



HUURDERSRAAD

Waterweg Wonen

WELKOM!

ALV 19 april 2022



De vergadering start om 19.30 uur



Agenda

19.30 – 19.35 uur

1. Opening en toelichting agenda

19.35 -20.10 uur

2. Verslag vorige vergadering

3. Jaarverslag 2021

4. Verslag kascommissie

5. Werkzaamheden 2022

6. Wettelijke verplichtingen

7. Vacature:

voorzitter Huurdersraad

8. Samenwerkingsovereenkomst

9. Stemronde en ondertekening

20.10 – 20.20 uur

Pauze

20.20 – 21.00 uur

**10. Presentatie: 'Vitale Wijken' door
Rob van der Veen van de
gemeente Vlaardingen**

**11. Vragen, o.a. algemene vragen
over energieverbruik**

21.00 -21.30 uur

Napraten met een hapje en drankje



Werkzaamheden 2022

Aanpassen Samenwerkingsovereenkomst

- (> Formeel : versterken van de samenwerking tussen bewonerscommissies, Huurdersraad en Waterweg Wonen**
- (> Informeel : contactpersonen, gebiedsbenadering, opzet adviesraad en project Meedoen**



Werkzaamheden 2022

Ongeriefsvergoeding flats met zeer verzwakte uitkragende galerijen:

- (> geen verdere ongeriefsvergoeding**
- (> bijwerken Sociaal Convenant**



Werkzaamheden 2022

(> Aanpassen van:

- **Tuinbeleid**
- **ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte voorzieningen)**
- **ABC-onderhoud**

(> Data van overleggen

- **Tuinbeleid : donderdag 21 april**
- **ZAV en ABC : maandag 9 mei**

(> Om 19.30 uur bij Waterweg Wonen





Adviesraad

Uitwerking opzet Adviesraad Leefbaarheid

- (> Afspraak maken met gebiedscoördinatoren van Waterweg Wonen**
- (> Per wijk de contactpersonen en bewonerscommissies in een netwerk**
- (> In de Adviesraad informatie uitwisselen tussen de wijken**



Jeugd en jongeren

Meer betrekken van jeugd en jongeren

- (> Werkgroep is bij elkaar geweest**
- (> Contacten gelegd met Minters en Kroepoekfabriek**
- (> Experiment in Ambacht/Babberspolder**



Huurronde 2022

- (> **Wat is de streefhuur in ons huurbeleid?**
 - **Afspraak tussen Huurdersraad en WaWo is 81% van de werkelijke streefhuur**
- (> **Wat is de werkelijke streefhuur?**
 - **De huurprijs die de overheid per jaar vaststelt op basis van het puntenaantal van de woning**



Huurronde 2022

(> **Wat is de liberalisatiegrens?**

- **Dit jaar door de overheid vastgesteld op 763,47 euro**
- **Huurharmonisatie volgens huurbeleid 2022**
- **Huurverhoging 2022 niet DEAB-woningen**
- **Nul op de meter (EPV) 2,3%**

Huurdersraad periodiek op de hoogte stellen van de tevredenheid van bewoners



Huurronde 2022

- ⟨ Huren boven de streefhuur : geen huurverhoging
- ⟨ Huren onder de streefhuur : huurverhoging 2,3% (door de minister vastgesteld)
- ⟨ Huren onder de streefhuur en met verwachting op sloop en/of renovatie : 1,15% huurverhoging
- ⟨ Woningen waar herhuisvesting plaatsvindt per 1 juli : geen huurverhoging
- ⟨ Huren hoger dan liberalisatiegrens en lager dan streefhuur : 2,3% huurverhoging

Huursom in totaal wordt dan 2,15%



Huurronde 2022

(> Extra verzoek

- Voor huurders van een woning met E, F, of G-label : geen huurverhoging

Antwoord Waterweg Wonen:

- Gaan we nu niet toepassen omdat er op landelijk niveau overleg is tussen Aedes, Woonbond en VNG voor een regeling voor huishoudens in een woning met EFG-label



Huurronde 2022

- (>) Hoe om te gaan met woningen met EFG-labels tot 2028?**
- (>) Terugdraaien van regelingen, terugdraaien van eerdere huurprijsaanpassingen**
- (>) Hoe om te gaan met huurders die niet ingestemd hebben?**
- (>) Het instemmen met kwaliteitsverbeteringen**
- (>) Hoe om te gaan met woningen met (extreem) lage huurprijzen?**



Huurronde 2022

Wij zullen monitoren of dit minimaal dezelfde uitwerking heeft als ons verzoek.



Werkzaamheden 2022

- (> Hoe verder met het project Prettig Wonen?**
- (> Meedoen: verbeteren dienstverlening door Waterweg Wonen**
- (> [Overleg met de gemeente, woning corporaties en huurdersraden]**



Voldoen aan de wet

- (> Wijzigingen en aanvullingen van onze statuten; nodig door de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR)**
- (> Voldoen sinds kort aan nieuwe Europese regels inzake Ultimate Beneficial Owner voor verenigingen (UBO-register)**



Stemronde

Stemmen over:

- 1. Verslag ledenvergadering 13 oktober 2021**
- 2. Jaarverslag 2021**
- 3. Verslag kascommissie**
- 4. Samenwerkingsovereenkomst tussen Waterweg Wonen, Huurdersraad en bewonerscommissies**



HUURDERSRAAD

Waterweg Wonen

Pauze





Vitale Wijken

**Met Rob van der Veen
van de gemeente Vlaardingen**



Vragen

**o.a. algemene vragen over
energieverbruik**



HUURDERSRAAD

Waterweg Wonen

Bedankt !



En tot de volgende keer!