van de Nationale Woon en Bouwagenda (en zes programma's)
- Oorlog
- Hoge gasprijzen
- Inflatie
- Vluchtelingen
- Woningnood
- Etc.



Riet staat wat langer stil bij de mentale belasting van het hebben van schulden en het omgaan met de stijging van het aantal mensen met dementie die ook langer thuis moet blijven wonen. De woningvoorraad moet aangepast worden voor deze groep. Dat wordt nu te weinig en te traag opgepakt.

Het Rijk wil dat mensen in een kwetsbare fase van hun leven deel blijven uitmaken van de maatschappij, dat betekent dat voor hen geen plek meer is in instellingen. De druk op het woningaanbod wordt groter omdat deze mensen uitstromen uit de instellingen.

Bij beoordeling van adviezen

Belangrijk:

- Betaalbaarheid
- Tempo in verduurzaming
- Snel meer woningen
- Doorstroming
- Aandacht voor woonvormen die passen bij doelgroepen, bijvoorbeeld:
 - Ouderen
 - Mensen met een beperking
- Leefbaarheid
- Huisvesting aandachtsgroepen, bijvoorbeeld:
 - Statushouders
 - Jongeren
 - Urgent woningzoekenden
 - Mensen met begeleiding en ondersteuningsbehoeften



Door de actualiteit van 2022 ging bij het geven van adviezen veel aandacht uit naar de bovenstaande speerpunten.

Adviezen 2022



Huurbeleid 2022
Antennebeleid
Handelingskaders niet-DAEB
Woonfraude
Overdracht DUWO-woningen (Delft)
Missie en Doelenkaart Vidomes
Wijziging algemene huurvoorwaarden
Beleid overlast



De Huurdersraad heeft over al deze onderwerpen advies gegeven. Bij het Beleid Overlast werd geadviseerd overlast niet alleen juridisch te benaderen, maar ook aandacht te schenken aan het effect op mensen die er mee te maken hebben.

Vraag uit de zaal:

Van overlast doen wij verslag aan Vidomes, moet dat dan ook gemeld worden aan de Huurdersraad? We ervaren dat Vidomes niet aan ons terug koppelt wat er mee gedaan wordt. Dat is vervelend, want wordt er dan we iets gedaan?

Antwoord:

Heel precies mag Vidomes mogelijk niet terugkoppelen vanwege de AVG (gegevensbescherming). In de pauze kan de specifieke casus doorgenomen worden met Riet Middelhoek of Astrid de Rijk (participatieadviseur Vidomes).

Mocht het zo zijn dat, ondanks het volgen van de klachtenprocedure, de bewonerscommissie er niet uit komt met Vidomes, kan contact opgenomen worden met de Huurdersraad. De klachtenprocedure kan binnenkort gevonden worden op de website van de Huurdersraad.

Andere activiteiten



Bestuursvergaderingen
Vergaderingen met het bestuur van Vidomes en de Raad van Commissarissen
Werkgroepen
Prestatieafspraken
Communicatie met huurders
Website
Nieuwsbrief
Bewonersbijeenkomsten
Inloopochtend
Deelname aan training, webinars, congres
Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden
Federatie Huurders Commerciële Sector



Werkplan 2023



Werkkalender met speerpunten:

- Taskforce Betaalbaarheid
- Wonen en Zorg
- Betrekken van huurders
- Energietransitie
- Evaluaties en monitoren
- Werven!



Vragen en opmerkingen uit de zaal:

Er is beperkt woningaanbod door voorrang van andere huishoudens. Dat voelt niet altijd eerlijk.

Sylvie Seubert: Over de toewijzing van woningen worden in de nieuwe regionale huisvestingsverordening de kaders bepaald. Bij de afspraken daarover is de SHH betrokken. Tijdens de ledenvergadering voor de leden van de SHH op 10 juni a.s. wordt hierover gesproken. Mogelijk wordt zelfs een Manifest opgesteld.

Doorstroming wordt aangemoedigd, maar men wordt wel geconfronteerd door fiks hogere huur. Dat is triest. Dat een (groot) gezin in een passende woning kan wonen, is toch ook erg belangrijk. Dat zou anders moeten.

Door de inkomens afhankelijke huurverhoging kan je niet meer goed inschatten hoe veel hoger je huur ieder jaar wordt. Bij deze huuraanpassingsronde heeft de Huurdersraad met Vidomes afgesproken dat de huurverhoging voor de groep huurders die hiermee te maken afgetopt wordt op 808 euro of 90% van de maximale huur.

Wat ook opvalt is dat burens voor zelfde huis soms 200 euro meer betalen. Als iemand verhuist, gaat de huur flink omhoog.

Financiële verantwoording door Rob van den Bos (penningmeester)

Bijlagen die van tevoren zijn opgestuurd:
Accountantsverklaring 2022
Begroting 2023

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

Vragen aan de zaal:

Vragen aan u:



Over welke onderwerpen moet de Huurdersraad een themavond voor bewoners organiseren?

Wat zijn nu goede dagen en uren om een themabijeenkomst te houden?

Op welke manier kan de Huurdersraad succesvol nieuwe bestuursleden aantrekken?



De onderwerpen voor themavonden zijn:

- Huurbeleid.
- Toewijzingsbeleid.
- Communicatie met Vidomes.
- Meegenomen worden in de energietransitie met aandacht voor betaalbaarheid (denk aan energiebelasting), levering van warmte (Warmtenet) etc.
- Samenwerken met bewonerscommissies en corporaties van andere corporaties.

Goede dag en tijden voor een jaarvergadering of themabijeenkomst zijn: Zaterdag en 's avonds na de spits.

Werven, hoe doen we dat?

Neem vooral op:

- Waarom je het doet en wat er leuk aan is.
- Wat je er van kan leren.
- Gebruik de sociaals om te werven.

Vergeet niet:

- Aandacht voor mensen die niet zo computervaardig zijn.
- Niet alleen digitale communicatie aan mensen boven 65 jaar.

Bovendien:

- Jongeren hou je niet zo lang. Een bestuursperiode van 2 jaar aanhouden is wellicht aantrekkelijker
- Je kan ook werken op onderwerpen. Dat je niet een algemeen bestuurslid bent maar vooral bij bepaalde onderwerpen aanhaakt (modulair bestuurslid).
- De tijd die je aan het bestuurswerk kwijt bent is te veel. Er moet minder tijd gevraagd worden aan bestuursleden.
- Mensen persoonlijk benaderen.

Er wordt gevraagd of men mogelijk mensen kent die deelname aan de Huurdersraad mogelijk zien zitten. Zo ja, kunnen deze dan op het spoor van de Huurdersraad gezet worden?

Pauze

Energie Transitie door Albert Paardekam, coach en trainer bij Darel Education

Darel Education is een non-profit organisatie met als doel het maatschappelijk draagvlak voor de energietransitie te versterken.

Zie ook: www.lerenvoormorgen.org/leden/darel-education/

Darel Education geeft inzicht in het bewust worden van het gebruik van energie, nu en in de toekomst, luchtig, leerzaam en motiverend. U krijgt volop de gelegenheid om vragen te stellen over dit onderwerp.

Darel Education werkt aan draagvlak en kennis voor de energietransitie door masterclasses te geven op scholen, bedrijven en organisaties.

Het verhaal van Albert laat zien dat de energietransitie echt nodig is en dat deze snel gerealiseerd kan worden. Hij beleeft een groeiend ongemak over uitputting door fossiele energiegebruik. Hij wil met zijn presentatie zijn ongemak delen.

Historie transities

Albert laat zien dat er de afgelopen 100 jaar veel is veranderd. Met een enorme snelheid komen er veel nieuwigheden bij die voor grote transities zorgden. Het verhaal van de toekomst is echter nog niet geschreven. Bij de meest recente transitie, de energietransitie, schrijven we dat zelf.

Historisch gezien verbeterden nieuwigheden onze welvaart.

Hij geeft een aantal voorbeelden:

- Brabantse boeren die door de industriële Revolutie in de haven van Rotterdam gingen werken.
- De transitie van 'paard en wagen' naar automobielen in de vroeg 20^{ste} eeuw in New York.
- De transitie van hout als brandstof naar kolen en turf.

Westen gebruikt meeste energie

In de westerse landen wordt verhoudingsgewijs per persoon veel meer energie gebruikt. Door dat gebruik heeft de huidige generatie weinig olie en gas voor de toekomst achter gelaten.

Opwarming

Tijdens het akkoord van Parijs werd afgesproken dat de aarde niet meer dan 2 graden opgewarmd mag worden. Zie ook: www.klimaathelpdesk.org/answers/wat-is-het-akkoord-van-parijs-en-wat-hebben-we-er-aan/.

Klimaatverandering bij een hogere opwarming heeft akelige gevolgen: veel extremer weer, insecten die de winter overleven en gevaarlijk zijn voor mensen, migratie etc. In Nederland speelt vooral het overstromingsgevaar.

Lekken van energie

Albert laat zien van alle energie geproduceerd wordt, 60 % 'weg lekt'. Denk aan slechte isolatie, weggooien van voedsel, slechte koelkast, gloeilamp. Hieronder een illustratie daarvan:



Het filmpje

'energieslaven' (van YouTube: www.youtube.com/watch?v=iuOsXyzU-ks) laat dit nog duidelijker zien. Alles wat in het huis gebruikt wordt kost energie. En dat is niet altijd nodig.

Tempo

De zonnepanelenproductie gaat heel snel. Oplossingen kunnen we dus snel opschalen.

Voorbeelden

Er wordt nu veel geëxperimenteerd met alternatieve energietoepassingen en dat gaat heel snel. Een voorbeeld is www.ecodorpboekel.nl

Het Rijk

Klimaat wordt allengs wat serieuzer genomen door het Rijk.

De RES (regionale energie strategieën) laten zien wat de globale energieplannen zijn per regio.

Wat kan je zelf doen

De opties zijn:

- Een houding van 'Het zal mijn tijd wel duren'
- Activist worden
- Mijn impact is toch klein, ik doe maar niets
- Denken over 'Hoe word ik deel van de oplossing'

Over dat laatste worden tips gegeven:

Voetafdruk klein houden

Minder kopen (kleding)

Zie milieu centraal, zie www.milieucentraal.nl

Duurzaam bankieren

Handafdruk

Praat erover, zie www.klimaatgesprekken.nl en www.rivm.nl/klimaat-en-gezondheid en www.grootoudersvoorhetklimaat.nl

Stem de juiste partij

Vragen en een tip:

Op openbare gebouwen zonnepanelen plaatsen lost de energiecrisis op. Is dat zo?

Nee, want het lost de energielek door het transport niet op. En opslaan van te veel zonne-energie kost ook energie.

Is gras op de daken een goed idee?

Ja, dat geeft isolatie in zomer en winter.

Tips (uit de zaal):

Kringloopwinkel en apparaten gebruiken als de zon schijnt.

Kiezen voor een koud huis.

Gebruikte links in de presentatie:

[Masterclass Energietransitie | Darel Education | Nederland](#)

[Ontdek jouw verborgen impact op de planeet. \(mijnverborgenimpact.nl\)](#)

[Energietransitie | RIVM](#)

[Home - KlimaatGesprekken](#)

[Grootouders voor het Klimaat](#)

[Our World in Data](#)

[Energie besparen scheelt geld | Milieu Centraal](#)

[EBN: Energie Beheer Nederland - Energising the transition](#)

Pub Quiz door Ton Kort (huurder, energiecoach en als adviseur lid van de werkgroep energietransitie van de Huurdersraad).

Ton Kort is 1 van de 12 bewoners die energie-ambassadeur zijn. Via MijnVidomes.nl kan iedere bewoner een aanvraag doen voor een energiescan. Ton Kort doet ook een oproep om zich aan te melden als energieambassadeur.

Ton stelt 20 vragen en legt daarna uit wat de antwoorden hadden moeten zijn.

Afsluiting

Cees Huisman bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid en iedereen krijgt een douchetimer.

Ton Kort legt uit hoe deze gebruikt kan worden.

Hierna worden prijzen uitgereikt door Riet. Omdat verschillende mensen zelfde aantal goed hebben, wordt een 'shoot out' gehouden.

Vervolgens worden nog vier loten getrokken voor extra prijzen.

Riet Middelhoek bedankt iedereen nogmaals voor hun komst en inbreng en nodigt de aanwezigen uit om een drankje en een hapje te nuttigen in het nabijgelegen grand café.