HUURDERSRAAD
Waterweg Wonen

Verslag Bestuursvergadering

woensdag 3 juni : 19.30 – 21.30 uur
Locatie: Marnix, 1e etage

Aanwezig: Ron, Rob, Ayse, Osman, Amina, Arie-Jan, Jacqueline, Arnold, Willem, Dick (online), Antoinette
Gast: Karim

1.	**Vaststelling agenda, notulen en mededelingen**
1.a	Vaststelling agenda en notulen van 6 mei Per abuis staat op de agenda de verkeerde datum. Verder geen opmerkingen of aanvullingen bij agenda en verslag; deze worden vastgesteld. Huurderscommissaris Karim El Khetabi is bij dit overleg aanwezig; zie zijn vragen bij 3.a.
1.b	Mededelingen / ingekomen post • Zaterdag 30 mei – wijk pop-up Molenwijk Maassluis → er heeft niemand kunnen aansluiten • Vrijdag 5 juni – open deuren dag Kuijpers-Rietbergstraat –15.00 tot 19.00u → **Arnold** en **Ron** gaan • Donderdag 25 juni – co-creatiebijeenkomst Westwijk -14.00 tot 17.30u → **Ron** en **Arnold** gaan • Donderdag 25 juni – Buurtbouwersfestival Rivierzone – 16.00 – 21.00u → **Arie-Jan**, **Amina** en **Arnold** gaan • Samenwerkingsovereenkomst; geen nadere info nog. Gesprek met Atrivé en WaWo is op woensdag 8 juli om 17.00 uur bij WaWo. Op verzoek van WaWo is ook Leon Hoek bij dit gesprek. Hij is de nieuwe teamleider Wonen & Onderhoud. **Rob** zoekt uit hoe het zit met het recht van huurdersraden bij fusies van woning-corporaties. Er lijkt een tegenstrijdigheid te zitten in wat de Overlegwet en de Woningwet hierover zeggen. • Op 7 juni sluit de reactietermijn voor vacature RvC-lid. **Ayse** en **Osman** zijn door het bestuur gemandateerd en beoordelen namens ons de cv's. Zij laten geanonimiseerd weten waarom ze kandidaten wel of juist niet zouden uitnodigen. WaWo heeft al van het werving- en selectiebureau gehoord dat er veel èn interessante reacties zijn.
2.	**Informatie vanuit of overleggen met WaWo, RvC en gemeente**
2.a	Terugkoppeling vooroverleg tripartiet overleg Maassluis van 3 juni Het tripartiet overleg zelf is op 24 juni. Rob was bij het online vooroverleg. De agenda voor 24 juni is vastgesteld. De politieke kleur is veranderd. Dit baart WaWo zorgen omdat zij vooral sociaal wil bouwen. De nieuwe coalitie wil meer middenhuur. Inzet in het voorjaarsoverleg is vast te houden aan eerder gemaakte afspraken. De nieuwe wethouders zijn inmiddels beëdigd. Voor Wonen is dat Robert Simons van Leefbaar Maessluys. Ook de politieke kleur in Vlaardingen is veranderd; daar is de coalitievorming recent mislukt. Voor toevoeging sociale huur in Vlaardingen lijkt nauwelijks kans. In Schiedam is de coalitie rond. Daar zijn qua sociale huur waarschijnlijk wel mogelijkheden.
2.b	Terugkoppeling remuneratiecommissie op 21 mei, aantekeningen Amina De aantekeningen van het overleg zijn helder. De vraag is ook gesteld of WaWo voldoende gekwalificeerde medewerkers kan vinden om vragen/problemen van huurders te beantwoorden/op te lossen. Er bereiken ons regelmatig signalen van huurders dat zaken

niet goed lopen → komt terug bij agendapunt 3b.
Tip die we proberen op te pakken is contact te zoeken met andere huurdersraden. Hoe werken zij en hoe gaan zij met klachten van huurders over de corporatie om? **(dagelijks bestuur, Amina)**

2.c Voortgang verschillende GA-trajecten:

- GA Algemene Huurvoorwaarden; we krijgen een overzicht met data voor het traject richting huurders → nog niet ontvangen
- GA keuken–badkamer–toilet → de nieuwe regels staan inmiddels op de website van WaWo
- GA PvE Nieuwbouw en ontmoeten – reactie WaWo volgt eerste week juni → we hebben WaWo op 2 juni nog gewezen op de nieuwsbrief van de Corporatiestrateeg over hittestress met de vraag om die informatie naast het concept PvE te leggen.
- Te verwachten: GA-aanvraag over inzet in Schiedam → volgt waarschijnlijk na de zomervakantie
- Te verwachten: GA-aanvraag begroting 2027 en meerjarenbegroting: vraag van WaWo is of het mogelijk binnen 5 weken te reageren. Speelt in de periode 21-10 tot 28-11. → Als de *werkgroep* weer tijdig de toelichting krijgt van WaWo kan dat. **Antoinette** geeft dit door aan WaWo.

2.d Is er nog nieuwe informatie van de projecten: Snaayer, MUWI en Zuidbuurt?
Van WaWo krijgen we nu niet actief informatie. Vanuit de Snaayer en de MUWI bereiken ons via het Buurtpunt wel signalen van huurders. Het Buurtpunt helpt soms bewoners die door WaWo op een verkeerd spoor lijken te worden gezet, bijvoorbeeld onduidelijkheid over opvragen verhuurdersverklaring. Onze vraag is of WaWo voldoende hulp biedt aan bewoners die moeite hebben met de taal en/of het invullen van formulieren.
Als voorbeeld noemen we ook de vragenlijst die geïnteresseerden voor de nieuwe woningen in de Zeevaardersbuurt moeten invullen. Om wat voor soort vragen gaat het en kunnen zij eventueel hulp krijgen bij het invullen van de lijst? → deze punten aankaarten bij WaWo en wat recente info is vanuit de projecten **(Antoinette)**

3. Bestuur HRWW

3.a Bespreekpunten met de huurderscommissaris
We bespraken de volgende punten:

- hoe gaat met de nieuwe mensen in het bestuur en de samenwerking met WaWo?
- hoe staat het met de begeleiding en opleiding van de Huurdersraad?
- evt. tips voor traject met Atrivé

Het blijft nog wennen aan de andere bestuurscultuur; meer formeel en minder benaderbaar. Uiteraard kijken we hierbij ook naar onze eigen inbreng en die van voorgangers. De Huurdersraad wil in het overleg met WaWo gelijkwaardig benaderd worden. Nieuwe bestuursleden zijn in hun rol aan het groeien.
We hebben andere afspraken gemaakt over de ondertekening van officiële stukken. De penningmeester, Ayse Kirkar, doet dit nu. Zij is een huurder. Osman, ook een huurder, is nu secretaris.
Karim benadrukt gebruik te maken van scholing; hij heeft daarvoor ook gepleit bij WaWo. Mogelijk ook door wisseling van medewerkers zijn eerdere afspraken over het informeren/betrekken van de Huurdersraad naar de achtergrond verdwenen. Vooral opnieuw aandacht voor vragen.

	De Huurdersraad mist de themabijeenkomsten die in de tijd van de vorige directeur-bestuurder waren ingevoerd. Daar ontmoetten we ook andere medewerkers van WaWo, leden bewonerscommissies en geïnteresseerde huurders. Deze punten hebben we ook aangegeven in het gesprek met Atrivé.
3.b	Meer aanwezig zijn in wijken en mening ophalen van bewoners; zie ook initiatief Samenwerking Vanuit Erasmusplein en De Wetering worden verschillende problemen ingebracht. Arnold gaat op persoonlijke titel verder met zijn acties voor De Wetering. Signalen Erasmusplein kaarten we aan bij WaWo → o.a. wie is contactpersoon voor de huurder die steeds wat technische zaken regelde voor dit complex **(Antoinette).** Via het Buurtpunt bereiken ons ook regelmatig signalen dat zaken bij WaWo beter zouden kunnen lopen. Amina legt uit hoe zij te werk gaat als een huurder haar benadert met een klacht. Als er nog geen contact is geweest met WaWo is dat de eerste stap die een huurder moet nemen. Als aantoonbaar is dat na meerdere keren iets niet is opgepakt, neemt zij contact op met de klachtencoördinator van WaWo. Het contact met deze medewerker verloopt goed. Wij zijn met elkaar van mening dat huurders ons als 'een laatste strohalm' moeten kunnen benaderen. Het moet helder zijn dat de Huurdersraad geen partij is in de inhoud/een oplossing vinden; maar alleen een procesrol vervult. Het kan ook zijn dat een huurder iets wil dat gewoonweg niet kan of onmogelijk is. Huurders stellen ons ook vragen over afschaffen salderingsregeling opbrengst zonnepanelen. Of over het blijven leegstaan van woningen → WaWo moet een aantal woningen leeg laten staan ('buffervoorraad') voor het opvangen van calamiteiten. Een ander punt is de aansluiting op het warmtenetwerk. Twee gemeenten willen niet aansluiten vanwege de kosten voor de inwoners. Vlaardingen neemt hierover in 2030 een beslissing. We spreken voor nu af dat bij evenementen/activiteiten 1 of 2 mensen vanuit de Huurdersraad proberen aan te sluiten. Verder maken we signalen van huurders die ons benaderen kenbaar bij WaWo o.a. periodiek via het bestuurlijk overleg. **Antoinette** maakt een opzet van een lijst. We informeren WaWo hier van tevoren over via een memo **(Ron, Antoinette)**
3.c	Voorbereiding voorzittersoverleg van donderdagmiddag 11 juni Als onderwerpen uit de deelnemers zelf doorgekregen: werving RvC-lid en barbecueën in tuinbeleid. **Antoinette** stemt met **Ron** en **Rob** de agenda verder af.
4.	**Wat verder ter tafel komt /rondvraag** • Er zijn geen punten voor de rondvraag. De aanwezigheid van Karim bij dit overleg vonden we waardevol.