

Verslag

Bestuursvergadering

Woensdag 6 maart 2024

van 19.30 - 21.30 uur

Aanwezig : Joop, Hanneke, Els, Rob, Dick, Ayse, Anita,
Amina, Antoinette (verslag)

1. Opening, vaststelling agenda, verslag vorige keer, mededelingen

- a. Opening en vaststelling agenda
Er zijn geen wijzigingen op de agenda.
- b. Verslagen 15 en 28 februari
Beide verslagen worden zonder wijzigingen vastgesteld. (Bovenaan hoort wel verslag te staan en niet agenda.)
Naar aanleiding van het verslag van 15 februari: **Joop** controleert of de terugkeergarantie in het sociaal convenant stond.
- c. Mededelingen:
 - Afmeldingen van Hans, Osman en Irma.
 - Dit is de laatste vergadering met Joop Eigenraam: Joop neemt officieel afscheid in de komende ALV. We plannen na de ramadan een afscheidsetentje voor hem en Hans Riemens. (**Dick**)
 - Afspraak Sociaal Convenant gaat door op 11 maart; Hans Riemens kan er dan niet bij zijn. Agendatechnisch is het bij WaWo haast onmogelijk om de afspraak te verzetten. **Rob** gaat nu mee met Joop. **Joop** praat hem bij.
 - Afscheid Sigrid Pikker op **15 maart** is vervroegd naar **16.00 uur** i.p.v. 16.30 uur. Locatie: theater Koningshof, Uiverlaan 20 Maassluis. Vooralsnog gaan Joop, Els, Hanneke, Dick, Hans Riemens naar de borrel. Ayse en Antoinette weten het nog niet zeker.

2. Terugkoppeling bestuurlijk overleg

- Aangekaart dat wij als Huurdersraad vooraf hadden willen horen over het ondertekenen van de intentieovereenkomst voor nieuwbouw in Maassluis. Een unicum dat WaWo over de gemeentegrenzen gaat werken en we kregen er een adviesvraag over. We moesten de ondertekening nu achteraf via sociale media vernemen. WaWo nam het signaal ter harte. Inmiddels zijn er bezwaren van bewoners van Maassluis tegen de bouwlocatie.
- Besproken dat we een periode ingaan zonder voorzitter. De bestuurlijke overleggen zullen in het vervolg met de gehele Huurdersraad zijn. Dat zou steeds begin van de avond kunnen. Verder zullen we zoveel mogelijk met elkaar stukken bespreken en zo ook gezamenlijk meer kennis vergaren. Het is belangrijk dat iedereen meer weet hoe het zit met SVB, opbouw huurprijs e.d. Eén persoon kan wel het voortouw nemen om iets voor te bereiden of uit te zoeken. Rob zal zoveel mogelijk aanspreekpunt zijn voor Antoinette. Misschien kijken of WaWo in sommige gevallen direct contact kan hebben met bestuursleden in plaats van via Antoinette, zodat zij die tijd anders kan benutten.
- Bij de ALV zullen Hans Kox en Barbara van Steen aanwezig zijn. Hans vertelt over zijn ervaringen tot nu toe bij WaWo en Barbara over het programma Meedoen/Leefbaarheid waarmee de organisatie in het voorjaar start.

- Aandacht gevraagd voor een spoedige oplossing van problemen met de woning van een aantal huurders. Wij vinden dat het gaat om schrijnende situaties.

3. **Napraten gezamenlijke bijeenkomst met Hans Kox**

Hieronder een combinatie van punten die Hans Kox in de bijeenkomst van 5 maart toelichtte, het gesprek met hem daarover en nu onze terugblik.

- **WaWo:** De klantwaardering is wat omlaag gegaan, maar de huidige score ligt op het landelijk gemiddelde. WaWo wil hierop niet achterover hangen, maar het 'vuur' weer aanwakkeren. Oorzaken liggen bijv. in personeelstekort bij WaWo, maar ook bij de gemeente. Opgave voor WaWo is ook: hoe krijgen we vacatures vervuld en hoe blijven we een aantrekkelijke werkgever.
Huurders zijn ook kritischer. WaWo heeft gemiddeld de laagste sociale huren van de regio: de doorstroom is daardoor mogelijk ook groter. En de verbondenheid met straat of buurt mogelijk minder.
HRWW: Maar er zijn ook veel huurders die al jarenlang in hetzelfde huis wonen en het heel vervelend vinden dat hun buurt achteruit gaat. We vinden dat huurders zelf ook meer verantwoordelijkheid moeten nemen in verbeteringen. Kunnen het niet altijd afschuiven naar organisaties.
- **HRWW:** Kunnen de 'woonregels' weer meer toegelicht worden? → WaWo kan dit weer gaan oppakken, maar er is geen capaciteit om bij iedereen langs gaan. De sleuteloverdracht is niet het goede moment om over veel andere zaken te informeren. Dat komt op dat moment niet aan bij huurders. Moeten helaas ook constateren dat niet alles oplosbaar is. Per wijk, straat of zelf complex kan ook een andere aanpak nodig zijn.
Sommige bewonerscommissies zijn actief in het benaderen/welkom heten van nieuwe bewoners.
- **HRWW:** Het wekelijkse koffieuurtje in de Marnixflat dat de bewonerscommissie organiseert is een succes. De speeltuin bij de Koninginnelaan kan van grote waarde zijn als ontmoetings-/verbindingsplek voor de wijk. De bewonerscommissie heeft om meer bankjes gevraagd, maar dat lukt nog niet.
Initiatiefnemers hebben tegenwerking ervaren vanuit WaWo bij het oprichten bij bewonerscommissies Marnixflat en Koninginnelaan.
- **WaWo:** Het bedrijfsplan Kompasie krijgt een jaar verlenging; gaan dit jaar werken aan een nieuw bedrijfsplan. Een aantal zaken knelt. Eigen directeurschap binnen de organisatie pakte bijvoorbeeld niet altijd goed uit. WaWo wil de Huurdersraad meer vooraf meenemen in ontwikkelingen en niet zoals het eigenlijk nu is achteraf met een gekwalificeerd advies. → We houden een en ander in de gaten en ook wat de veranderingen betekenen voor de huurders. We nemen uiteraard kennis van de strategische ontwikkelingen binnen de organisatie en het organigram. Wij hadden zelf ook al tijden vragen bij Kompasie en eigen directeurschap en kaartten die aan in overleggen met WaWo.
- **WaWo** wil gezien de woningnood woningen die al jaren op de nominatie sloop staan toch behouden. "Gaan in het vervolg pas communiceren als handtekeningen onder een plan staan." → Er is veel onzekerheid bij bewoners. Horen soms al jaren dat hun woning op de nominatie sloop staat. WaWo geeft aan dat bewoners die het direct aangaat wel geïnformeerd zijn. Wij vinden dat meer bewoners moeten worden geïnformeerd. Het gaat misschien niet om hun huis, maar wel om hun buurt/wijk/stad.

Ook hebben we gevraagd wat dit betekent voor het onderhoud van woningen. Jaren zijn geen grote dingen aangepakt, vanwege de nominatie sloop. Er zijn nog woningen met enkel glas en zonder cv. Het roept bij huurders veel vragen op dat nu wel de buitenkant van sommige complexen wordt geschilderd.

- HRWW: Afhandeling van reparatiemeldingen wordt niet goed gecontroleerd. Soms zijn monteurs heel vaak op één adres voor eenzelfde probleem. Er zou in het systeem van WaWo dan toch een signaal af moeten gaan? Laat bij langlopende problemen even nabellen of er nu echt een oplossing is. Ook geconstateerd dat het ene bedrijf een systeem heeft aangelegd en dat een bedrijf dat hiermee niet goed bekend is het moet onderhouden.

4. Voorbereiding ALV 24 april

- Laatste reacties Jaarverslag 2023: wie wil kan reacties nog tot 15 maart doorgeven **(allen)**
- Voortgang kascontrole → deze is afgerond
- Ayse neemt de presentatie voor haar rekening → **Rob, Ayse en Antoinette** maken afspraken over de voorbereiding. **Joop** is bereid te helpen met het beantwoorden van vragen die vooraf binnenkomen.
- **Amina** stelt zich verkiesbaar als bestuurslid. Graag profielschets aanleveren.
- Anita wil nog stagiaire blijven en eerst meer kennis opdoen. Aangeraden om trainingen van de Woonbond te bekijken.
- **Antoinette** stuurt samenwerkingsovereenkomst naar stagiairs.
- Thema van de ALV na de pauze is: Meedoen/leefbaarheid door Barbara van Steen.
- Hans Kox vertelt over zijn eerste periode bij Waterweg Wonen.

5. Huurronde

7 maart om 17.00 bij WaWo heeft de werkgroep een afspraak met Waterweg Wonen over de laatste versie van het advies. **(deel van ons)**

6. Werving voorzitter

Inhoudelijke aanpassingen nodig op oude vacaturetekst? **(allen)**

Goed bekijken hoe we ons aantrekkelijker kunnen presenteren op o.a. social media.

Amina en Anita hebben mogelijk ideeën en/of contacten.

7. Rondvraag/wat verder ter tafel komt

- Testen website: afstemmen met Barbara of een aparte sessie voor de Huurdersraad mogelijk is. **(Antoinette)**
Anita kan evt. aansluiten op de sessie met huurders om 18 maart om 18.00 uur.
- Joop krijgt alvast een bedankje voor zijn inzet bij de Huurdersraad.