

Algemene vergadering d.d. 29 november 2018

Evoluon, Eindhoven

19.30-22.00 uur

Aanwezig:

namens huurders: ca. 40 aanwezigen

namens Woonbedrijf: Ingrid de Boer, Wilbert van Bakel, Paul Terwisscha

namens RvC Woonbedrijf: Jan Maarten v.d. Meulen

namens Woonbond: Heleen Simons en Jos Aal

namens Het Huurdershuis: Francis Bevers

namens het bestuur van StHVW: Henk Gernand, Frans Koller, Gerard Peeters, Reindert

Franke (adviseur), Theo Genezs, Eefje Bogmans en Jetty van Gastel (managementassistent).

Opening en mededelingen:

De voorzitter van St. Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf (StHVW), de heer Henk Gernand, heet de aanwezigen van harte welkom. Hij geeft aan dat twee bestuursleden, t.w. de heer Jack Zegveld en de heer Theo v.d. Broek wegens ziekte niet aanwezig kunnen zijn.

Van de vergadering zal een verslag worden gemaakt.

(Een persoon wenst niet in beeld te komen bij het maken van een foto. De overige aanwezigen geven aan geen bezwaar te hebben tegen het maken van foto's voor de website, nieuwsbrief e.d.)

Thema Duurzaamheid: 'Verborgen Impact':

Babette Porcelijn, auteur van de 'Verborgen Impact', geeft tijdens de vergadering een interessante, interactieve presentatie over de impact die onze manier van leven op de aarde heeft. Aan de hand van een aantal praktische vragen wordt zichtbaar waar de knelpunten zitten en wat men kan doen om dit op te lossen. Via mijnverborgenimpact.nl kan men de test doen en zijn er tips beschikbaar. Duurzamer leven blijkt niet alleen goed te zijn voor het milieu maar ook voor de portemonnee.

Bij Wooninc. heeft mevrouw Porcelijn doorgemeten wat het meeste impact heeft op de aarde: het kantoor, de woningen of de huurders. Het blijkt, dat de impact van de huurders het grootste is. Daarom wil men bewoners gaan helpen om te verduurzamen. Ze gaat geïnteresseerden opleiden op het gebied van de 'Verborgen Impact'. Deze mensen kunnen dan workshops organiseren bij familie, buurt, clubs enz. om hen te inspireren om duurzamer te gaan leven.

Presentatie WOONopoly

Reindert Franke, communicatieadviseur van StHVW, geeft een korte demonstratie van de huurdersgame WOONopoly. Tijdens de vergadering wordt de eerste interactieve versie van het spel getoond. Hij geeft aan, dat er ongeveer 70.000 huurders en 100.000 woningzoekenden bij Woonbedrijf zijn die StHVW niet allemaal bereikt via de gebruikelijke kanalen. Het doel van het spel is om bewustzijn te creëren over huurderszaken en bewoners te activeren om hun stem te laten horen.

Tijdens het spelen van het spel komt men allerlei situaties tegen waarmee huurders te maken kunnen krijgen. Het spel is voor iedereen straks gratis te spelen. Mocht men situaties door willen geven om te gebruiken in het spel of andere suggesties hebben, dan wordt gevraagd deze aan StHVW door te geven.

Hierna is er een korte pauze.

Officieel gedeelte:

De voorzitter, Henk Gernand, neemt na de pauze het woord en geeft een korte toelichting op een aantal onderwerpen.

Speerpunten werkplan 2019 :

Speerpunten voor 2019 zijn o.a. duurzaamheid en wat kunnen huurders hier zelf aan doen; beschikbaarheid: er zijn nog veel woningen nodig om aan de vraag te voldoen, hoe zit het met de doorstroming van b.v. een grotere naar een kleinere woning en hoe kun je dit stimuleren, zijn er voldoende woningen in verschillende prijsklassen.

Bij navraag onder de aanwezigen blijkt, dat er sprake is van huurders met een gevarieerd aanbod aan betaalde huur. Wat leefbaarheid betreft geeft de meerderheid van de aanwezigen aan in een prettige buurt te wonen.

De voorzitter wijst er op, dat StHVW dringend op zoek is naar vrijwilligers met interesse op het gebied van duurzaamheid, prestatieafspraken en leefbaarheid.

Bestuursverslag 2017:

De voorzitter geeft aan dat het bestuursverslag 2017 is te vinden op de website van StHVW.

Financieel verslag:

Een kopie van het goedgekeurde en getekende financiële verslag 2017 wordt aan de directeur van Woonbedrijf, mevrouw Ingrid de Boer, overhandigd. Dit document is ook op de website geplaatst.

De begroting voor 2019 zal op de website worden geplaatst. Een paar van de wijzigingen t.o.v. van de huidige begroting zijn, dat er meer begroot is voor het organiseren van evenementen en er is een post begroot voor het financieel ondersteunen van bewonerscommissies.

Statutenwijziging:

Na het plaatsen van de concept-statuten op de website zijn een drietal reacties ontvangen. Gisteren heeft er nog een laatste overleg met Woonbond plaatsgevonden en zijn alle opmerkingen doorgenomen. De aangepaste statuten zullen waarschijnlijk begin december op de website worden geplaatst. Het voornemen is om de statuten tijdens de bestuursvergadering in januari vast te leggen. De voorzitter vraagt om eventuele reacties daarom in december door te geven.

Zwaartepunten samenwerkingsovereenkomst met Woonbedrijf:

Een belangrijk onderdeel, dat StHVW in de samenwerkingsovereenkomst wil opnemen is, dat bewonerscommissies ook een stem krijgen.

Bestuurssamenstelling:

Het bestuur van StHVW bestaat op dit moment uit Henk Gernand – voorzitter-, Jack Zegveld - secretaris -ziek-, Frans Koller – penningmeester- , Gerard Peeters, Eefje Bogmans, Theo van de Broek -ziek-. Reindert Franke is communicatieadviseur en beheert o.a. de website en facebook. Jetty van Gastel ondersteunt het bestuur als managementassistente.

Het afgelopen jaar is afscheid genomen van drie bestuursleden: Alex Remie zag zich genoodzaakt te stoppen; Theo Genezs is geen huurder meer en van Marjo van Oort is afscheid genomen. Marjo houdt zich nu bezig met Bewonersvereniging Platform Kronehoef Oost. Alex, Theo en Marjo blijven zich wel als vrijwilliger inzetten. In kleine kring zal van hen afscheid worden genomen.

De voorzitter bedankt alle bestuursleden en ondersteuners voor hun inzet.

Hij wijst nogmaals op de kwetsbaarheid van het bestuur en doet een dringende oproep om zich aan te melden als vrijwilliger.

Rondvraag:

In de wijk Hanevoet liep een actie met zonnepanelen. De aanwezige huurder woont niet in dat deel van de wijk waar de actie voor gold. Zijn aanmelding is echter wel door Woonbedrijf goedgekeurd en hij heeft zich bij Zon365 aangemeld. Daarna hoorde hij niets meer. Bij navraag gaf Zon365 aan dat zij geen toestemming tot plaatsing kregen van Woonbedrijf. Wat is hiervan de reden? Hij had zijn vraag voorgelegd aan StHVW, maar geen antwoord ontvangen.

Mevrouw De Boer reageert, dat het zonnepanelenproject een doorslaand succes is.

Vanwege dit grote succes dient er even pas op de plaats gemaakt te worden om de teugels goed in handen te houden en de goede beslissingen te nemen. Mevrouw De Boer kent de individuele casus niet en kan dan ook niet zeggen of dit probleem hier mee te maken heeft.

Het emailadres van de betreffende huurder wordt genoteerd en Woonbedrijf komt er bij hem op terug.

Een andere aanwezige zou graag betere communicatie zien tussen bewoners en Woonbedrijf. Als men b.v. belt voor een reparatie zijn er standaard 5 wachtenden voor u; daarna duurt het inplannen van een afspraak ook weer 3 à 4 dagen.

Bij deze bewoner is zijn vloer verwijderd i.v.m. asbest. Dit is vrij goed verlopen. Op eigen kosten dient hij nu een nieuwe vloer aan te brengen. Woonbedrijf zorgt alleen voor een cementdekvloer. Het is erg moeilijk om bij vragen hierover de juiste persoon van Woonbedrijf te spreken te krijgen: de ene keer heeft hij te maken met de heer A. en de andere keer met de heer B. De heren geven ook nog ieder een ander antwoord.

Hoe krijgt men de juiste persoon met het juiste antwoord te spreken?

Op het inloopspreekuur bij StHVW komen dit soort klachten vaker binnen. De voorzitter geeft aan, dat StHVW niet op een individueel geval kan reageren. Met Woonbedrijf worden klachten over telefonische bereikbaarheid en terugbellen wel besproken. StHVW heeft de ervaring dat er ook wel verbeteringen zijn doorgevoerd. Afgesproken wordt dat de vraagsteller contact opneemt met de voorzitter.

Gevraagd wordt om wat meer te vertellen over de samenwerkingsovereenkomst en meer specifiek: hoe ziet StHVW de rol van de bewonerscommissies in de toekomst? StHVW zou graag een stukje verantwoordelijkheid bij bewonerscommissies willen leggen om op deze manier een grotere inbreng van de huurders te realiseren en het bestuur te ontlasten.

Wat is er voor leefbaarheid beschikbaar? Voor leefbaarheid was een paar jaar geleden een budget beschikbaar bij Woonbedrijf. Dit is wettelijk niet meer toegestaan. Er is nu een Buurtfonds.

Op de website van Woonbedrijf staat informatie over het aanvragen van het Buurtfonds. Een huurder merkt op, dat er bij de gemeente Eindhoven ook subsidie kan worden aangevraagd voor inwonersinitiatieven. De aanvraag voor vergoeding moet goed onderbouwd worden.

Gevraagd wordt of bewonerscommissies straks de beschikking krijgen over een eigen budget. De voorzitter geeft aan dat daarvoor, zoals gemeld geld is opgenomen op de begroting 2019.

De voorzitter licht toe aan welke aandachtsgebieden men moet denken bij het vrijwilligerswerk voor StHVW: Eefje Bogmans heeft als aandachtsgebied 'wonen en zorg'. Onderwerpen zijn o.a. hoe gaan we levensloop bestendig wonen; hebben we een sociaal vangnet.

Gerard Peeters houdt zich samen met de door ziekte afwezige Theo v.d. Broek bezig met: 'Groot onderhoud en renovatie'. Er is in dit kader een bezoek gebracht aan renovaties in de wijken Tivoli en Eckart. Ook heeft hij als aandachtsgebied 'huur en verhuurbeleid'. Op dit moment is men bezig een enquête gemaakt door StHVW over woningtoewijzing uit te rollen via het klantenpanel van Woonbedrijf.

Financiële zaken worden behartigd door Frans Koller en Henk Gernand.

Prestatieafspraken met gemeenten zijn speerpunt bij Jack Zegveld.

Heeft men interesse om ingezet te worden als vrijwilliger op een van de aandachtsgebieden dan is men van harte welkom bij StHVW

Op 26 oktober jl. heeft StHVW een verrassingstocht georganiseerd voor politici, bestuurders corporaties, Woonbond, Aedes en een aantal huurders naar de eerste aardgasloze wijk van Eindhoven: het Prehistorisch Dorp. Het was een interessante bijeenkomst, waarop zeer

positief werd gereageerd. Uit de politiek kwam o.a. de reactie, dat men nu toch anders tegen zaken aan ging kijken.

De heer Aal van Woonbond meldt, dat Aedes en Woonbond in gesprek zijn om samen een demonstratie te organiseren tegen de verhoging van afdracht van belastingen door corporaties tot ca. 4 maanden huur per jaar. De demonstratie zal begin volgend jaar voor de provinciale verkiezingen gepland worden. Men hoopt op 20.000 demonstranten. Gevraagd wordt om website en Facebook in de gaten te houden.

Mevrouw De Boer deelt in het verlengde hiervan mee, dat zij op 11 januari a.s. met een delegatie vanuit de 2^e kamer de wijk 't Ven wil bezoeken om te laten zien, dat Woonbedrijf door de afdracht aan de overheid moeilijk aan de eisen van verduurzaming tegemoet kan komen.

In februari is de gemeenteraad uitgenodigd om het huishoudboekje van Woonbedrijf te bekijken. Om duidelijk te maken, dat als het te besteden bedrag steeds minder wordt Woonbedrijf, of steeds meer huur moet vragen, of steeds minder kan renoveren of nieuwbouw kan plegen.

Op de vraag of er een overzicht beschikbaar is waarop men kan zien wat wanneer verduurzaamd wordt geeft mevrouw De Boer aan dat er een planning is voor 3 à 4 jaar voor wat betreft renovatie. Wat onderhoud betreft is er een planning voor 10 jaar. Ingrid van Gijzel is op de hoogte ten aanzien van Woensel.

Bij een huurder heeft er een inspectie plaatsgevonden op isolatie, glas enz. Het zou fijn zijn om als huurder een terugkoppeling te krijgen na een dergelijke inspectie.

Op de website www.energielabel.nl kan men zien welk energielabel de woning heeft.

Op de vraag hoe het kan, dat 2 appartementen met nieuwe huurders label B hebben en de andere appartementen label C geeft de heer Van Bakel van Woonbedrijf als reactie, dat 10 jaar geleden zogenaamde prelabels zijn vastgesteld. Deze labels worden nu opnieuw bekeken. Het kan zijn, dat er niets is gewijzigd, maar dat men toch een 1 à 2 labelsprongen maakt.

Door opwarming van de aarde wordt het zomers steeds warmer. De huidige woningen zijn hier niet op toegerust. Gevraagd wordt of daar met nieuwbouw/renovatie rekening mee wordt gehouden. De vraag wordt doorgegeven aan de commissie renovatie en groot onderhoud van StHVW.

Een huurder geeft als tip om via de website berichten te sturen naar bewonerscommissies. De voorzitter merkt op, dat StHVW al verschillende pogingen heeft gedaan om in contact te komen met bewonerscommissies. Hij is zelf twee dagen langs adressen gereden waarop bewonerscommissies bekend stonden. Het bleek, dat de meeste bewonerscommissies niet meer actief zijn/bestaan.



Sluiting:

De voorzitter dankt de aanwezigen hartelijk voor hun komst en bijdrage aan de vergadering. Waarna hij de aanwezigen uitnodigt voor een drankje.

De volgende bijeenkomst zal de nieuwjaarsbijeenkomst eind januari a.s. zijn. De voorzitter hoopt de aanwezige huurders samen met vele andere huurders daar weer te ontmoeten.

Volgende bijeenkomst: nieuwjaarsbijeenkomst eind januari 2018.

Jetty van Gastel
managementassistent
181129