



"Huurders MeerWonen"

H : Huurders MeerWonen  
A : Postbus 1089  
2340 BB Oegstgeest:  
T : 06-10459580  
I : info@huurdersmeerwonen.nl  
E : nf.vdmeij@huurdersmeerwonen.nl  
H : Handelsregister K.v.K.nr.64658104

## Notulen Huurdersconsultatie Oegstgeest

**Datum:** Maandag 7 maart 2016 19.30

**Locatie:** Recreatiezaal Narcissenlaan, Oegstgeest

**Aanwezig:** André Martin (voorzitter), Bram Serlie (vertegenwoordiger HHR), Nico van der Meij (secretaris), Wilma Bokma (secretaris), Marianne Leyfeldt (lid bestuur), Mirella van Maaren (lid bestuur), Maaïke van Graas (Notulist)

**Afwezig:** Thea van der Zwet, Wil Haasdijk.

**Aanwezig bewoners:** geteld 62 huurders.

1. Opening door de voorzitter

19.40 opent André de vergadering.

Heet iedereen van harte welkom. Fijn dat er zo een hoge opkomst is.

Andre geeft een stukje uitleg over de corporatie en over huurders Meer Wonen.

Rondje bestuursleden aan de tafel.

2. Mededelingen / Ingekomen post

Ontvangen Afmeldingen:

Mevr. Konings Apollolaan 358

Mevr. Bep Hersmis Lavendelhof 48

Mevr., Mandema-Wynia W.Dudoklaan 38

Ingekomen post

- \* 27-01-2016 van Mevr. P.J. Stouten - Jagel Celebesstraat Oegstgeest  
Haar klacht was, Stof – bouwstof? Wordt naar gekeken door T.N.O. ?
- \* 9 februari 2016 brief van Mevr. H.M. van der Laan , scootmobiel naar fietsenberging,  
maar MeerWonen zegt , kan wel in huis gezet worden.
- \* 21 februari 2016 Mevr. Claudia Hubert Nieuwbouw woning Rijnzichtweg 13, geen  
plinten in woning wacht al 2½ maand en nog geen plinten, 9 december 2015 aangevraagd.  
Tevens muren lelijk en nog geen actie op gekomen van Meer Wonen.
- \* 21 februari 2016 Mevr. Joke Zwanepoel soap in de Apollolaan, schilderij ziet er niet  
uit.
- \* 26 februari 2016 Judi de Wekker Eduard van Beinemlaan 40 , twee aandachtspunten  
1° Geen dubbel glas/ geïsoleerde ramen en voordeur energie verlies  
2° Dakpannen zijn poreus en mos begroeiing .
- \* 28 februari 2016 , Ester Mulder Kerckwervelaan 57, lekkage stortbak na reparatie nog  
steeds lek, geen licht in de schuur en velux ramen zijn beslagen
- \* Dhr. Fred Vlug Apollolaan Overzicht huurexplosie 2009-2016

De heer Harsta, huurder; vraagt wat we gaan doen met de brieven die binnen zijn gekomen.

We leggen de brieven voor in de vergadering met de stichting Meer Wonen. Hieruit komen actiepunten. Deze actiepunten komen iedere vergadering terug, moeten binnen een jaar opgelost zijn.

### 3. Voorstellen nieuwe HMW bestuursleden.

We zijn geen stichting meer. We beleggen een huurdersconsultatie om advies te vragen op onderwerpen die iedereen aangaan.

Narcissenlaan, in het gebouw geven aan dat zij geen post hebben ontvangen.

Andre gaat dit uitzoeken en verzorgt alsnog regelementen in de gezamenlijke ruimte.

### 4. Huishoudelijk reglement (zie bijlage)

Deze wordt doorgenomen voor evt. op en aanmerkingen.

Dhr Harsta; blz. 1 Bestuur van de huurdersconsultatie draagt mensen voor, de huurders mogen ook zichzelf aandragen.

Reglement wordt goedgekeurd en officieel aangenomen.

Inmiddels binnen gekomen Peter Hoogvliet, directeur/bestuurder van Meer Wonen.

Excuus had 20.00 in uitnodiging staan.

Sinds juni 2015 in dienst als directeur van Meer Wonen.

Verteld over adviesaanvragen die op dit moment actief zijn.

1<sup>ste</sup> Adviesaanvraag omtrent verkoopbeleid in Oegstgeest. Willen graag koopwoningen omzetten naar sociale huurwoning.

2<sup>de</sup> advies gaat om Oostenrijkse woningen: Woningen die als noodwoning zijn opgezet om woningnood te voorkomen. Maximale levensduur aan verbonden. Bewoners en Meer Wonen hebben andere visie op de staat van de huizen.

3<sup>de</sup> advies is de jaarlijkse huurverhoging: Afgelopen vrijdag verstuurd naar de huurders.

Minister Blok net verstuurd wat er wel/niet mag, maar is nog niet compleet vanuit de eerste kamer.

Corporatie wil onder landelijk advies gaan zitten. Mensen met laag inkomen willen we ontzien in de vorm van lage huurverhoging, mensen met meer inkomen (midden, hoog) zullen meer moeten gaan betalen.

\*zijn opmerkingen/vragen van huurders.

> is reactie

\*Huur verhogen na een belasting opgave zou verboden zijn.

>Dit is niet verboden volgens Peter. Corporatie krijgt niet het inkomen door, maar krijgen wel door of iemand tot laag, midden of hoog inkomen behoort.

\*Bewoonster geeft aan in drie jaar tijd € 100,- huurverhoging.

Hoe kan het dat in een zelfde complex zoveel verschillende huren zijn.

>Reactie Peter is dat dit mogelijk is.

\*Hoe kan het dat als een kind inwoont (en verdient) huur omhoog gaat, gaat kind het huis uit gaat huur niet meer naar beneden.

Volgens huurder wordt er gekeken naar inkomen jan 2014 in jan 2016.

>Volgens Peter kun je hier vrijstelling voor aanvragen.

\*Kan er geen huurverlaging komen, een duurdere woning (met meer opp. Faciliteiten)is niet aanwezig.

>We mogen geen woningen bouwen met een huur boven de €710,00

Gemeente Oegstgeest heeft voorkeur voor koopwoningen, er komt 1 locatie beschikbaar voor nieuwe huurwoningen (het ASC terrein).

In gemeente Kaag en Braassem nog wel locaties voor sociale huurwoningen. Er worden vooral huur appartementen gebouwd.

Urgentie voor vluchtelingen is afgeschaft, maar er is wel verplichting om mensen met vluchtelingen status te huisvesten.

Er wordt voorkeur gegeven om mensen met vluchtelingen status te spreiden en niet in 1 straat/wijk te huisvesten. Door huurders wordt hier nadruk op gelegd. Bewoners van de Gladiolenlaan hebben hier zorgen over, omdat in 1 straat meerdere huizen leeg staan.

>Peter komt hierop terug.

Wanneer woningen op woningnet staan zijn ze voor de reguliere verhuur.

\*Meneer Harstra: sociale huur, staatje gemaakt over de huurverhoging.

Door de huurverhogingen hoort een huis niet meer bij de sociale woningbouw.

Sprak over differentiatie tussen laag/midden/hoog inkomen. Waarom als 1 groep niet als 1 groep in de huurverhoging.

>mensen met laag inkomen 0,6%.

Begroting is op 2% vastgesteld en halen we uit de midden en hoge inkomens.

Voorstel komt uit op 1,7%

De sterkste schouders worden het hoogste belast.

2014 wordt als basis genomen. Dit omdat 2015 nog niet ingeleverd en verwerkt is.

Meneer Blok zegt dat bewoners met een bepaalde leeftijd, geen doorschuivers zijn, het zijn scheefhuurders. Als huurder zijnde waar moet je naartoe, verhuiskosten zijn hoog.....

Hoe wordt huurverhoging 2017 opgebouwd? Vraag André Martin

> Beleid van minister wordt over gesproken.

Vanaf een bepaalde leeftijd kun je niet meer verhuizen.

Keuze of die groep ook een huurverhoging kan verwachten. Maar is nog onduidelijk.

Of WOZ volgend jaar een rol gaat spelen is ook nog de vraag.

Maar dit jaar heeft wel iedereen zijn WOZ bepaling gekregen.

\*Vraag of als er een brief wordt gestuurd naar Meer Wonen, er een reactie kan worden gegeven. Bevestiging + wie gaat afhandelen?

>Procedure is dat binnen twee weken wordt opgepakt en anders moet er een reactie naar toe wie het opneemt en wat het plan is.

Als je als huurder geen reactie krijg, bel er dan zelf nogmaals achteraan.

\*Vraag over omgang met overlast van huurders met andere nationaliteit en vluchtelingen.

>Overlast die veroorzaakt wordt, worden door mensen met NL nationaliteit en door vluchtelingen veroorzaakt. Er wordt op dezelfde manier mee omgegaan.

Ontruimingsprocedure komt aanbod. Per jaar ongeveer 3a4 woningen per jaar ontruimt. Als we naar de rechter gaan moet er dossier + klachtendossier van de buurt zijn. Wijkagent kan hierin ook een stuk bijdragen.

Mooiste is als hierin wordt gezocht naar een gezamenlijk geaccepteerde oplossing.

\*Vandaag was kantoor van MeerWonen de gehele dag onbereikbaar.

>Telefooncentrale onbereikbaar uit onmacht.

\*De "soap" van de Apollolaan Jook Zwanepoel: Gemeenschappelijke ruimte omtrent gestolen schilderij.

Er hing een mooi schilderij, deze was ineens weg. Nu hangt er ineens een bungelend hert, met seksistische tint. Mening van een mevrouw.

Maakt zich heel boos over ophangen van kunst zonder mening van medebewoners te vragen.

>het gaat erom dat je je in woongebouw prettig voelt. Dit heeft met smaak te maken. Moet je in overleg met elkaar realiseren. Respect voor alle bewoners.

>voorzitter bewoners van de Apollolaan er komt komende week een brief aan alle bewoners van het gebouw aan de Apollolaan. Hier zorgvuldig mee omgaan.

\*Hoe moet ik het aanpakken als ik bezwaar wil maken tegen huurverhoging.

Corporatie stuurt brief omtrent huurverhoging.

Is bewoner het oneens dan mag bewoner schriftelijk bezwaar aantekenen bij Corporatie.

Er was vanuit de huurders veel behoefte aan vragen stellen aan Peter. Daardoor vervallen agendapunt 5. + 6. + 7.

5. Wat verandert er in verhuurdersland ?

6. Nieuwsbrieven

7. Wat verder ter tafel komt

8. Rondvraag

\*Mevrouw van der Linden, Gladiolenlaan: steeds discussie over het groen. Er wordt aan de overkant steeds groen geroid, achterkant en zijkanten van het gebouw niet. Er staan steeds fietsen op de galerij. Hier zijn ergernissen over. Beneden in de hal hangt een bord dat dit niet mag in het gebouw.

Dhr Hartevelde weet hiervan. Zelfs via de gemeente is dit gegaan.

Oude fietsen staan lang buiten weg te roesten.

Wie onderhoud groen rondom het gebouw?

Gemeente of corporatie. Bewonerscommissie vragen bij wie verantwoordelijkheid ligt.

Uitleg omtrent werkwijze Wijkbeheerder, deze hoort door de wijk te lopen. De Wijkbeheerder moet weten wat er speelt en moet daarop vervolg geven.

\*Meneer Vlug Bewonerscommissie Apollolaan rond gelopen rondom het gebouw samen met Jacqueline, actiepunten uit voortgekomen. De actiepunten zullen de komende periode opgepakt worden. Meneer Vlug en Jacqueline hebben een vervolg afspraak om te kijken of alle actiepunten uitgevoerd zijn.

\*Groenvoorziening binnen Oegstgeest kritisch over.

Advies is om hierover contact op te nemen met de wijkbeheerder, gemeente.

\*Gebruik website, in het vervolg graag agenda op de website.

Neemt het bestuur mee voor volgende keer.

\*Albert Harsta WOZ waarde van de huurwoning. Dit is een grove schatting van de gemeente. Ook huurder kan bezwaar aantekenen tegen WOZ waarde. Je kunt bij gemeente ook taxatierapport aanvragen. Sinds dit jaar WOZ waarde verplicht.

\*Meneer Koppers, is het mogelijk om in overleg met corporatie te benoemen dat als er gezegd wordt dat iets mag dat het dan ook gebeurt?

Is het mogelijk om een organigram te ontvangen van de stichting Meer Wonen?

Eerste vraag: vraag dit terug bij de persoon binnen de corporatie waar dit mee afgesproken is.

Tweede Peter zal zorgen dat organigram op de website van Meer Wonen komt.

\*Sociale woningbouw is voor de minder bedeelde in de maatschappij. Schrik van waar moet je achteraan als je een woning huurt.

\* Meneer Marijt heeft een klacht over rommel in de wijk. Wanneer mensen verhuizen wordt er veel weggegooid in de containers. Dit zorgt voor veel ergernis in de wijk. Roken in de berging. Mensen worden persoonlijk aangesproken, dit werkt niet volledig. Hulp zoeken bij bewonerscommissie. Bespreken met wijkagent. Bij overlast de politie bellen. Mensen met bijzondere verblijfstatus lastig communiceren. Er wordt voor specifieke gevallen contact gezocht met de corporatie zelf.

\*meneer van de Narcissenlaan zegt heb er al 20 jaar gewoond. Moeder heeft spullen overgenomen, nu moest alles eruit. Teleurgesteld in al het werk wat daarbij kwam kijken.

\*mevrouw Jook Zwanepoel, Apollolaan, voelt zich niet serieus genomen. De hele situatie zit haar heel hoog. Voorzitter bewonerscommissie benoemt dat er een brief onderweg is en hoopt dat daarmee weer wat meer rust gecreëerd kan worden.

\*mevr. Van der Linden: Mail omtrent lekkage gladiolenlaan naar corporatie gestuurd. Maar ontvangt geen reactie.

>Nogmaals sturen met vraag om reactie. Nabellen voor ontvangst.

## 9. Sluiting

21.10 bedankt Andre Martin Peter voor zijn aanwezigheid en benoemt dat er nog mogelijkheid is voor vragen.

Andre bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid en sluit de vergadering.

Notulist Maaïke van Graas