

Verslag Bestuursvergadering

woensdag 2 april 2025
van 19.30 uur - 21.30 uur

Locatie: Marnix, 1^e etage

Aanwezig: Ron (vz), Rob, Amina, Els, Arie-Jan, Ayse, Dick F., Hans, Joop, Ernst, Hanneke, Dick vd W. (tot punt 6), Antoinette (verslag)

Afwezig: Osman, Irma

1. Opening en mededelingen
De voorzitter heet iedereen welkom. Bewonerscommissies en actieve huurders zijn altijd welkom.

2. Voorstelrondje
Ron stelt zich voor aan een aantal mensen die hij nog niet kent en andersom. Ron is sinds kort met prepensioen en heeft vanuit zijn werk bij het ministerie van BZK/VRO ervaring met wijkaanpak in verschillende steden.

3. Terugkoppeling van de kennismaking tussen Ron van den Ende en Hans Kox op 18 maart
Het ging inhoudelijk even over de koerswijziging bij WaWo en de wens van de gemeente Vlaardingen om het aantal sociale huurwoningen terug te dringen. Ook een aantal voorbeelden aangehaald waarbij het bij WaWo en bij de Huurdersraad beter zou kunnen in de communicatie, bijv. het melden en afhandelen van klachten.

4. De strategisch opererende Huurdersraad
Huurdersraad en bewonerscommissies dienen hetzelfde belang namelijk die van de huurders. Hoe kunnen we de huurdersorganisatie verbeteren? En hoe kunnen we nieuwe mensen bij de Huurdersraad en bewonerscommissies krijgen? Dat hoeft niet per se door een vast lid te zijn van een bewonerscie of de Huurdersraad. Het kan ook gericht zijn op een bepaald onderwerp. Deze huurders maken deel uit van het netwerk van de Huurdersorganisatie ('kwaliteitsleden').
Leden van bewonerscommissies en 'kwaliteitsleden' zijn altijd welkom bij bestuursvergaderingen van de Huurdersraad. De voorkeur gaat uit naar persoonlijke contacten in plaats van digitale.
We formuleren de ambitie om te werken aan een robuuste huurdersorganisatie, die tegenstand durft te bieden en werkt aan vertrouwen over en weer met WaWo. Hierbij is het noodzakelijk elkaar zo vroeg mogelijk te informeren over op handen zijnde ontwikkelingen. Als Huurdersraad zijn we open in onze communicatie en verbinden we onszelf met zoveel mogelijk mensen en partijen die ertoe doen. We zorgen ervoor dat we meer fysiek zichtbaar zijn in wijken en buurten.
Aan de bestuurssecretaris vragen we een nieuw organigram.

5. Betrekken bewonerscommissies waar minder of nog geen contact mee is (bv Maassluis)
Ernst ziet graag dat er een bewonerscommissie komt voor de Bolder en de Maasboulevard o.a. gezien de ontwikkelingen bij District U. Hij wil daaraan meewerken en vraagt mandaat aan de Huurdersraad. Het bestuur gaat hiermee graag akkoord.

6. Verslag vorige vergadering
Zonder wijzigingen goedgekeurd.

7. Gekwalificeerde adviezen:
 - a. Huurronde
Het voorgestelde percentage zit net onder het maximum dat de minister heeft vast

vastgesteld. We zijn tegen een opslag van 0,4%. WaWo zegt die te gebruiken om een lagere huurverhoging of huurbevrozing voor een aantal woningen op te vangen.

De Huurdersraad vindt het bijzonder dat WaWo in de ontvangstbevestiging al een voorsprong neemt op een (gedeeltelijke) afwijzing van het advies.

De Huurdersraad ondersteunt de landelijke petitie tegen de huurverhoging en heeft deze medeondertekend. Overige huurders worden opgeroepen ook te tekenen.

- b. In aansluiting op dit punt gesproken over het ontwikkelen van een onafhankelijke e-mail nieuwsbrief voor de achterban om beter te laten zien waarmee de Huurdersraad zich bezighoudt. **(Antoinette, Ron)**

- c. Sociale Afspraken | afspraak maken om het proces te evalueren

WaWo heeft nog niet gereageerd op het dringende verzoek in onze brief van 26 maart om uitbreiding van het overgangsrecht naar MUWI 1. We bespreken het scenario van een vervolgactie van de kant van de Huurdersraad.

8. Stand van zaken Snaaijerwoningen

We vinden een onafhankelijk onderzoek naar de kwaliteit van de woningen belangrijk. Er ligt een offerte van de Woonbond voor:

- hulp en ondersteuning bewoners bij oprichten van een bewonerscommissie
- onderzoek naar de bouwkundige staat van de woningen
- woonwensenonderzoek onder alle bewoners

9. Stand van zaken MUWI 1

Bewoners kregen informatie over de plannen met hun woning: sloop of renovatie.

Bewoners kunnen op verschillende momenten vragen stellen bij de camper van WaWo.

Goed dat medewerkers WaWo in de wijk staan om uitleg te geven over het proces dat de wijk te wachten staat. De bewonerscommissie in ruste wordt mogelijk weer actief. Er wordt gestart met renovatie van woningen aan de Kethelweg.

10. Voorbereiding bestuurlijk overleg van 16 april

Ron zal dit overleg voorzitten en Antoinette maakt het verslag.

In ieder geval willen we het hebben over de sociale afspraken/overgangsrecht in de MUWI. Andere mogelijke agendapunten zijn: advies huurronde, samenwerking met bewonerscommissies en WaWo, Samenwerkingsovereenkomst, themabijeenkomst Maassluis, Snaaijerwoningen en MUWI en vaststellen jaaragenda.

11. Voorbereiding ALV 14 mei (mondeling)

Gesprek over de financiën met Barbara is goed verlopen. Thema na de pauze: *een sterke huurdersorganisatie en bewonerscommissies*. Dit gaan we verder uitwerken. **(Ron, Antoinette)**

12. Wat verder ter tafel komt/rondvraag

- Bijeenkomst SVB van 20 maart: WaWo zal een themabijeenkomst organiseren. Van daaruit komt een aanvraag GA naar de Huurdersraad. Het advies wordt gebruikt voor een bod bij de prestatieafspraken.
 - Voor onze bijdrage in het jaarverslag van WaWo was er een interview met de tekstschrjver.
 - Publiciteit en werving Huurdersraad: de suggestie om mededelingenborden in de complexen te gebruiken nemen we mee.
 - Tuinbeleid: We informeren bij WaWo naar de stand van zaken **(Antoinette)**
-