

**Verslag Bestuursvergadering**  
woensdag 8 januari 2025  
van 19.30 uur - 21.30 uur

Aanwezig : Els, Amina, Rob, Arie-Jan, Dick, Ayse,  
Osman, Irma, Hans R. en Antoinette (verslag)

---

**1. Vaststelling agenda, notulen en mededelingen**

---

1.a Vaststelling agenda en wie zit dit keer de vergadering voor?

Amina is vanavond voorzitter. Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

---

1.b Notulen van 4 december

Er zijn geen wijzigingen op het verslag.

Naar aanleiding van: **Antoinette** maakt een nieuwe afspraak met een mogelijke kandidaat voor het bestuur.

---

1.c Mededelingen/ingekomen post

- Donderdag 9 januari hebben **Amina, Els, Rob en Antoinette** van ons een kennismaking met een kandidaat voor de rol van technisch voorzitter.
- **Rob en Amina** gaan 14 januari naar de ondertekening van de prestatieafspraken gemeente Maassluis. Bij het gesprek over de huurronde 2 dagen terug kwam Maassluis ook even aan de orde. Bustour is nog steeds een wens voor ons. We zouden inzicht willen hebben in de samenstelling (leeftijden, achtergrond, gezinnen, ouderen e.d.) Waren deze huurders bekend met een huurdersraad vanuit Hef Wonen? Zouden er Maassluizers zijn die zich bij onze Huurdersraad willen aansluiten? Deze vragen nemen **Amina en Rob** mee.  
We gaan mee in waar WaWo ons voor vraagt, zodat we op de hoogte zijn. Nieuwe huurders vallen onder de samenwerkingsovereenkomst. Alle nieuwe afspraken (huurronde, sociaal convenant, tuinbeleid) gaan ook voor de huurders van WaWo in Maassluis gelden. Eventuele aanvullende vragen voor de 14<sup>e</sup> doorgeven aan Amina en Rob (**iedereen**).
- Wie gaan er naar de nieuwjaarsborrel op 22 januari? Amina en Dick weten het nog niet zeker. Ayse en Hans zijn er niet bij. Irma heeft zich aal aangemeld. **Antoinette** verzorgt de aanmeldingen voor de anderen.

---

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

---

2.a Sociaal convenant (mondeling)

Op 13 januari verwachten we een nieuwe versie van WaWo en daarop volgt voorsnog een bespreking op 22 januari. Waterweg Wonen wil de verhuiskostenvergoeding in lijn brengen met de vergoedingen in de versie van Samenwerking en de Nationale Prestatie Afspraken. Dit zou een verslechtering zijn voor de huurders van Waterweg Wonen. Naar verwachting komt WaWo wel met een overgangsregeling. Op andere punten van de besprektafel lijken we niet ver uiteen te lopen. Afwachten wat in de versie van 13 januari staat.

Uitgangspunten verder in dit proces:

- Wij zouden zo lang mogelijk moeten vasthouden aan de huidige verhuiskostenvergoeding. Het bedrag dat nu als minimale vergoeding staat moet dan wel iets omhoog, omdat het wettelijk minimum hoger is. Als WaWo hierin niet meegaat kunnen stappen in onderhandelingen zijn: aan oude vergoeding vasthouden

voor bestaande huurders, aan oude vergoeding vasthouden voor woningen die al de nominatie sloop/renovatie staan en een afbouwregeling voor een periode van 5, 3 of 2 jaar enz.

Als idee wordt ook genoemd om de vergoeding te koppelen aan de hoogte van de maandhuur met een bepaalde rekenfactor.

- Vraag is of we het tot een GA-aanvraag moeten laten komen. Daar zou WaWo uit kunnen concluderen dat het oude convenant niet meer geldt. De besprekingen lopen al zo lang. Onze inzet destijds was eigenlijk aan toevoeging van het punt 'toegang tot de eigen woning'. Het was al bijna rond. Wat er nu als voorstel ligt is te mager.
- Samenwerking wilde niet meegaan in besprekingen omdat het convenant van Waterweg Wonen gunstiger was voor de huurders. Nu wordt het omgedraaid en zouden we moeten meegaan in de regeling van Samenwerking.
- Richting de achterban: Hans Kox heeft het er een van de betrokkenen over gehad dat hij alleen nog met bestuursleden van de Huurdersraad aan tafel gaat. Wij zijn wel verder in gesprek gegaan met WaWo over het convenant. Alle punten van andere werkgroepleden zijn meegenomen in de besprekingsnotitie. Dit aan de achterban doorgeven en dat we ons uiterste best blijven doen voor een sterk convenant. Het eindresultaat gaat naar de bewonerscommissies.
- In de huurcontracten staat waarschijnlijk geen verwijzing naar het sociaal convenant. Overigens kunnen verschillende bestuursleden niet in de online omgeving van WaWo om hun contract in te zien. Daarbij staat al een aantal maanden op de site van WaWo dat de telefoonverbinding kan wegvallen.

---

#### 2.b Huurronde 2025

Rob, Amina en Hans R. hadden op 6 januari overleg met Hans K. en Pim. Zie de verslagen die Rob en Pim hiervan maakten.

Een aantal punten uit het overleg:

- Het was in deze nog oriënterende fase merkbaar dat er wat ruimte zat. WaWo wil volgens ons niet eenzelfde situatie als vorig jaar.
- Wij dringen nog aan op meer differentiatie in de percentages om daarmee meer harmonie te krijgen in de huurprijzen.
- Na 4 februari de achterban informeren in een themabijeenkomst. WaWo verzorgt deze uitleg, en gaat dan in op waarom deze hoogte van de huurverhoging nodig is, evt. ook aangevuld met uitleg over besteding van de huurgelden. Mogelijk komt er ook een uitlegfilmpje.
- Hans K. herhaalde dat hij alleen in bespreking gaat met de Huurdersraad.
- Sociaal Fonds: er zijn inmiddels budgetcoaches aangesteld. Wij denken dat het niet mee zal vallen om situaties van huurders in beeld te krijgen.

Verder kwam het SVB even aan de orde. Feitelijk is dit afgerond met de ondertekening van de prestatieafspraken. Voor de mensen die in de ALV aangaven hierin mee te willen denken een themabijeenkomst organiseren. **Hans R.** wil dan een toelichting verzorgen.

---

#### 2.c Samenwerking met WaWo: hoe omgaan met opstelling WaWo in bepaalde zaken, bijv. dat WaWo alleen wil overleggen met bestuursleden?

Hiervoor eigenlijk al aan de orde gekomen. WaWo mag aangeven met wie ze aan tafel wil zitten. Van oude directeuren kennen we deze formele opstelling niet.

---

We moeten in onderhandelingen goed vasthouden aan onze standpunten ook al zijn we met minder mensen en missen we de kennis en ervaring van sommige mensen. Op onze eigen locatie kunnen we iedereen voor advies aan tafel uitnodigen.

Suzanne Schuitemaker van de Woonbond wil graag een hernieuwde kennismaking met ons bestuur. We kunnen dan evt. ook vragen welke hulp/ondersteuning we aan de Woonbond kunnen vragen. We mogen deskundig advies inhuren. Idee is om met de Woonbond de volgende begroting van WaWo door te nemen.

- 
- 2.d Bestuurlijk overleg van 21 januari
- Er zijn geen aanvullende reacties op het verslag. **Antoinette** geeft haar commentaar door aan Marjolein. **Verzoek aan een ieder:** geef evt. agendapunten komende week door. We kunnen sowieso de signalen doorgeven die we over het stoppen van Watermerk hebben gekregen. WaWo had wat ons betreft vooraf duidelijker moeten communiceren over alternatieven/vervangende kanalen. Volgens WaWo blijven huurders belangrijke informatie nog steeds per post ontvangen. Er zal meer informatie worden gedeeld via sociale media, ook in de vorm van filmpjes met het oog op laaggeletterden.
- 

### 3. Bestuur HRWW

---

- 3.a Afspraken maken over werkwijze
- hoe werken we in 2025 in het bestuur samen bij de beantwoording van mails? De hoeveelheid mails is best veel. We spreken af dat er duidelijker staat of iets ter informatie is of dat er een reactie nodig is en zo mogelijk van wie. Denk zelf goed na of je alleen naar de afzender toe reageert of naar iedereen. Bij informatie kort op een vergadering kan het evt ook volstaan om het er alleen in de vergadering over te hebben. Selectief informatie doorsturen is niet wenselijk. Iedereen moet alle informatie kunnen inzien. **Antoinette** denkt na of ze eea toch op een andere manier kan aanpakken. Osman wijst op het gebruik van MS Teams.
  - hoe werken we samen met onze achterban; contact zoeken met bewcie Patrimonium en De Wouthof? Zij waren 12 december ook aanwezig bij de bijeenkomst met Van Nimwegen → **gaan we oppakken**
  - Amina mist op de website van WaWo informatie om huurders te kunnen doorverwijzen naar wijkconsulenten of wijkbeheerders. **Antoinette** deelt opnieuw organogram en contactgegevens. Graag discreet mee omgaan.
  - Bewonerscommissie Zwaluwenlaan Even vroeg naar namen van voorzitters van bewonerscommissies voor het organiseren van een voorzittersoverleg. Er zijn zorgen over de processen rond sociaal convenant en huurronde, omdat ze nog geen informatie van ons hebben ontvangen.
  - hoe verder met tablets, hrww-mails, teams e.d. en inrichten gezamenlijke agenda
    - Belangrijkste is nu om het nieuwe info mailadres van de huurdersraad te koppelen aan de website en dit emailadres bekend te maken. Zou per 1 februari geregeld moeten zijn. **Dick, Osman en Antoinette** maken nadere afspraken.
    - Per 1 maart stoppen met achtervang op de kpnmail.
    - **Amina** zal aan Hanneke doorgeven dat zij de toegang tot de spreekuurmail van haar computer verwijderd.
  - opstellen jaarverslag: niet besproken, maar **Antoinette** probeert een eerste concept te maken
  - communicatie: zijn er dingen die we nu willen aangeven op sociale media? Er borrelt niet direct iets op. Geef ideeën svp door aan Antoinette (**allen**). Het is soms lastig te
-

bepalen wat je kan melden over onderwerpen waarover we in onderhandeling zijn →  
**komen we op terug**

---

- 4. Wat verder ter tafel komt /rondvraag**  
Geen bijzonderheden
-