

Verslag Bestuursvergadering

woensdag 5 maart 2025
van 19.30 uur - 21.30 uur

Locatie: Marnix, 1^e etage

Aanwezig: Amina, Ayse (online), Rob, Ron, Els, Hans,
Antoinette (verslag)

Afwezig: Osman, Arie-Jan, Irma, Janine

1. Vaststelling agenda, notulen en mededelingen

- 1.a Vaststelling agenda
Zonder wijzigingen vastgesteld. Hans Riemens is aanwezig voor agendapunt 3.a en b.
-
- 1.b Notulen van 5 februari
Zonder wijzigingen vastgesteld.
-
- 1.c Mededelingen / ingekomen post
- Tuinbeleid: Antoinette heeft navraag gedaan bij Anke Doomen in reactie op de bijeenkomst een paar weken terug → Anke gaat de concept brochure aanpassen
 - Collegereeks Oriëntatie Volkshuisvesting van de Woonbond: Ron en Antoinette hebben zich aangemeld. Rob kan de webinars zeker aanraden; erg informatief.
 - Vragenlijst WaWo over vrijwilligerswaardering. Een aantal van ons heeft de vragenlijst ingevuld. Ayse, Rob en Els hebben zich aangemeld voor een van de bijeenkomsten. De bijeenkomsten zijn voor alle vrijwilligers van Waterweg Wonen. Misschien zijn er bewoners bij die interesse hebben in de Huurdersraad. → We horen graag een terugkoppeling van de gesprekken. **(Ayse, Rob, Els)**
 - We regelen via Hans R. een attentie voor René van der Heijden. Hij heeft per 1 maart een andere baan.
-

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

- 2.a Sociaal convenant/Basisplan sociale afspraken
Terugkoppeling bijeenkomst van 27 februari 2025: ons gekwalificeerd advies is nu rond. **Antoinette** verstuurt het naar WaWo. Als we een reactie terug hebben van WaWo sturen we dit samen met ons advies naar de bewonerscommissies en de RvC.
-
- 2.b Huurronde 2025
Vanmorgen (5 maart) kregen Rob, Hans en Amina nog een toelichting van Waterweg Wonen. We hebben hiermee voldoende informatie om mee te nemen naar de bijeenkomst van de werkgroep op 17 maart om 11 uur is in het Buurtpunt. Rob bereidt een concept advies voor.
WaWo blijft vasthouden aan een gemiddelde huurverhoging van 4,5 %. En zegt al in te teren op het eigen vermogen, omdat ze niet de huurverhoging van 6,1% uit de begroting kunnen doorvoeren.
Volgens de Woonbond maken we helaas niet zoveel kans om tot een lager percentage te komen, omdat WaWo onder het maximum van 5% blijft dat door de minister is vastgesteld. Het advies van de Woonbond is om 'negatief' te adviseren op het beleidsvoornemen voor de huurverhoging vanwege het macro-economisch feit dat woningcorporaties geld moeten reserveren en eigen vermogens moeten aanleggen voor nieuwbouw. De kosten voor de nieuwbouw leg je zo neer bij de huidige huurders. Dit terwijl de overheid oproept om te bouwen voor de sociale klasse, maar daarin zelf geen geld investeert.
-

We redden het qua tijd mogelijk niet om het advies van de werkgroep in de volgende bestuursvergadering te bespreken (2 april). Dan doen we een reactieronde per email.

-
- 2.c Vanuit het Bestuurlijk overleg van 11 februari
- Jaaragenda: In het concept van Pim zien we leefbaarheid en informele/formele participatie liever apart benoemd. Rob heeft dit al doorgegeven aan Pim, maar nog geen reactie ontvangen. **Rob** stemt dat nogmaals af met Pim.
Ingrid van den Berg (gebiedscoördinator) is met bewonerscommissies in overleg om een handzame notitie te maken over het opzetten van bewonerscommissie. Minder formeel opgesteld dan de Samenwerkingsovereenkomst.
 - Maassluis: Hans Kox vroeg ons om zelf met een voorstel moeten komen voor onze introductie Maassluis. We willen graag langs bij de wooncomplexen, informatie horen over het huurdersbestand (demografische gegevens) en wat leeft er bij de huurders. Ook maken we graag kennis met leden van de bewonerscommissie en mogelijk ook andere huurders in een informele setting (ergens eten/koffie drinken). **Els** zet dit verder op een rij. WaWo is wat ons betreft aan zet voor de organisatie van deze bijeenkomst, zoals destijds afgesproken met twee medewerkers van WaWo.

-
- 2.d Voorbereiding online bijeenkomst met de huurderscommissarissen RvC
Deze is op 19 maart om 19.30 uur online. **Iedereen** logt thuis in. **Antoinette** maakt vergaderlink. Om het online wat te stroomlijnen zal **Ayse** namens ons woordvoerder zijn. Rob kan er niet bij zijn.
Karim en Gerard zijn benieuwd naar onze samenstelling en onze samenwerking met medewerkers van WaWo en in het bijzonder de afstemming met Hans Kox. Wat ons betreft gaan we in op: wat gaat goed, wat kan beter en een schets van lopende zaken. Zo nodig een korte introductieronde.

3. Bestuur HRWW

-
- 3.a Bijeenkomst Sociaal Voorraad Beleid/Portefeuillestrategie
- Terugkoppeling bijeenkomst over prestatieafspraken Maassluis, die had Rob met Saskia op 27-2. Punten die WaWo wil inbrengen zijn: bouwen van sociale huurwoningen, versterken middengebied en datagericht werken. De Huurdersraad voegt daaraan toe: betaalbare huur. **Rob** koppelt dit terug aan Wouter Rohde, die namens de gemeente Maassluis de besprekingen voorbereidt.
 - Data tripartiet overleggen Vlaardingen zijn bekend:
 - 15 mei van 13.30 tot 15.00 uur ambtelijk voortgangsoverleg bij WaWo
 - 25 juni ergens tussen 14.00 tot 17.00 uur bestuurlijk overleg bij WaWo
 - 16 okt. van 13.30 tot 15.00 uur ambtelijk voortgangsoverleg bij Samenwerking
 - Medio dec. bestuurlijk overleg in het gemeentehuis
 - Op 20 maart 's avonds organiseert Hans Riemens een bijeenkomst voor de werkgroep SVB. **Els** wil ook aansluiten.
Op 18 maart hebben Hans en Rob een bijpraatmoment met Saskia Kaarsgaren. Vanuit de bijeenkomst met de werkgroep stelt **Hans** een ongevraagd gekwalificeerd advies op. Hans neemt hierin ook de punten voor Maassluis op.
De definitieve uitnodiging kan naar de werkgroep. Nog navragen of iemand van de bewonerscommissie uit Maassluis aansluit (**Antoinette**)
Van WaWo zouden we een projectenlijst voor de komende jaren krijgen. Die wordt in

de werkgroepbijeenkomst doorgenomen. Deze lijst staat al in de bijlage in het vorige SVB. **Antoinette** zoekt 'm daarin op.

- 3.b Bewoners Snaaijersbuurt
Terugkoppeling bijeenkomst van 27 februari en afspraken van die avond.
De ontwikkelingen gaan snel. Inmiddels verschenen ook verschillende berichten in de media. Voorafgaand aan het gesprek over de huurronde begon Hans Kox over de situatie in de Snaaijersbuurt. Hij gaf aan een onderzoek te willen laten doen naar de kwaliteit van de woningen (slopen, renoveren, zo laten).
Verschillende punten die verder in onze bestuursvergadering over dit punt aan de orde kwamen.
- In de Snaaijersbuurt is geen bewonerscommissie. De Huurdersraad moet dan de belangen van bewoners behartigen.
 - De Huurdersraad heeft navraag gedaan bij de Woonbond: de bond kan de bewoners ondersteunen, ook met technische aspecten. WaWo zegde al toe de ondersteuning vanuit de Woonbond te willen financieren.
 - De geplande bijeenkomst met WaWo op dinsdag 11 maart willen bewoners verzetten vanwege de ramadan.
 - Hans stelt voor dat hij vanuit de werkgroep portefeuillestrategie (nieuwe naam voor SVB) dit traject begeleidt. Het bestuur van de Huurdersraad geeft hem hiervoor mandaat en vraagt hem om in komende bestuursvergaderingen een terugkoppeling te geven.
 - Beeld van over de strategie richting bewoners, WaWo, brandweer en ondersteuning door de Woonbond is redelijk helder. Over strategie naar wethouder/gemeente denkt Hans nog verder na. Ook wat betreft de portefeuillestrategie.
Ron stelt een aanpak voor in een soort alliantieraad net als in de Westwijk, allerlei partijen tegelijk bij elkaar aan tafel.
 - Wat doen voor bewoners die aangaven er naar tevredenheid te wonen? Het kan zijn dat zij bang zijn om bij verandering een hogere huur moeten betalen. Regelen via maatwerk.
 - Compliment voor de inzet van Amina tot nu toe. Wel waken dat zij/de Huurdersraad niet te veel naar zich toetrekt. Andere partijen (WaWo en gemeente) zijn aan zet om zaken op te lossen. En hebben daar ook de medewerkers voor. De Huurdersraad stuurt nu geen brief naar WaWo; we wachten de brief af die bewoners zelf opstellen.
 - We hebben talentvolle bewoners ontmoet. Zouden ook interessant zijn voor in ons bestuur. Houden we in gedachten.
 - **Dick** zoekt Gebrekenboek van de Woonbond op.
-

- 3.c ALV: nieuwe datum is woensdag 14 mei. Osman kan er dan niet bij zijn. Dick heeft nog niet gehoord of het in de Marnix kan. Zo niet, dan informeert hij voor een andere locatie.
- Wens om jongere huurders erbij te betrekken wordt een lastige.
 - Idee voor een thema na de pauze? Twee ideeën komen op. 1. Toelichting Westwijk: meer horen over aanpak. Alliantieraad (verschillende partijen aan tafel onder voorzitterschap van de burgemeester) kan ook interessant zijn voor andere wijken. Er loopt al zoiets in verschillende wijken. 2. Voortgang ontwikkelen ontmoetingsruimten en ervaringen met de ontmoetingsruimten die recent zijn geopend. Idee 2 heeft de voorkeur. We denken nog verder na **(allen)**.
We gaan wel in op de uitnodiging van Programmabureau De Westwijk om meer te horen over de aanpak daar en de resultaten tot nu toe. **(Amina/Antoinette)**
-

- Jaarverslag 2024: Nog niet iedereen heeft het kunnen lezen en reageren. **Antoinette** gaat verder met de afronding met plaatjes e.d.
Osman, Dick en Els hebben een uitnodiging gekregen van een tekstschrijver voor een interview voor ons jaarverslag als onderdeel van het jaarverslag van WaWo.
 - Officiële gedeelte is vooralsnog akkoord zo: introductie Ron, jaarverslag 2024, decharge penningmeester, oproep nieuwe leden kascontrolecommissie, voorstel om nog maar 1 ALV per jaar te organiseren, mogelijke kandidaatstellingen enz.
Navragen of Irma zich inmiddels kandidaat wil stellen (**Antoinette**)
-

4. Wat verder ter tafel komt /rondvraag

- Vanuit vorige vergadering:
 - nog afspraken maken over kennismaking met Suzanne Schuitemaker (Woonbond) → plannen we in voor een van de volgende bestuursvergaderingen,
 - contact met bewonerscommissies Wouthof en Patrimonium (Vlaardingen) → gaan we oppakken
 - contact met De Drie Componisten Maassluis → uitgenodigd voor bijeenkomst SVB en meenemen in introductieronde Maassluis
 - contact met huurdersraad Samenwerking → zouden we begin 2025 opnieuw doen; nakijken wat we dan zouden bespreken (**Antoinette**)
 - Hoe werken aan versterking van binnenuit en eigen publiciteit? → zijn we mee bezig
We moeten het met elkaar doen. Ook op elkaar letten qua belasting en prioriteiten aangeven (**allen**)
 - Brief bewonerscommissies en oud-bestuursleden: er komt een brief naar ons toe. Die wachten we af en dan gaan we in gesprek. Het zal vooral gaan over de Samenwerkingsovereenkomst en voorbesprekingen die WaWo alleen heeft met bestuursleden van de Huurdersraad.
 - Op 27 maart hebben **Ayse en Dick** afspraak met Barbara over het financieel jaarverslag 2024 Huurdersraad.
 - Voorzitterschap Ron: we zijn blij met de inhoudelijke inbreng en de structuur wordt goed bewaakt. We zullen via verschillende kanalen melden dat Ron per 1 maart waarnemend voorzitter is van de Huurdersraad (**Antoinette**)
Dick sluit eea kort met Ron voor de vrijwilligersvergoeding.
-