

Verslag Algemene ledenvergadering (ALV) van 14 mei 2025 bij SOCOCO Vlaardingen

1. Opening en welkom

Ron van den Ende, sinds februari waarnemend voorzitter van de Huurdersraad, heet iedereen welkom.

Vanuit het bestuur en ondersteuning van de Huurdersraad zijn verder aanwezig: Rob van der Knaap (secretaris), Amina Hanif, Els van Dijk, Arie-Jan de Boer, Irma Maas, Dick Feikens en Antoinette Rijntalder. Ayse en Osman Kirkar kunnen er vanavond niet bij zijn. Vanuit Waterweg Wonen is helaas niemand aanwezig. Vanuit de huurders zijn ongeveer 35 mensen aanwezig.

2. Vaststellen agenda

Op de agenda zijn geen wijzigingen en is daarmee vastgesteld.

3. Verslag vorige vergadering (23 oktober 2024)

Tekstueel:

- Geen opmerkingen

Naar aanleiding van:

Van voorzitter Huurdersbelangenvereniging (HBV) Hoofdstedenbuurt:

- p.2 onderaan: de *andere werkwijze betekent in de praktijk dat werkgroepleden minder goed op de hoogte zijn van de informatie vanuit WaWo* → hier hebben we het met de bewonersorganisaties al over gehad en met WaWo. Het blijft onze aandacht houden.
- P. 2 onderaan: *'Het kan ook zijn dat er geen overeenstemming is met WaWo over een onderwerp'. Wat is dan de procedure?* → de directeur-bestuurder mag volgens de Overlegwet een advies beargumenteerd naast zich neerleggen.
- p. 3, eerste pijl: *'Het thema duurzaamheid wordt meegenomen naar het eerstvolgende overleg met de directeur-bestuurder.'* Kan het toegelicht worden wat de uitkomst van dat gesprek was? → voor duurzaamheid vragen we regelmatig aandacht. Voor de inkoop van energie die afgelopen jaar in verschillende complexen nadelig uitpakte zijn inmiddels goede afspraken gemaakt samen met betrokken bewonersorganisaties.

Overig:

p. 5, punt 8: *Afspraak met huurder over functie in bestuur* → pakken we op.

Het verslag is hiermee vastgesteld.

4. Jaarverslag en decharge 2025

- **Jaarverslag**

We ontvingen vooraf een tekstuele opmerking bij het verslag.

- Aan de verklaring van de afkorting RMWL in het voorwoord wordt toegevoegd:
Medezeggenschap.

Met deze wijziging wordt het jaarverslag vastgesteld.

Vragen en opmerkingen:

- *Wat is er besproken in het evaluatiegesprek met de RvC over de directeur-bestuurder?* → we kunnen alleen melden dat het ging over diverse aspecten van communicatie. Verder heeft dit gesprek een vertrouwelijk karakter.
- *Is de Meerjarenbegroting (MJB) en begroting 2025 van WaWo inzichtelijk voor de bewonersorganisaties?* → voorheen werd dit besproken in de werkgroep SVB (sociale woonvoorraad). In het najaar van 2025 is dit weer actueel. Er komt daarvoor een werkgroep.
- *Hoe staat het ervoor met het Tuinbeleid* → recent heeft WaWo een nieuwe concept brochure toegestuurd. Daar buigt de werkgroep zich nog over.
- WaWo doet volgens een huurder niets met klachten over overlast → komen we in de pauze op terug bij deze huurder.

- **Financiële verantwoording**

Er zijn geen opmerkingen. De vergadering verleent decharge aan de penningmeester.

Als opvolger van Val Klein zal Jacqueline de Palm plaatsnemen in de kascontrolecommissie.

5. Mededelingen Actualiteit

- **Huurronde 2025**

Voor de jaren 2025 en 2026 is in de Voorjaarsnota een huurbevriezing afgesproken voor sociale huurwoningen. De 1^e Kamer moet zich er nog over buigen. Zeker is het dus nog niet.

Vanuit de vergadering komt de opmerking dat de verhuurder een huurverhoging voor 1 mei aan de huurders moet melden. Waterweg Wonen heeft geen bericht gestuurd aan de huurders, dus voor 2025 is wat de spreker betreft de huurbevriezing zeker.

De Huurdersraad blijft de ontwikkelingen volgen. Rob van der Knaap wijst ook op de Regiewet Wonen en Woningbouw die naar verwachting eind dit jaar in werking treedt en dwingend recht is. Doel van de wet is om het woningtekort aan te pakken en de regie over de woningbouw meer in handen van het Rijk te leggen.

- **Basisplan Sociale Afspraken**

Per 1 april 2025 is het Sociaal Convenant vervangen door het Basisplan Sociale Afspraken. Al met al heeft de totstandkoming van deze afspraken zo'n drie jaar geduurd.

In de nieuwe opzet is een belangrijke rol weggelegd voor planteam. Per project van renovatie of sloop worden specifieke afspraken gemaakt. Daarom een dringend oproep aan de huurders om deel te nemen in zo'n planteam of een klankbordgroep als er van renovatie of sloop van jouw woongebouw/woning sprake is.

Henk Roodenburg die ook lid was van de werkgroep wijst erop dat Waterweg Wonen de hoogte van de verhuiskostenvergoeding in het nieuwe plan heeft teruggebracht tot het wettelijke bedrag. Het advies van de werkgroep over deze vergoeding legde Waterweg Wonen naast zich neer. Volgens de Overlegwet mag een corporatie dit.

- **Gekwalificeerd advies Portefeuillestrategie**

Hans Riemens, adviseur van de Huurdersraad is trekker van de werkgroep portefeuillestrategie en geeft een korte toelichting. Binnen de portefeuillestrategie gaat het onder andere over het soort woningen dat WaWo in bezit heeft of moet ontwikkelen.

Op 15 mei is een vooroverleg met de gemeente, beide woningcorporaties en beide huurdersorganisaties over de presentatieafspraken. Daar komt de portefeuillestrategie van WaWo ook aan bod. De dag erna verzorgt WaWo een presentatie aan de werkgroep. Daarna maakt de werkgroep een concept advies dat naar het bestuur van de Huurdersraad gaat. Op 3 juni moet het advies bij WaWo binnen zijn.

We vinden het heel belangrijk dat er in de strategie aandacht is voor de situatie van starters en voor huurders die vanuit begeleid wonen in een sociale huurwoning komen.

- **Snaaijerwoningen**

Op 15 mei 's avonds is er een eerste bijeenkomst van de klankbordgroep. Bewoners van de Snaaijerwoningen ervaren overlast in de vorm van tocht, gehorigheid, schimmel, ongedierte. En is er al jarenlang onzekerheid over wat er met de woningen gaat gebeuren. De Huurdersraad heeft de Woonbond ingeschakeld om de bewoners bij te staan en om een onderzoek te doen naar de klachten over de woningen.

Eind 2025 moeten bewoners helderheid krijgen over de plannen met de woningen: sloop, renovatie of een combinatie.

6. Statuten en samenwerkingsovereenkomst

De Huurdersraad zou willen kijken naar een bepaling in de statuten en de samenwerkingsovereenkomst over het aantal ledenvergaderingen per jaar. Mogelijk willen we nog maar 1 ALV per jaar houden.

Aanleiding om naar de samenwerkingsovereenkomst te kijken is bijvoorbeeld de bepaling waarin staat met wie Waterweg Wonen overleg heeft over beleid en strategie. Volgens de HBV Hoofdstedenbuurt is dit prima verwoord in de huidige overeenkomst. De Huurdersraad kijkt met Hans Riemens nog een keer goed naar de inhoud.

7. Presentatie Energiebank Vlaardingen

Marianne van Wolde van de Energiebank legt kort uit wat de Energiebank doet en doet de oproep om inwoners van Vlaardingen die dat nodig kunnen hebben te wijzen op het bestaan van de Energiebank. De inzet door de Energiebank bij mensen thuis is gratis. Ze zoekt ook plekken/manieren om meer bekendheid te geven aan de Energiebank.

8. World Café

In het World Café gingen de aanwezigen aan de slag met de volgende vragen:

1. In welke wijk woon je, wat vind jij belangrijk om prettig te wonen – en wat kan er beter?
2. Wat zou jou of andere bewoners motiveren om actief te worden in de buurt, een bewonerscommissie of voor de Huurdersraad?
3. Hoe kunnen we jongere huurders of nieuwe bewoners betrekken bij huurderszaken of de Huurdersraad?
4. Wat vind jij dat een Huurdersraad zou moeten doen of betekenen voor huurders?
5. Op welke manier kunnen Huurdersraad en bewonerscommissies goed samenwerken?

6. Welke invloed denk jij dat de Huurdersraad heeft op het beleid van Waterweg Wonen – en hoe kunnen we die versterken?
7. Wat maakt huurders volgens jou sterker – individueel én samen?
8. Wat kunnen we als huurders doen om bij te dragen aan een duurzame en betaalbare woning?

Als rode draad zien we dat de Huurdersraad vaak nog onbekend is, het heel moeilijk zal zijn jongere huurders erbij te betrekken, er ontevredenheid is over de afhandeling van klachten door Waterweg Wonen en over de communicatie door Waterweg Wonen in het algemeen.

In de nieuwsbrief van de Huurdersraad en op andere manieren koppelen we de bevindingen terug.

9. Wat verder ter tafel komt en afsluiten van de vergadering

- Dringende oproep van HBV Hoofdstedenbuurt om mee te werken aan het aanleggen van glasvezel door KPN in de woning. Dat is solidair naar burens of toekomstige huurders, ook als je er zelf geen gebruik van maakt. Er hoeft dan geen kastje te komen. Wel graag meewerken aan het doortrekken van de kabel.
- Het magazine Watermerk wordt gemist.
- Willem de Wilt uit het centrum is aspirant bestuurslid. Een andere huurder wil in september een keer meedraaien bij een bestuursvergadering.

Met dank aan de aanwezigen sluit de voorzitter de vergadering en nodigt iedereen uit voor nog een hapje en drankje.

10. Napraten met een hapje en drankje

Geen opmerkingen.