



"Huurders MeerWonen"

N : Stichting Huurders MeerWonen
A : p.a. Gladiolenlaan 37
P : 2343 TR Oegstgeest:
T : 06-10459580
E : nf.vandermeij@huurdersmeerwonen.nl
H : Handelsregister K.v.K.nr.64658104

Notulen Huurdersconsultatie in 2019 gehouden in Oegstgeest

Datum: Dinsdag 4 maart 2019 aanvang 20.00 zaal open 19.15

Locatie: Recreatiezaal complex Heemwijck, Oegstgeest

Aanwezig: André Martin (voorzitter), Nico van der Meij (secretaris), Leo Helsloot, Thea van der Zwet (penningmeester), Wil Haasdijk, Mirella van Maaren (lid bestuur), Maaïke van Graas (Notulist). Peter Hoogvliet directeur bestuurder Meer Wonen, Desiree Curfs nieuw lid RvC namens MeerWonen.

Aanwezig bewoners: geteld 47 huurders.

1. Opening door de voorzitter

20.00 opent André Martin de huurdersconsultatie.

2. Voorstellen bestuur

Voorstelrondje om de tafel.

4. Ingekomen post

Veel mensen aangegeven dat ze aanwezig zouden zijn. Tevens enkele afmeldingen.

In- en Uitgaande post kunnen lezen op de website, geen vragen of opmerkingen.

5. Notulen Huurdersconsultatie 2018

Blz. 3 opmerking omtrent WOZ er is een woning die 70.000,00 euro in 1 jaar verhoogd. Doet MeerWonen iets met zo een enorme verhoging?

Peter legt uit; ook MeerWonen is niet blij met zo een forse verhoging. WOZ-waarde beïnvloed niet de huurverhoging voor de huurders. MeerWonen controleert of koopwoning ook in prijs verhoogd zijn. Maar tekent geen bezwaar aan.

Vanmiddag het huurbeleid van de rijksoverheid nagelezen dit staat gemiddeld landelijk een stuk lager dan 15% stijging in Oegstgeest.

Notulen zijn goedgekeurd.

6. Jaarverslag secretaris: Notulen 2018 en agenda 2019 liggen voor u klaar bij binnenkomst in de zaal.

De verslagen kunt u dan ook lezen en downloaden op

www.huudersmeerwonen.nl

Benoemt dat nieuw bestuurslid de heer Leo Helsloot is toegetreden, heel fijn.

Nico benoemt een aantal punten uit de notulen van het afgelopen jaar.

Kaag en Braassem overleg met gemeenten. Opfriscursus voor bestuursleden in Woubrugge woonstichting Aarwoude.

Prestatieafspraken Kaag en Braassem goed verlopen.

Prestatieafspraken Oegstgeest zijn discussiepunt.

Vergadering omtrent bewonerscommissies. Huurders willen niet altijd actief toetreden tot bestuur. Bewonerscommissie kun je niet individueel voortzetten. Wanneer er klachten zijn vanuit een bepaalde wijk moeten bewoners dit melden bij MeerWonen of bij Huurders MeerWonen.

Ter sprake komt dat de gemeente geen sociale woningbouw wil bouwen.

Hoeveel sociale woningbouw in de wijk nieuw Rijngest is 0% door MeerWonen. Er was opzet van 40%. Ong. 50 sociale koopwoningen.

Er waren prestatieafspraken tussen woningbouworganisatie en gemeente. Hierin stond 25% sociale woningbouw. Gemeente ziet af van deze prestatieafpraak, omdat er geen draagvlak is binnen de gemeenteraad.

Waardering voor bestuur tijd en energie investering wordt uitgesproken.

Ontzettend lief, hartelijk dank.

7. Bestuursverkiezingen: *Wil Haasdijk en Nico van der Meij, treden af volgens het rooster van aftreden. Zij stellen zich weer herkiesbaar, maar Nico gaat in eerste instantie voor twee jaar door, om vervolgens op zoek te gaan voor een **nieuwe** secretaris!*

Iedereen stemt in met verlenging. Gefeliciteerd Wil en Nico.

8. Aftredend: *RvC lid Huurders MeerWonen, Anne Koning, zij kon zich niet meer herkiesbaar stellen, omdat haar 2^e termijn (1 juli 2017 t/m 31-12-2018) voor stichting Huurders MeerWonen erop zit. Er is al naar een nieuw RVC lid uitgekeken voor “Stichting Huurders MeerWonen” in de Raad van Commissarissen van MeerWonen.*

Zij is deze avond aanwezig. Desiree Curfs, hartelijk welkom!!

9. Financieel verslag penningmeester.

Verslag penningmeester 2018, begroting stichting Huurders MeerWonen 2019, balans en resultaat rekening, (afgegeven door onze accountant). Zie onze website.

Niemand heeft hier commentaar op. Penningmeester, hartelijk dank voor deze bijdrage en inzet.

10. Extra agendapunt: *Woonruimte verdeelsysteem, waar krijgen wij als huurders nu mee te maken? Wij proberen het aan u uit te leggen.*

Eind maart gaat het nieuwe verdeelsysteem van start.

Peter krijgt het woord omtrent het nieuwe verdeelsysteem. In bestuur Holland Rijnland wonen, 15 corporaties. Gaan met een andere automatiseringsorganisatie samenwerken. Nu nog 103.000 woningzoekenden.

Enkele jaren eerder waren er 75.000 ingeschrevenen, ingeschrevenen moeten nieuw wachtwoord aanmaken bij nieuwe automatiseerder. Huren in Holland Rijnland gaat ingeschrevene actief benaderen. Overgang mag 1 jaar duren. Als het niet in 1 jaar georganiseerd is vervalt inschrijving.

Als u ingeschreven blijft staan dan is er een inschrijfduur vereist, schrijf u in! Inschrijfgeld wordt verlaagd naar € 7,50. Blijf ingeschreven staan en woonduur/inschrijfduur loopt op.

Geldt dit ook als u binnen MeerWonen wilt verhuizen? Ja dit geldt ook als u binnen MeerWonen verhuist. U moet ingeschreven staan om nog steeds punten te krijgen. Wonen binnen MeerWonen levert geen punten op om te kunnen verhuizen.

Gaan de huurjaren mee als je niet ingeschreven staat. Huurjaren tellen niet als inschrijfjaren. Opgebouwde rechten gaan mee.

11. Rondvraag

We gaan verder met de rondvraag;

- Vraag omtrent zonnepanelen; in de rij 5 huizen, zonnepanelen. Daar kon ik voor inschrijven. Mevrouw gedaan, maar dak voldeed niet aan eisen. Dus afgekeurd. Onduidelijk waarom aanvraag is afgewezen. Peter gaat adres noteren, zodat hij kan nagaan waarom deze woning de zonnepanelen niet krijgt. Andere mogelijkheid is dat er nog dak werkzaamheden gaan plaatsvinden op korte termijn. Of dat er andere schaduw op het blok huizen valt.

- Vorig jaar gevraagd wat de stand is omtrent schoonmaken van de mechanische ventilatie. Peter weet echt niet hoe het zit. Gaat dit navragen en laat reactie weten. Straks adres doorgeven zodat Peter navraag kan doen.

Klachtencommissie is een lastig verhaal, blijven vaak liggen. In het kader van huurdersbelangen ligt er een verzoek om mensen te helpen bij aanpak van klachten. Rob Werkhoven zou zich hiervoor in willen zetten.

Mevrouw uit de zaal geeft aan dat er directer gereageerd wordt, klachten afhandeling is korter.

Procedure; als u een klacht heeft. Ga in eerste instantie zelf naar MeerWonen. Kom je er niet uit, ga dan naar bestuur van. Huurders MeerWonen. Iedere klacht wordt serieus genomen.

Om procedure van klachten zo kort mogelijk te houden in gesprek met huurders besloten om niet op aanbod in te gaan.

- Vraag aan MeerWonen door huurder uit de kamperfoelielaan. Kachels geleidelijk verwisselt voor elektrische verwarming. Nu is er 1 appartement die heeft de wasmachine op balkon geplaatst. Peter krijgt adres van wasmachine op balkon.
- Koolmonoxide melder kan de stichting die verschaffen?

Openverbrandingstoestellen zijn onveilig alle huurders die dit hebben worden benaderd om deze te vervangen in het kader van hun eigen veiligheid.

Nog ong. 80 stuks binnen de gehele stichting. Cv-ketels zijn niet bekend voor koolmonoxide gevaar. Met name bezig voor open verbranding toestellen. Als je van het gas af wil dan blijf je voor de aansluiting betalen.

Bericht van Vink omtrent controle, monteur is geweest ventilatie afzuigsysteem moet vervangen worden. Veel verwarring omtrent plaatsing nieuwe ventilatie, afzuiging. MeerWonen moet toestemming geven voor vervanging.

We gaan dit meenemen naar Stichting MeerWonen om nu daadwerkelijk stappen hierin te ondernemen.

- Als ze binnen komen in het gebouw dan ruikt het naar rook. Kan dat opgepakt worden, is in de meterkast bij meerdere appartementen. Er zijn mensen die roken in het gebouw. Er is aandacht besteed maar niet genoeg Gladiolenlaan 75. Ook al aangegeven bij kantoor MeerWonen.
- Bewonerscommissie Apollolaan; kunnen klachten deponeren bij de heer v.d Hoorn ,hebben overlegd en zal worden opgepakt. 2x per jaar overleg bewonerscommissie samen met stichting MeerWonen.
- Wanneer wordt er in Heemwijck gestart met renovatie?

Plan is in de maak kostbaar plan wat tijdrovend is. Gaat in overleg met de bewonerscommissie, omdat de bewoners inspraak krijgen. Grote onderhoudsbeurt voor het gebouw.

Gaan huren omhoog na renovatie? Niet collectief huurverhoging. Het kan dat huurders iets specifiek meer willen in hun eigen woning dat daar een huurverhoging tegenover staat.

- Renovatie van Trompenburg. Jaar geleden beloofd, maar tot op heden niets gehoord. MeerWonen is nu niet bezig om plannen te maken voor Trompenburg.
- 3 jaar geleden Eduard van Beinemlaan wordt scheef gewoond. Vrouw zou invalide zijn, er gebeuren daar dingen die niet kloppen. Baliestraat 250 wiedzplanten van zolder gehaald. Peter verduidelijkt dat dit het ingewikkeldste is van de stichting. Grijs gebied. Iedereen wil veilig wonen, MeerWonen heeft als enige sanctie het ontruimen van de woning. Huurder moeten de huur opzeggen, anders procedure. Situatie in grijs gebied zijn het lastigst, in gesprek met huurders, omwonenden, zorg, politie. Als we kans zien dan grijpen we deze aan. Maar is echt moeilijk. Rechter benoemd soms gewoon MeerWonen, jullie zijn er toch als sociale huurdersorganisatie dus ook deze mensen moet u onderdak bieden.

12.. Sluiting Half tien sluit de voorzitter André Martin de vergadering iedereen hartelijk dank voor aanwezigheid en de vruchtbare avond. Bestuur biedt huurders nog een drankje aan.

Notulist, Maaïke van Graas.