

Verslag Bestuursvergadering

woensdag 5 februari 2025
van 19.30 uur - 21.30 uur

Locatie: Marnix, 1e etage

Aanwezig: Rob, Amina, Ayse, Osman, Dick, Arie-Jan,
Irma, Ron, Janine, Antoinette (verslag)

Afwezig: Els

1. Vaststelling agenda, notulen en mededelingen

- 1.a Welkom aan Janine en Ron en introductieronde
Janine en Ron stellen zich kort voor en wij aan hen.
- 1.b Vaststelling agenda en wie zit dit keer de vergadering voor?
Aan agenda toevoegen 3.b Bijeenkomst bewonerscommissies.
Ron zit gelijk deze vergadering voor.
- 1.c Notulen van 8 januari
Geen opmerkingen. Hiermee vastgesteld.
- 1.d Mededelingen/ingekomen post
 - Vraag Pim Dumans over jaarverslag 2024 – **Els, Dick en Osman** willen meewerken aan een interview. **Antoinette** geeft dit door. Eigen verslag vordert langzaam.
 - Door ziekte van de beheerder is de recreatieruimte van de Marnix niet beschikbaar op 16 april. Het Buurtpunt is beschikbaar op 15 of 17 april. **Antoinette** inventariseert wie op deze data zou kunnen. (Ook informeren bij WaWo.) Als het de 16e moet blijven dan kijken naar andere locatie (**Dick**). We kunnen de vergadering nu eventueel ook iets uitstellen; er speelt veel de laatste tijd.

2. Informatie vanuit of overleggen met WaWo, RvC en gemeente

- 2.a Sociaal convenant
Terugkoppeling bijeenkomst van 22 januari en GA-aanvraag
Rob zal een concept GA voorbereiden en daarin sterk inzetten op een ruimere overgangs-regeling, ook voor de wijk MUWI. We organiseren nog een bijeenkomst met overige werkgroepleden om hun reactie op het basisplan te horen. Wat betreft de toevoeging toegankelijkheid van de woning/het complex: Joop (toen waarnemend voorzitter van de Huurdersraad) was al akkoord om dit op te nemen in projectspecifieke afspraken. Het concept GA bespreken we samen met het basisplan met de werkgroep. (**Rob, Amina, Antoinette**)
- 2.b Huurronde 2025
 - Terugkoppeling van de bijeenkomst van 4 februari.
De korte presentatie konden we pas eind van de middag delen. De bijeenkomst verliep volgens Amina en Rob positief. De gemiddelde huursomstijging zou nu op 4,22% uitkomen. De verwachting is niet dat er meer rek in zit en ook niet dat iemand van WaWo een toelichting gaat geven in onze werkgroep huurronde. WaWo maakt wel een toelichting op de huurverhoging. Op verzoek van Amina zo mogelijk ook in een filmpje. Een goede uitleg over het hoe en waarom van de huurverhoging vinden we belangrijk. Het sociaal fonds zou bijna rond zijn. Ook voor de huurverhoging zal Rob een concept GA voorbereiden dat we zelf met de werkgroep kunnen bespreken. (**Rob, Amina, Antoinette**)

2.c Tuinbeleid

- Terugkoppeling van de bijeenkomst van 28 januari.

WaWo wil nu twee brochures gaan maken. Een voor intern – gericht op handhaving en een voor huurders meer gericht op vergroening/klimaatadaptatie. De concept brochure stond vol met dingen die niet mogen. Dit komt niet overeen met het beeld dat WaWo in onze ALV van oktober schetste. Bij de aanwezigen op 28 januari liepen de meningen uiteen. Een deel was meer gericht op handhaving, het andere deel meer op klimaatadaptatie. Amina stelde in het overleg voor om Dennis Vermaas (Hij werkt bij de gemeente Vlaardingen, maar geeft de toelichting als prive-persoon) uit te nodigen om een toelichting te geven. De bijeenkomst met Dennis is op 13 februari om 11.00 uur bij WaWo.

2.d Bestuurlijk overleg van 11 februari

Punten die we eerder noemden om in te brengen zijn: jaarwerkkalender, actualisatie ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen), introductie Maassluis, afhandeling individuele klachten (n.a.v. een aantal recente voorbeelden) en signalen over stoppen met Watermerk. WaWo wil eigenlijk niet dat wij nog het spreekuur doen, maar wij hechten hier veel waarde aan. We krijgen helaas regelmatig vragen binnen van huurders die echt opgepakt moeten worden.

Het ZAV-beleid nu niet zelf inbrengen. De uitkomst kan mogelijk nadelig zijn voor huurders. Zie de ervaringen met het sociaal convenant. In reactie op verwijzingen naar het ZAV-beleid in andere brochures (tuinbeleid en sociaal convenant) heeft Antoinette wel de vraag in hoeverre die informatie met elkaar overeenkomt. Verschillen kunnen tot verwarring leiden bij huurders.

3. Bestuur HRWW

3.a Bijeenkomst Sociaal Voorraad Beleid

Hans R. vraagt om input om deze bijeenkomst voor te bereiden. Rob wil aansluiten bij de bijeenkomst op 20 maart om 19.30 uur in het Buurtpunt. Wie alsnog wil aansluiten graag doorgeven aan Antoinette. Heb je nog vragen bij de laatste prestatieafspraken of algemene vragen over SVB geef die ook door aan Antoinette **(allen)**

Twee bezoekers van de ALV waarmee we nog niet veel contact hadden sluiten sowieso aan. Verder oud-bestuursleden Hanneke en Joop.

We sturen nog een uitnodiging naar de bewonerscommissie in Maassluis **(Antoinette)**.

3.b Bijeenkomst bewonerscommissies

Bewonerscommissie Zwaluwenlaan Even organiseert op 26 februari een voorzittersoverleg over de samenwerking met de Huurdersraad en WaWo. Er is onvrede vanwege de andere afspraken die WaWo met de Huurdersraad maakte om te werken aan verschillende onderwerpen. Rob heeft een en ander uitgezocht: WaWo mag inderdaad zelf bepalen wie er aan tafel zit. Bewonerscommissies hebben evenveel rechten als het gaat om zaken die hun complex aangaan als de Huurdersraad. En zij kunnen ook zelf een gesprek aanvragen met de directeur-bestuurder.

Voor het sociaal convenant en de huurronde hebben we net de informatie binnen om bijeenkomsten met de werkgroepen te organiseren.

Ron stelt voor om de bewonerscommissies regelmatig uit te nodigen bij onze eigen vergaderingen om ruis weg te nemen → gaan we oppakken.

4. Wat verder ter tafel komt /rondvraag

- Woonbond – informatie uit verschillende webinars en hernieuwde kennismaking met Suzanne Schuitemaker → we gaan een afspraak inplannen (**Antoinette**).
- Andere bewonersorganisaties, huurdersraden en wijkactiviteiten
 - Vervolgafspraak met huurdersraad van Samenwerking → komen we op terug
 - Aansluiten bij koffieochtenden en andere activiteiten in de wijken om ons meer bekend te maken. Daarvoor ook promotiemateriaal maken → niet besproken
 - Kennismaken met bewonersorganisatie De Drie Componisten Maassluis → gaan we zelf inplannen (**Antoinette**)
 - Vervolgafspraak met Vereniging Bewoners Belangen Maassluis → komen we op terug
- Deze eerste bijeenkomst zo onder voorzitterschap van Ron is van beide kanten goed bevallen. De informatie is voor Janine erg nieuw. Zij draait nog een paar keer mee om te kijken of de Huurdersraad iets voor haar is.