

# Jaarverslag 2021



## Voorwoord

Het afgelopen jaar was in alle opzichten bijzonder. Uiteraard vanwege het COVID19-virus en de gevolgen. We hebben op andere manieren, ondanks alle beperkingen, geprobeerd contact te onderhouden met medehuurlers, Waterweg Wonen, professionals in Vlaardingen, maar ook als bestuursleden onder elkaar.

Misschien wel mede door corona kwamen we in contact met huurders die reageerden op onze oproep voor nieuwe bestuursleden. Ander vrijwilligerswerk kon niet doorgaan en veel mensen gingen door het gedwongen thuis zijn anders kijken naar hun woon- en leefomgeving. In de algemene ledenvergadering van oktober 2021 konden we zes nieuwe bestuursleden benoemen, maar namen we ook van een bestuurslid afscheid. Ook kregen we in die vergadering goedkeuring op wijzigingen in de organisatie van de Huurlersraad.

Al in het najaar van 2020 startten we met het ontwikkelen van een nieuwe website en een nieuw logo. Met trots presenteren we het resultaat in de algemene ledenvergadering van april 2021. Vanaf dat moment zijn we online en we zijn regelmatig actief op sociale media.

Op de website maken we via vijf speerpunten duidelijk wat het werk van de Huurlersraad Waterweg Wonen inhoudt en waarvoor we ons inzetten. In eerste instantie voor alle huurders van Waterweg Wonen, maar ook voor Vlaardingen in het algemeen. Alle werkzaamheden nemen we op in een jaarwerkcalender. Hieraan werken we in verschillende themagroepen.

Onze speerpunten zijn: Woning voor iedereen, Betaalbaar Wonen, Leefbaarheid, Zorg voor elkaar en Duurzaamheid. Dit vullen we aan met Communicatie.

De dienstverlening door Waterweg Wonen is regelmatig onderwerp van gesprek binnen het bestuur van de Huurlersraad en in verschillende overleggen. Als bestuur geven we steeds verbeterpunten door aan Waterweg Wonen. Ook in de ledenvergadering van oktober 2021 bleek dat veel huurders opmerkingen hadden over de dienstverlening door Waterweg Wonen. In juni verscheen een verslag van een onderzoek naar vormen van Meedoen met huurders. En in december een verdere uitwerking. Waterweg Wonen erkent dat de dienstverlening op diverse punten moet verbeteren. De Huurlersraad volgt de ontwikkelingen en werkt mee aan verbeteringen. Zo hebben we er vanaf 2022 een speerpunt bij: Dienstverlening door Waterweg Wonen.

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van Huurlersraad Waterweg Wonen

Hans Riemens en Joop Eigenraam

# Inhoud

## Inleiding

### Bestuur

- Organisatiestructuur
- Samenstelling
- Bestuursvergaderingen
- Algemene Ledenvergaderingen
- Bestuurlijk overleg met Waterweg Wonen
- Overleg met de Raad van Commissarissen

### Themagroepen

- Jaarwerkplan
- Samenwerkingsovereenkomst
- Strategische Woonvoorraad
- Huurbeleid/huurronde
- Leefbaarheid

### Werkzaamheden in 2022

### Bijlage

Samenstelling: bestuursleden en ondersteuning

## Inleiding

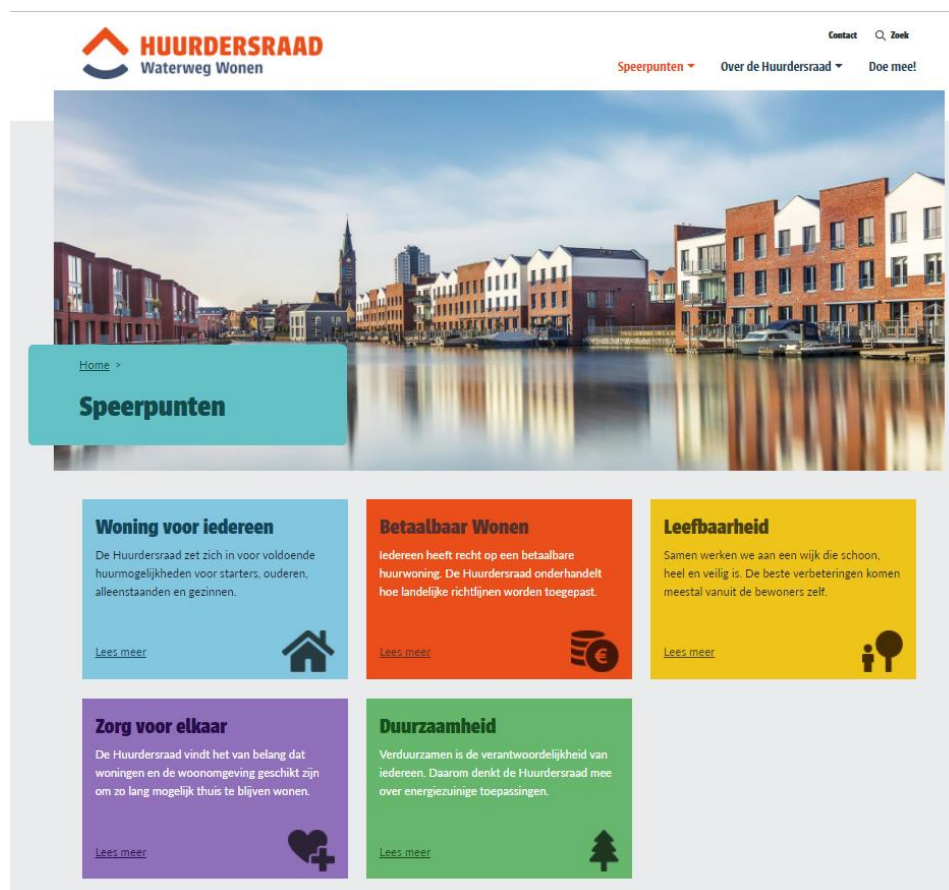
De Huurdersraad Waterweg Wonen komt op voor de belangen van de huurders van Waterweg Wonen. Wij maken ons hard voor betaalbare huurprijzen, eerlijke woonruimteverdeling en een leefbare woonomgeving.

Omdat we het belangrijk vinden dat bewoners zich betrokken voelen bij hun buurt stimuleren we buurtinitiatieven en sturen we aan op ontmoetingsruimten. We praten mee met Waterweg Wonen en de gemeente Vlaardingen, adviseren over het beleid en controleren of afspraken worden nagekomen. Zo proberen we wonen voor iedereen prettig te houden.

### Woning voor iedereen

De Huurdersraad zet zich in voor voldoende huurmogelijkheden voor starters, ouderen, alleenstaanden en gezinnen met lagere en middeninkomens, met en zonder zorgvraag. We willen bereiken dat er, verspreid over Vlaardingen, voldoende woningen zijn in verschillende groottes, in diverse prijsklassen en met meerdere voorzieningen. Dit is heel belangrijk voor de leefbaarheid in de wijken. Een gevarieerde wijk is een sterke wijk.

- Extra inzetten op de doelgroep starters en het bevorderen van huren voor de lage middeninkomens.
- Betaalbare woningen voor de doelgroepen van Waterweg Wonen door een goede balans in huurprijzen binnen de woonvoorraad van Waterweg Wonen.



*Impressie van de nieuwe website*

## **Betaalbaar Wonen**

Iedereen heeft recht op een betaalbare huurwoning. Niet iedereen kan evenveel huur betalen. Landelijk zijn er richtlijnen over huurprijzen. De Huurdersraad onderhandelt met Waterweg Wonen hoe die richtlijnen worden toegepast op de huurprijzen in Vlaardingen. De Huurdersraad ziet er op toe dat je niet te veel huur betaalt.

- Een goede prijs-/kwaliteitverhouding van de woningen.
- Het beleid van passend toewijzen optimaliseren, zodat huurders niet in betaalproblemen komen.
- Maatwerk voor dure 'scheefwonders' (huurders die gezien hun inkomen eigenlijk in een te duur huis wonen.)
- Maatwerk leveren aan huurders met betalingsproblemen, bijvoorbeeld door een inkomensval.

## **Leefbaarheid**

Voel je thuis in je eigen huis en wijk. Samen werken we aan een wijk die schoon, heel en veilig is. In de themagroep Leefbaarheid bespreken we problemen in buurten. Het versterken van de band tussen burens helpt bij het vergroten van de leefbaarheid en het welzijn in de wijken. De beste verbeteringen komen meestal vanuit bewoners. Zij zijn het kloppende hart van de wijk.

De leefbaarheid en het welzijn in de wijken bevorderen door:

- mee te werken aan het versterken van de buurtnetwerken
- de inzet van contactpersonen en het versterken van hun positie
- het verbeteren van de onderlinge sociale inzet in de complexen
- het realiseren van ontmoetingsplekken in alle wijken
- een goede samenwerking tussen de partners in de preventieve hulpverlening aan bewoners.

Kortom, de aandacht richten op investeringen in de sociale netwerken en initiatieven in de wijk.

## **Zorg voor elkaar**

Iedereen moet zo lang mogelijk thuis blijven wonen. De Huurdersraad vindt het van groot belang dat de woningen en de woonomgeving hiervoor geschikt zijn. Bewoners moeten zich veilig voelen in hun huis en straat en er graag blijven wonen. Ze moeten hulp krijgen als ze die nodig hebben. Buurtbewoners moeten elkaar kunnen ontmoeten. Dat geeft kleur aan het leven.

## **Duurzaamheid**

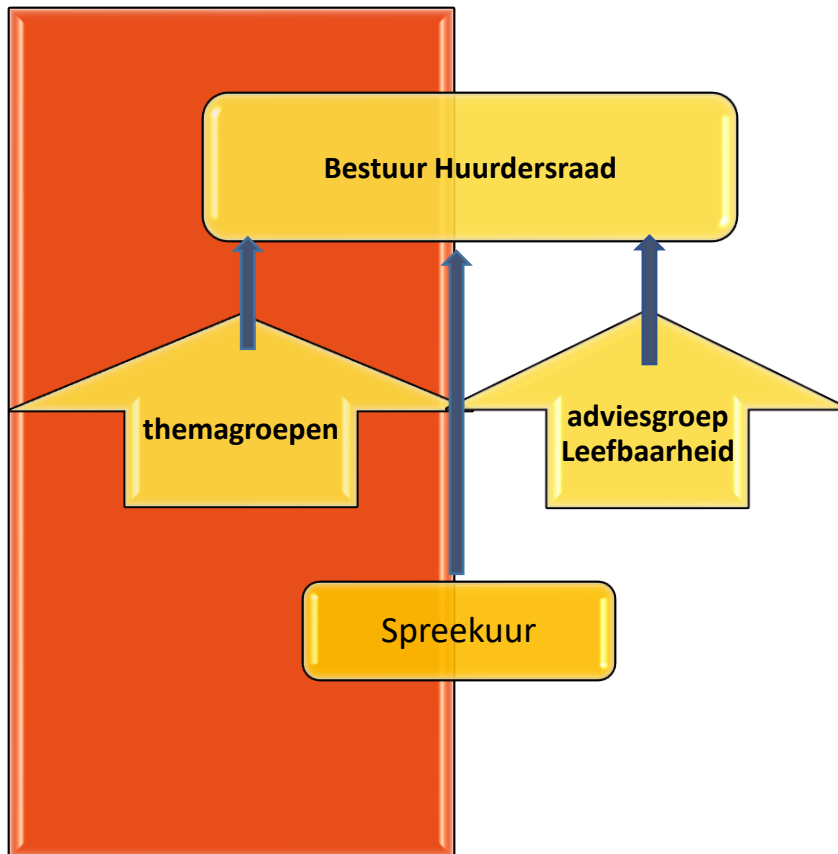
Het verduurzamen van de samenleving is de verantwoordelijkheid van iedereen. Ook de Huurdersraad neemt deze verantwoordelijkheid. Daarom denken we mee over slimme toepassingen voor energie-neutrale nieuwbouwprojecten en renovaties van bestaande woningen. Op deze manier dragen we samen bij aan een positieve ontwikkeling voor de toekomst. Recente signalen over energiearmoede nemen we uiteraard mee.

## Bestuur

In het voorjaar van 2021 is vaart gemaakt met het werven van nieuwe bestuursleden. In de Algemene Ledenvergadering van oktober zijn deze bestuursleden benoemd. De groep bestaat nu uit bestuursleden uit diverse wijken met verschillende leeftijden, kennis en culturen. Er is een nieuwe structuur opgesteld en door de ledenvergadering met algemene stemmen aangenomen.

### Organisatiestructuur (oktober 2021)

*Zichtbaar naar de samenleving en een wijkgerichte aanpak*



[Platte organisatie en korte lijnen]

#### **Themagroep: Huurronde & Huurbeleid/ Strategische Woonvoorraad/Begroting**

- Voorzitters van deze themagroepen zijn bestuurslid van de Huurdersraad en hebben mandaat van het bestuur van de Huurdersraad.
- Er is overleg tussen de trekkers van deze groepen, vanwege raakvlakken in de thema's.
- Niet-huurders Waterweg Wonen zijn welkom in de themagroepen.

## Themagroep: Communicatie

- Website, Facebook en Instagram worden nu actief beheerd.
- Versterken imago Huurdersraad via o.a. Watermerk, sociale media en de pers.
- Onze speerpunten en communicatie relevant maken via voorbeelden uit de praktijk.

De speerpunten zijn:

- Woning voor iedereen
- Betaalbaar wonen
- Leefbaarheid
- Zorg voor elkaar
- Duurzaamheid
- Dienstverlening door Waterweg Wonen (toegevoegd vanaf 2022)

## Adviesgroep Leefbaarheid

In deze groep worden overlast, schoon, heel, veilig en ontmoeting besproken.

De werkgroep Leefbaarheid richt zich op kleinschalige en laagdrempelige activiteiten dicht bij de bewoners. De input voor oplossingen voor complexere leefbaarheidsproblemen wordt met de gemeente en Minters opgehaald en integraal aangepakt in de aandachtsgebieden. De meeste leefbaarheidsinitiatieven waren fysiek, gericht op de omgeving en in wooncomplexen.

We zijn op de goede weg en de gewenste laagdrempeligheid voor de aanvraag van kleine initiatieven in de wijk loopt goed.

Per 2022 is er een andere opzet.

- Eén lid van de adviesgroep is gespreksleider en onderhoudt contact met het dagelijks bestuur van de Huurdersraad.
- Contactpersonen en vertegenwoordigers van bewonerscommissies worden in deze groep zeer op prijs gesteld. Zij zijn de oren en ogen in de vier wijken.
- Wijken: Holy, Babberspolder/Ambacht, Oostwijk/Centrum, Indische buurt/Westwijk
- Aantal deelnemers in principe onbeperkt. Indien wenselijk of noodzakelijk is er een apart overleg per wijk mogelijk.
- In het project *Meedoen met huurders* wordt dit SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) gemaakt naar de wijken en complexen toe.

In deze adviesgroep komen ook zaken aan de orde vanuit de themagroepen.



Tijdens de bespreking van het onderzoek 'Meedoen met Huurders'

## **Spreekuur**

Twee bestuursleden van de Huurdersraad beheren korte lijnen met Waterweg Wonen over vragen/problemen waar huurders niet uitkomen met de corporatie. Er is een vast contactpersoon bij Waterweg Wonen. We merken dat in het spreekuur vrij ingewikkelde zaken worden ingebracht, die veel tijd vergen. De Huurdersraad probeert om de vaak verstoorde relatie met Waterweg Wonen te herstellen. De woningcorporatie is degene die de problematiek met de huurder moet bekijken en zo nodig herstellen. We proberen iedereen zo goed mogelijk te helpen. In een paar gevallen waren de uitkomsten niet naar wens van de huurders en kregen we helaas te maken met verbale agressie.

## **Algemeen bestuur Huurdersraad**

Bestaat uit 11 personen. Bestuursleden doen ook mee aan een themagroep of zijn lid van de adviesgroep Leefbaarheid

- Vergaderfrequentie van het Algemeen bestuur is 1x per maand.
- Bestuurlijk Overleg: is een 6-wekelijks overleg tussen directeur-bestuurder van Waterweg Wonen en het Dagelijks bestuur van de Huurdersraad en/of ondersteuners. Themabijeenkomsten tussen de directeur-bestuurder en/of medewerkers van Waterweg Wonen en het Algemeen bestuur vinden 1x per 8 weken plaats.

## **Dagelijks bestuur Huurdersraad**

- Waarnemend voorzitter, secretaris, penningmeester
- Ondersteuning secretariaat: verslaggeving ALV, bestuursvergaderingen, communicatie.
- Ondersteuning penningmeester, tevens beheer ruimte in de Marnixflat

## **Bestuursvergaderingen**

De bestuursvergaderingen vonden elke eerste dinsdag van de maand plaats maar niet in de zomervakantie. Leden van de Raad van Commissarissen van Waterweg Wonen werden afwisselend uitgenodigd om aan één van onze bestuursvergaderingen deel te nemen.

## **Algemene Ledenvergaderingen (ALV)**

De eerste ALV van 2021 was digitaal vanuit de Stadsgehoorzaal en werd door ongeveer 60 huurders gevolgd. Er was de onthulling van onze nieuwe website en logo. We maakten kennis met de nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen, Dominic Schrijer. En de directeur-bestuurder van Waterweg Wonen, Marieke Kolsteeg en de waarnemend voorzitter van de Huurdersraad, Hans Riemens discussieerden over de toekomst van Vlaardingen. Met een prikkelende vraag: 'Is sloop de juiste weg om naar een betere balans in de stad te komen?' De avond werd geleid door een presentatrice die ook een verhaal vertelde, een quiz presenteerde en een muzikale afsluiting verzorgde

De tweede ALV was fysiek vanuit de vertrouwde zaal in de Marnixflat en was ook digitaal te volgen. In totaal deden ongeveer 60 huurders mee. De statutaire zaken werden besproken en Bas van Rosmalen, beleidsadviseur van Waterweg Wonen, nam de aanwezigen mee in de onderwerpen huurbeleid en sociale woonvoorraad. Tijdens deze ALV namen we ook afscheid van bestuurslid Els Janzen en werden nieuwe bestuursleden benoemd.

De organisatie van de bijeenkomsten kostte door de coronamaatregelen en de livestreams veel meer tijd en inspanning dan in andere jaren. Maar heel fijn dat we in contact konden blijven met andere huurders. Verslagen van de ledenvergaderingen zijn te vinden op de website: [www.huurdersraadwaterwegwonen.nl](http://www.huurdersraadwaterwegwonen.nl)





*Impressie van de ALV van 13 oktober 2021*



### **Bestuurlijk Overleg met Waterweg Wonen**

Om de acht weken was er overleg tussen de directeur-bestuurder van Waterweg Wonen, Marieke Kolsteeg, en ons bestuur. Tijdens deze gesprekken is er ruimte voor het uitwisselen van standpunten en presentatie van nieuwe ontwikkelingen. Onderwerpen die regelmatig aan de orde kwamen, zijn: dienstverlening en communicatie door Waterweg Wonen, ongeriefsvergoeding voor flats met uitstekende galerijen, aanpassing van het Sociaal Convenant en taakomschrijving voor complexbeheerders. Gesprekken hierover lopen door in 2022.

### **Overleg met de Raad van Commissarissen (RvC)**

De vijf leden van de RvC van Waterweg Wonen bezochten bij toerbeurt onze bestuursvergaderingen. We kunnen gebruik maken van hun kennis over diverse aspecten op het gebied van de volkshuisvesting. We bespraken met hen onze plannen.

Gebruikelijk is om één keer per jaar een themaoverleg te organiseren met Waterweg Wonen, de RvC en ons bestuur. Dit jaar bezochten we het aandachts- en ontwikkelingsgebied ( MUWI-I), in de buurt van de Kethelweg en de Van Hogendorplaan. We liepen door de wijk en spraken met verschillende bewoners en met vertegenwoordigers van de bewonerscommissie.

Een ontwikkelingsgebied houdt in, dat samen met de bewoners plannen worden gemaakt voor een ingrijpende aanpak van deze buurt.



*Werkbezoek van bestuursleden Huurdersraad, leden RvC en medewerkers Waterweg Wonen aan MUWI-1*

In december was er een eindejaarsgesprek met de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter van de RvC en de leden van ons bestuur. In het najaar was de Huurdersraad betrokken bij de selectie van een nieuw lid van de RvC. Per 1 januari is Gerard Kohsiek op bindende voordracht benoemd tot lid van de RvC. Sigrid Pikker is op advies van de Huurdersraad herbenoemd als lid van de RvC.

## Themagroepen

### Jaarplan met te bespreken onderwerpen

In het jaarwerkplan van 2021 staan meer onderwerpen dan besproken zijn. Veel tijd is geïnvesteerd in de onderwerpen: strategisch voorraadbeleid, huurbeleid, leefbaarheid, project Prettig Wonen en de opzet van het project *Meedoen* (Waterweg Wonen doet mee met de huurders).

- De ongeriefsvergoeding bij de wooncomplexen met zwakke uitkragende galerijen is nog steeds niet naar tevredenheid afgerond.
- Zo ook moet het Sociaal Convenant worden bijgewerkt. In dit Convenant staan de regels en vergoedingen beschreven die gelden bij groot onderhoud of renovatie.



*Bestuursleden van de Huurdersraad gingen langs bij wooncomplexen met zwakke uitkragende galerijen*

- De Samenwerkingsovereenkomst is nog niet geactualiseerd. Dit wordt in 2022 besproken; samen met Waterweg Wonen en de bewonerscommissies.
- Andere onderwerpen zoals Tuinbeleid, ABC-onderhoud en ZAV-beleid (zelf aangebrachte voorzieningen) staan nu in het jaarwerkplan voor 2022.
- We hebben veel tijd genomen voor het werven en het voeren van gesprekken met mogelijke nieuwe bestuursleden om de representativiteit te borgen. Ook maakten we in aparte bijeenkomsten, waaronder één met de directeur-bestuurder van Waterweg Wonen, nader kennis met toekomstige bestuursleden.
- Het bestuur bracht een aantal gekwalificeerde adviezen uit aan Waterweg Wonen. Werkgroepen bespreken met Waterweg Wonen vastgestelde onderwerpen en daarop geeft de Huurdersraad gevraagd of ongevraagd advies.  
Over de onderwerpen ongeriefsvergoeding en aanpassing van het Sociaal Convenant gaven we een ongevraagd advies. De overleggen hierover lopen door in 2022.  
We gaven ook ongevraagd advies over de taakomschrijving van de complexbeheerder. Per complex worden deze taken, samen met de bewoners, besproken en zo nodig op maat bijgesteld. Bij navraag blijkt dat dit nog niet overal is gedaan. Dit heeft onze aandacht.

Hieronder volgt een verslag van de belangrijkste werkgroepen.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

De huidige Samenwerkingsovereenkomst, ondertekend in 2011, is aan vernieuwing toe. Dit kwam door de nieuwe Woningwet van 2015. Het overleg tussen de werkgroep en Waterweg Wonen was begin 2018 gestart maar weer gestopt. Er is duidelijk gebleken, dat er voor zowel de Huurdersraad als voor de bewonerscommissies één Samenwerkingsovereenkomst moet komen met daarin een goede borging van de inbreng van contactpersonen en flatcommissies. Dit wordt in 2022 opgepakt.

In de tweede algemene ledenvergadering is de wederzijdse behoefte uitgesproken om als bewonerscommissies en Huurdersraad bij elkaar te komen om ontwikkelingen door te nemen en elkaar te ondersteunen.

Het project Meedoen is gestart. Het gaat er hierbij om de informele inbreng van de contactpersonen in de complexen te bevorderen. De inbreng van de bewonerscommissies en de Huurdersraad op het gebied van het verbeteren van de dienstverlening door Waterweg Wonen zijn ook van groot belang. Het gaat hier om de samenwerking bij het verbeteren van het woongenot en de leefbaarheid in de wijken Met de aanpassing van de Samenwerkingsovereenkomst willen we de positie van contactpersonen en bewonerscommissies goed regelen.

### **Strategisch Voorraad Beleid (SVB)**

*“Een gevarieerd woningaanbod met diverse woontypen in verschillende prijsklassen maakt wijken weerbaar en levensloopbestendig. Het zorgt ervoor dat er voldoende koop- en huurmogelijkheden zijn voor starters, alleenstaanden, gezinnen, bewoners met lagere inkomens en ouderen met en zonder zorgvraag in gemengde leefbare wijken”.* Hier streeft de Huurdersraad al jaren naar.

Hoofdpunten van onze inbreng op het nieuwe beleid SVB.

- Minder slopen, maar renoveren waar mogelijk. De inspanning voor sociale huurwoningen in de nieuwbouw onderschrijven we en we hopen dat er een gevarieerd aanbod in de nieuwbouw komt. De Huurdersraad pleit hier al jaren voor en we zien nu dat dit zichtbaar wordt in de ambities van de woningcorporatie en de gemeente.
- Fijn dat samen met de bewoners in de buurt MUWI-1 een plan wordt ontwikkeld voor het ingrijpend opknappen van deze buurt. Het aantal sociale huurwoningen zal hetzelfde blijven. Er zijn veel mogelijkheden om te komen tot een gevarieerde nieuwbouw en renovatie in deze buurt.
- In 2021 hebben in het overleg aangegeven dat in de komende drie jaar voor de bouwlocaties die de gemeente aanwijst duidelijkheid komt over de verdichting van nieuw te bouwen sociale huurwoningen met gelaagde complexen.
- We gaven locaties aan langs de Marathonweg, de Hoekse lijn en in de Rivierzone. Ook op het industrieterrein (tegenover de Van Beethovensingel) en aan de randen van de Vettenoordse Polder. We hebben voorgesteld om met de gemeente te overleggen om de bestemming te wijzigen en woningbouw mogelijk te maken op braakliggende stukjes grond of bij verplaatsing van bedrijven naar de modernere industriegebieden.
- Geen verkoop van complexen met sociale huurwoningen. Wel verkoop van verspreid liggend bezit. We gaan bij de Dirk de Dordelaan met een externe instantie en bewoners kijken naar andere woonvormen in de plint en naar een leefstijl zoals bij het complex aan de Erasmusplein. Hiervoor kijken we ook in 2022 naar de visievorming voor de Westwijk.
- Bij het vitaliseren van wijken adviseerden we om tot een goede balans te komen in complexen. Niet alleen focussen op het inkomen van de drager (nieuwe huurder), maar ook op de maatschappelijke bijdrage die de drager kan leveren in de buurt/complex.

- Bij vragers (nieuwe huurders met zorg) denken we aan intakegesprekken, pluscontract en ontmoeting met huurders die er al (een tijd) wonen (Ambassadeursschap). Hier gaan we in 2022 met Waterweg Wonen verder over door.
- Partijen werken in preventieve zin samen binnen het sociale domein. Graag zien we dat partijen zich meer inzetten om samen te werken en een duidelijke aanpak maken voor de bestrijding van armoede, laaggeletterdheid en eenzaamheid.
- We vinden het cruciaal dat in iedere wijk een ontmoetingspunt komt voor de bewoners in die wijk en voor de preventieve aanpak van de problemen in de wijk (spreekuur, kernteamoverleg, casusgesprekken en samenwerken door de verschillende partijen in een wijk).
- Langer thuis wonen. Na een tussenevaluatie met de Huurdersraad is het project Prettig Wonen met een jaar verlengd. In dit project zitten de complexen Zwaluwenlaan Even, Zwaluwenlaan Oneven en Fazantlaan. Onder de titel 'Prettig Wonen' heeft Waterweg Wonen in ieder complex voor nog een jaar een appartement beschikbaar gesteld. Eén van de speerpunten van het project is 'ontmoeting'. Bewoners kunnen zelf ideeën ontwikkelen om elkaar te ontmoeten en samen activiteiten op te zetten en zoveel mogelijk medebewoners erbij te betrekken. Er is een coach aangesteld om de mensen te stimuleren zelf actief te worden. De gemeente Vlaardingen, Minters, DSW en ROG plus zegden opnieuw hun medewerking toe.



*Joop Eigenraam (Huurdersraad, midden) en Bronja Nijk (Waterweg Wonen) vertellen bij Omroep Vlaardingen over de verlenging van Prettig Wonen*

- Betrokken partijen: let erop dat mensen die na verblijf in zorginstellingen uitstromen naar huurwoningen mogelijk langdurige begeleiding nodig hebben. Dit geven we steeds aan.
- In het overleg met de gemeente en instanties hebben we stevig ingezet op de opzet van een heldere gemeenschappelijke agenda voor het sociale domein. Wat in het verdiepingstraject Woonvisie staat is te vaag en blijft te veel hangen in de ambities en goedbedoelde kleinschalige experimenten. We hebben duidelijk aangegeven dat het ontwikkelen van Buurtnetwerken en het enthousiasmeren van de contactpersonen van groot belang is. Wat dit laatste betreft is een start gemaakt met het project Meedoen.

- Na onze inbreng is toegezegd dat in de nabije toekomst bij renovatie of sloop de communicatie naar de huurders verbeterd zal worden.

## Huurbeleid

De Huurdersraad gaf een gekwalificeerd advies op de onderwerpen: Kompas huurprijsbeleid en Sturing op instroom.

De Huurdersraad heeft wederom zijn grote zorgen uitgesproken over problemen met betaalbaarheid en daarop de aandacht gevestigd.

Belangrijke punten in de onderhandelingen in 2021 waren:

- Onze bezorgdheid over de stijgende inflatie en de energieprijzen met als gevolg de stijging van de huurprijzen waardoor de financieel zwakkeren nog meer onder druk komen te staan.
- We hebben aangegeven dat ervoor gewaakt moet worden dat de huurverhoging niet de pan uit rijst. Houd rekening met de huurders die huurtoeslag hebben. We hopen op een alternatief voor of een aanpassing van het puntensysteem. Veel huurders met een beperkt inkomen wonen in oude woningen. Is het mogelijk dat zij in aanmerking komen voor een puntenstelsel met minpunten?
- Wij wensen op de hoogte te worden gehouden van de evaluatie van de tijdelijke huurkortingen.
- Wat betreft de doorstroming van jongeren en jonge gezinnen vinden wij het handig om alternatieven te bieden aan senioren die nu in een eengezinswoning zitten.
- Bij maatwerk ondersteunen we huurbevriezing bij eengezinswoningen zodat deze ook toegankelijk blijven voor huurders die afhankelijk zijn van de sociale huursector.
- Het is goed dat we op de hoogte worden gesteld over de in- en uitstroom waarbij gekeken wordt naar de doelgroepen.
- We vinden het belangrijk, dat goed gekeken wordt naar huurkorting/huurgewenning voor jongeren en 'te duur'-wonenden.



Onderwerpen waarover de Huurdersraad gevraagd advies gaf aan Waterweg Wonen

## Werkzaamheden in 2022

Zoals in de vorige onderdelen al naar voren kwam, lopen verschillende werkzaamheden door in 2022 of schuiven helemaal door naar 2022.

De eerste helft van 2022 ligt de focus op:

- aanpassen van de Samenwerkingsovereenkomst
- ongeriefsvergoeding voor flats met uitkragende galerijen
- aanpassing van het Sociaal Convenant
- aanpassing van Tuinbeleid, ZAV-beleid en ABC-onderhoud
- uitwerking opzet Adviesgroep Leefbaarheid
- meer betrekken van jeugd en jongeren
- hoe verder met het project 'Prettig Wonen'? De pilot stopt per juli 2022.

Het hele jaar zal doorlopen:

- project Meedoen met huurders
- volgen planontwikkeling MUWI-I
- volgen planontwikkeling Westwijk en onderzoek naar alternatieven voor de Dirk de Derdelaan

Verder zullen we:

- werken aan wederzijdse versterking van contactpersonen, bewonerscommissies en Huurdersraad
- adviezen uitbrengen over onder andere het huurbeleid, de huurronde, de begroting van Waterweg Wonen en de meerjarenonderhoudsbegroting.
- deelnemen aan verschillende overleggen en bijeenkomsten met Waterweg Wonen, de gemeente en andere instanties in Vlaardingen
- Algemene ledenvergaderingen organiseren
- (online) communicatie uitbouwen

## Bijlage

### Samenstelling bestuur en ondersteuning in 2021

- Hans Riemens plaatsvervangend voorzitter
- Joop Eigenraam secretaris en penningmeester
- Els van Dijk algemeen lid
- Els Janzen algemeen lid tot 14 oktober 2021
- Hanneke Brinkman algemeen lid
- Leo van der Lubben algemeen lid
- Ayse Akpinar algemeen lid per 14 oktober 2021
- Osman Kirkar algemeen lid per 14 oktober 2021
- Arie-Jan de Boer algemeen lid per 14 oktober 2021
- Soraia Borges algemeen lid per 14 oktober 2021
- Mandy Bruinsma algemeen lid per 14 oktober 2021
- Rico Berveling algemeen lid per 14 oktober 2021  
(per 14 februari 2022 deskundige duurzaamheid)
- Dick Feikens ondersteuning penningmeester en beheer kantoor Marnixflat
- Antoinette Rijntalder ondersteuning secretariaat

Volg ons nu ook op LinkedIn 



 Secretariaat: Marnixlaan 21, 3132 PL Vlaardingen • [info@huurdersraadwaterwegwonen.nl](mailto:info@huurdersraadwaterwegwonen.nl) •    
[www.huurdersraadwaterwegwonen.nl](http://www.huurdersraadwaterwegwonen.nl) • KvK: 24332483 • Lidnummer Woonbond: 105811 • IBAN: NL17INGB0005826504