

## Algemene Vergadering 24 mei 2018

19.30 – 22.00 uur

De voorzitter, Henk Gernand, opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Hij stelt in het kort de aanwezige bestuursleden voor en de functie die zij binnen het bestuur vervullen. Ook de niet aanwezige bestuursleden en hun inbreng worden benoemd.

De vergadering kent twee delen. In het eerste deel wordt kort het Jaarverslag 2017 gepresenteerd en in het tweede gedeelte wil StHVW met de aanwezigen in gesprek over het thema “Leefbaarheid”.

De secretaris, Jack Zegveld, licht het Jaarverslag 2017 toe.

Het jaarverslag behandelt de onderwerpen waarmee de huurdersvertegenwoordiging zich het afgelopen jaar mee bezig heeft gehouden.

Over het algemeen zijn dit onderwerpen, waarmee de gemiddelde huurder van Woonbedrijf weinig heeft. De huurder van Woonbedrijf wil een betaalbare woning van goede kwaliteit in een wijk waar het goed leven is.

De huurdersvertegenwoordiging begrijpt dit, maar om dit uiteindelijk te bereiken moet met Woonbedrijf, Gemeente en andere huurdersvertegenwoordigingen gesproken worden over onderwerpen als:

- Duurzaamheid;
- Beleid bij renovaties;
- Prestatieafspraken;
- Financiële Zaken
- Woningwet 2015;
- Warmtewet;
- Enz.

om uiteindelijk te komen tot die goede betaalbare woning.

Hoe StHVW dit in 2017 heeft gedaan staat in het jaarverslag, dat deze week van de drukker is gekomen en nu voor iedereen toegankelijk op onze website staat.

Naast het Jaarverslag 2017 staat ook het beleidsplan 2018 – 2022 op de website gepubliceerd. Hierin geeft StHVW aan hoe zij de vraagstukken, die de komende vijf jaren op haar afkomen, gaat aanpakken.

Dit stuk zal in de najaar-bijeenkomst met de huurders worden besproken.

Mocht men vragen en/of opmerkingen over het Jaarverslag 2017 en het Beleidsplan 2018 – 2022 hebben, dan wil StHVW deze graag horen. Zij roept de huurders van Woonbedrijf op om haar te voeden met ideeën en suggesties.

Uit de zaal komt de opmerking, dat het effectiever was geweest om deze beide stukken ruim voor de Algemene Vergadering te publiceren, dan was er de mogelijkheid geweest daar nu reeds op te reageren.

De voorzitter neemt het over en geeft aan dat dit ook de bedoeling was, maar door het gebrek aan handjes is het het bestuur niet gelukt dit voor elkaar te krijgen. Het bestuur van

StHVV zal zijn uiterste best doen volgende vergaderingen de stukken wel tijdig te publiceren.

Naast het Jaarverslag en het Beleidsplan is de huurdersvertegenwoordiging ook druk geweest met het vernieuwen van haar Statuten en Huishoudelijk Reglement. Dit is op een haar na gevild. Op dit moment worden de documenten beoordeeld door een jurist, waarna deze ter inzage en commentaar komen van de huurders van Woonbedrijf. Na deze inspraakronde worden ze in de volgende Algemene Vergadering vastgesteld.

Hiermee wordt het eerste deel van de vergadering afgesloten met de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

Een inwoner van de wijk de Tempel wil isolatie van de woningen van Woonbedrijf aan de orde stellen. Bij een renovatie, ca. 10 jaar geleden, heeft Woonbedrijf het isoleren van de daken niet meegenomen. In de meeste latere projecten van Woonbedrijf is dit wel gebeurd. In deze tijd, waarin iedereen de mond vol heeft over energie-labels en waarin gas en elektra steeds schaarser en duurder worden.

De internationale klimaatakkoorden en de aanpak van de Nederlandse regering vragen om goed geïsoleerde woningen, want anders ben je dief van je eigen portemonnee.

Ook wat het energie-label van de woningen in de Tempel is, is onbekend.

Een bewoonster van Vaartbroek sluit zich bij dit verhaal aan.

Ingrid de Boer, bestuurder van Woonbedrijf, die in de zaal aanwezig is, geeft uitleg.

Bij de voorbereiding van elk project, wordt gewikt en gewogen, welke zaken in de renovatie worden aangepakt. Nu is het ondenkbaar, dat je dakisolatie niet meeneemt. Maar tien jaar geleden is voor de Tempel blijkbaar een andere afweging gemaakt.

In heel Eindhoven worden op dit moment duurzaamheidsprojecten ontwikkeld en ook de Tempel en Vaartbroek komen hierbij aan de beurt. Wanneer deze wijken worden aangepakt, is op dit moment van de planontwikkeling nog niet te zeggen. Maar dat het er aan komt is zeker.

Het tweede deel van de avond start met een PowerPoint presentatie van Henk Gernand over leefbaarheid. Het is een positief verhaal (voor sommige aanwezigen te positief) over hoe je in de omgang met je omgeving ertoe bij kunt dragen, de leefbaarheid van je wijk te vergroten. De boodschap is, dat het (meer) leefbaar maken van je wijk bij jezelf begint en dat je daarmee een uitstraling hebt naar je omgeving. Voor degenen, die de presentatie nog na willen lezen is deze op de site van StHVV gezet.

Ingrid van Gijzel, districtsmanager van Woonbedrijf geeft hierna haar presentatie over leefbaarheid. Haar insteek is dat je leefbaarheid niet in je eentje van de grond krijgt: je moet dit samen doen.

- Samen praten; zoals in Stratum gebeurt m.b.t. verwarde mensen;
- Samen werken: als bij het wooncomplex Strijp S;
- Samen steunen: als bij het project BIEB;
- Samen tuinieren; volkstuintjes in de wijk;

- Samen nieuw: creëren van nieuwe kansen op wonen;
- Samen Wonen; ontmoetingsruimten of gezamenlijke tuin;
- Samen doen: aandacht voor saamhorigheid in de buurt; trapveldjes/speeluintjes/pleintjes/ontmoetingsplaatsen.

Ingrid de Boer sluit de presentatie met de vraag “En u? Waar hebt u behoefte aan en hoe kan Woonbedrijf u daarbij helpen?”

Hierop volgt een vragenronde:

Wat moet ik bij overlast?

Ga eerst zelf praten. Heeft dit geen gevolg, schakel dan Woonbedrijf in. Woonbedrijf heeft sociale partners, die kunnen assisteren op gebied van veiligheid en openbare orde. Hierna komen verscheidene voorbeelden langs, waarbij ook de angst voor repercussie meespeelt.

Een standpunt is: Bij overlast ben je altijd aan de achterkant bezig om de situatie te repareren. Hoe ga je dit aan de voorzijde aanpakken? De verhuurder heeft hierin een verantwoordelijkheid. Soms kan hij overlastsituaties vermijden.

Een van de aanwezigen verbaast zich er over dat StHVW van harte onderschrijft, dat Woonbedrijf het voornemen heeft niet-DAEB bezit af te stoten. StHVW is er ook voor die huurders en vraagt StHVW dit standpunt te heroverwegen.

Een suggestie: Niet wenselijk gedrag inkaderen door een Huishoudelijk Reglement per complex toe te voegen aan het huurcontract.

Woonbedrijf vindt dat het Burgerlijk Wetboek voldoende bescherming geeft. Dan moet Woonbedrijf de woonregels controleren aan de hand van het BW en het huurcontract.

Na deze vragenronde sluit de voorzitter de vergadering en nodigt de aanwezigen nog uit voor een hapje en een drankje.

20180524  
Jack Zegveld  
Secretaris.