



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 in Roelofarendsveen

Datum: Dinsdag 8 maart 2016 19.30

Locatie: Recreatiezaal Gogherweide Rembrand van Rijnsingel 102A

Aanwezig: André Martin (voorzitter), Bram Serlie (vertegenwoordiger HHR), Nico van der Meij (secretaris), Wilma Bokma (penningmeester), Mirella van Maaren (lid bestuur), Thea van der Zwet (lid bestuur), Wil Haasdijk (lid bestuur), Maaïke van Graas (Notulist). Jacqueline de Jong vertegenwoordigt de corporatie MeerWonen.

Afwezig: Marianne Leyfeldt

Aanwezige huurders: Dit zijn er geteld ongeveer 36.

1. Opening door de voorzitter

Uitleg omtrent samenvoeging van Alkemade Wonen en Huurders Organisatie Buitenlust. Stichting Huurders Meer Wonen vertegenwoordigt de huurders vanuit Roelofarendsveen en Oegstgeest.

Voorstelronddje bestuursleden.

2. Mededelingen / Ingekomen post

Afzegging: Don Klerks.

In- en uitgaande post.

Geen ingekomen post.

3. Voorstellen nieuwe HMW bestuursleden.

Inmiddels gedaan.

4. Huishoudelijk reglement van de stichting (zie bijlage)

In het verleden waren alle huurders/leden lid van de vereniging. Nu zijn we een stichting die de huurders vertegenwoordigen. Er is geen alg. ledenvergadering meer, alle punten die van belang zijn komen aanbod middels huurdersconsultatie. Deze zal 1x per jaar plaats vinden. Nemen reglement door.

Blz 2. Artikel 6 over beleidsmedewerker. Deze is niet voorgesteld, we hebben een adviseur in dienst. Frans Baks, deze ondersteund met het opstellen van adviezen.

Blz 5 vacature voor vice voorzitter deze is ivm eventuele fusie (Warmunda) even opengelaten. De fusie met Warmunda is helaas afgeblazen.

Blz. 6 houden contact met voorzitters van bewonerscommissies middels notulen en actiepuntenlijst.

Geen vragen over reglement. Dan wordt het reglement bij deze aangenomen.

Meneer van den Boogaard stelt de vraag hoe de vereniging werkt. .

Hoe blijft er binding met de corporatie en hoe is er binding met de huurders?

>Antwoord André: Er wordt 4x per jaar vergaderd met MeerWonen.

Wanneer er onderwerpen actief zijn wordt er meer vergadert. Er wordt extra vergaderd over de samenwerkingsovereenkomst.

In Oegstgeest is er binnenkort overeenstemming over samenwerking met corporatie.

Daarnaast zijn er extra vergaderingen over de toekomst van wat er gebeurt binnen huurdersland.

Daarnaast overleg met de raad van commissarissen.

Commissarissen worden uitgenodigd bij vergaderingen van het bestuur.

Vergaderingen over advies naar corporaties over huurverhogingen, advies over Oostenrijkse woningen, advies over verkoop van woningen.

Advies over verkoop van woningen we gaan geen woningen meer verkopen, huizen die verkocht zijn worden teruggekocht. Deze worden niet doorverkocht maar worden weer verhuurd als sociale huurwoning.

Er zijn veel sociale huurwoningen nodig voor de statushouders. De corporatie krijgt opdracht van gemeente/provincie/landelijk om een bepaald aantal statushouders te huisvesten. Deze opdracht komt vanuit het rijk. MeerWonen streeft ernaar om statushouders niet te clusteren. Er wordt genoemd dat er op een heel klein stukje groen, waar de beweegtuin is statushouders gehuisvest zouden worden. Hierover is bij ons niets bekend.

Er wordt door MeerWonen gekeken naar mogelijke locaties voor bouwgrond.

Mevr. Uit politiek (gemeente) mevr. Wesselman geeft een stukje uitleg: Er zijn binnen de gemeente 8 locaties aangewezen waar mogelijk nieuwe huizen gebouwd kunnen gaan worden. Er zijn 4 locaties die onderzocht gaan worden, er zijn 4 locaties die op nummer 2 staan.

Peter Hoogvliet, MeerWonen zet zich in om extra te bouwen voor sociale huurwoningen.

De druk op de woningmarkt is hoog, organisaties zetten zich ervoor in om nieuw te bouwen/aan te kopen.

Rol van de huurdersorganisatie met betrekking tot statushouders, de huurdersorganisatie heeft hier niets over te zeggen.

Meneer van den Boogaard vraagt wanneer iets huurders aangaat wordt er dan advies gevraagd aan de huurders.

Wanneer er een advies wordt gegeven aan de corporatie worden dan de huurders geraadpleegd, gevraagd om hun mening.

Corporatie onderhoud contacten met huurders en bestuur. Wij als bestuur hebben overleg met de huurders.

Meneer van den Boogaard wil graag bevestigd hebben dat huurders die het aangaat, gehoord worden wanneer er advies uitgebracht wordt over een bepaald onderwerp.

>Andre geeft uitleg omtrent de Oostenrijkse woningen. Vertegenwoordigende bewoners zijn vorige week op onze vergadering geweest en hebben hun verhaal gedaan en advies gekregen van onze adviseur. Naar aanleiding daarvan hebben wij advies geschreven aan de corporatie.

Benoemen over Oostenrijkse woningen. Advies is geschreven aan corporatie, maar nog niet gelezen. Het wordt aangeboden aan de gemeente, daar zijn ook de bewoners bij van de Oostenrijkse woningen. Het is te vers om nu uitspraak te doen over het advies.

Bewoners van de Oostenrijkse woningen willen dat het wordt aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Dit wordt pas duidelijk als alle betrokken partijen geïnformeerd zijn.

Bestuur heeft adviesrecht en instemmingsrecht. Op de website staat vermeld om welke punten dit gaat.

De corporatie in de gemeente Kaag en Braassem hebben maar 1 appartementencomplex. Bewoners van het appartementencomplex mogen een eigen bewonerscommissie opstellen. Nu is er 1 in de Gogherweide. In Oegstgeest zijn er meerdere bewonerscommissies. Bewoners houden eigen vergaderingen. Onderwerpen die besproken worden zijn leefbaarheid, klachten, etc. Huurders Meer Wonen is heel actief naar huurders toe. Bewonerscommissie is op eigen initiatief. Bedoeling is dat bewoners zelf overleg hebben. Bewonerscommissie die officieel is opgesteld zijn, krijgen een financiële ondersteuning. Bijvoorbeeld iets opzetten in het kader van leefbaarheid. Bewonerscommissie legt verantwoording af aan het bestuur van Huurders MeerWonen wat zij doen met deze bijdrage.

Deze bijdrage kan aangevraagd worden bij het bestuur van Huurders MeerWonen.

Het gaat om gemeenschappelijke zaken die het hele complex aangaat.

Er wordt duidelijk onderscheid gegaan tussen gezamenlijk aan het complex, bijvoorbeeld groen om het gebouw, schoonmaak in het gebouw.

Technisch en individueel moet naar manager vastgoed dus de corporatie van Meer Wonen.

Bewonerscommissies worden aangesproken over individuele klachten, dit zijn klachten die de corporatie aangaat.

Er wordt uitleg gegeven over de procedure wanneer er onvrede is. Jacqueline benoemd de procedure wanneer er naar corporatie wordt gegaan.

Huurder benoemd dat het goed is om naar klachtencommissie te gaan.

Jacqueline benoemd dat het van belang is om de procedure te volgen. Eerst onderling proberen, dan naar huurdersbelangenvereniging, dan naar corporatie. Corporatie heeft afspraak om binnen twee weken te reageren op vragen. Corporatie geeft in reactie aan wie contactpersoon is en wat er gedaan gaat worden.

Bewonerscommissie is geen verplichting.

*Positieve ervaring over huismeesters van de Arendshorst wordt uitgesproken.

Wordt geadviseerd om aanspreekpunt van buitenaf te hebben. Iedere bewoner in de arendshorst betaald € 60,00 per maand voor de huismeesters.

Uilenhorst bewoonster geeft aan dat het haar heel fijn lijkt om een bewonerscommissie te hebben. Ze geeft aan bestuur mailadres en aantal bewoners door te geven. Dan kan bestuur een brief faciliteren. Onderaan deze notulen staat mailadres van deze mensen, deze bewoners hebben kaartje met gegevens ontvangen van Nico en van André.

*Meneer van de Arendshorst geeft aan dat er veel tocht in het gebouw is. Kerkweg 78. Van Dommelen heeft reparatieverzoek gedaan, maar nog geen reactie ontvangen.

5. Wat verandert er in verhuurdersland ?

Er zijn prestatieafspraken het bestuur heeft recht om hier in betrokken te worden.

Zijn niet verplicht om de prestatie afspraken mede te ondertekenen.

6. Nieuwsbrieven

Deze waren er niet in Alkemade. Inmiddels 3400 huurders binnen MeerWonen die dan aangeschreven moeten worden. Dit wordt een kostbare activiteit.

Er is besloten om in het blad van MeerWonen een stukje van het bestuur op te nemen. Het blad verschijnt iedere 3 maanden. In het blad komt een kopje Huurders MeerWonen.

7. Wat verder ter tafel komt

Bewoonster benoemt dat wanneer er nieuw gebouwd wordt wens is om geschikte balkons te maken.

Er is een verschil in bouw van nu en de bouw van toen.

8. Rondvraag

*Meneer Zwetsloot: benoemd dat er een enquête verstuurd is om iemand te benaderen om vragen te kunnen stellen.

>Deze enquête komt van de corporatie hier staat HMW buiten.

*Meneer: Indeling voor inkomens grens laag/midden/hoog.

Woonzicht heeft gezegd 33.000 en alles er boven valt onder hoog. Er is geen groep middeninkomen.

Vraag of HMW hierover contact heeft met woonzicht,

>Nee dat hebben wij als bestuur niet.

Procedure voor huurhuis; MeerWonen plaatst advertentie op woonzicht. Woonzicht verhuurd niet. Is een bedrijf wat ingezet wordt om de verhuur op een eerlijke wijze te laten plaatsvinden.

Midden grens mag corporatie toewijzen. Wij zullen als bestuur dit aankaarten.

10% naar midden inkomen, bestuur gaat naar de corporatie om hen uitleg te vragen of dit ook daadwerkelijk gebeurt.

*Mevr. Huizen die vroeger onder sociale huur vielen en dus subsidie ontvingen. Zijn duurder geworden en daardoor niet meer sociale huurwoning, dus ontvangt geen subsidie meer.

De grens van huursubsidie is op bedrag vastgesteld, dan kom je boven bepaalde huurgrens.

Krijg je de huursubsidie niet meer.

Is er een percentage wat staat voor wonen.

*Manier vraagt wat er is gebeurt met bijdrage van huurders afgelopen jaren.

>Het bestuur wordt gefaciliteerd door de corporatie.

Het geld van de stichting is dit jaar naar het bestuur gegaan, terwijl er geen inkomsten zijn.

Voor de corporatie is dit dus een voordeel dit jaar. Volgende jaren moet de corporatie dit financieren.

*Meneer vraagt of bestuur alleen de huurder van MeerWonen vertegenwoordigd of alle huurders binnen de gemeentes.

> Bestuur vertegenwoordigd de huurders van MeerWonen.

Er is wel een huurdersorganisatie Huurders Holland Rijnland. In dit bestuur neemt een afgevaardigde van ons bestuur deel.

9. Sluiting

21.00 uur sluit Andre Martin de vergadering.

Contact gegevens meneer/mevrouw uit de uilenhorst, zie punt 4.

Fam. Wagner Wagner1957@hotmail.com (Saskia van Uilenburglaan 49) deze mensen willen bewonerscommissie opstellen. Hier willen zij graag hulp bij.

38 hulpbehoevende wooneenheden, 2 koopeenheden. Het zijn zorgwoningen.