

## Verstand van huren en huurders

Vergadering: Algemene Ledenvergadering Huurdersraad  
Datum: 10 april 2019  
Locatie: Recreatiezaal De Marnix  
Notulen: Jan Weeda (Secretaris)

### Aanwezige bestuursleden van de Huurdersraad Waterweg Wonen

Voorzitter	J. Sloot
Secretaris	J. Weeda
Penningmeester	B. Mels
Werkgroep coördinator	H. Riemens
Algemeen bestuurslid	E. Janzen
Algemeen bestuurslid	E. van Dijk
Algemeen bestuurslid	H. Brinkman
Algemeen bestuurslid	L. van de Lubben

### Aanwezige gasten van Waterweg Wonen

Mevr. M. Kolsteeg	Directeur-bestuurder
Dhr. K. Sipovac	Projectleider "Klantvisie"

### Aanwezige Huurders Waterweg Wonen

In totaal zijn, buiten de bovengenoemde personen, 41 huurders aanwezig. Hieronder zijn vertegenwoordigers van Bewoners-/Activiteitencommissies en Contactpersonen. De presentielijst is tijdens de eerstvolgende ALV-vergadering in te zien en de Huurdersraad zal deze lijst bij het verslag bewaren.

## 1. OPENING

De voorzitter opent de vergadering en heet eenieder welkom, in het bijzonder de gasten van Waterweg Wonen.

Bericht van verhindering ontvangen van de dames C. Kortleven, S. Smit, R. Donk en de heren V. Klein en Piso.

De agenda wordt vastgesteld er zijn geen wijzigingen en/of aanvullingen.

De bewonerscommissies "BAF" en "Maasboulevard" zijn gestopt. Momenteel zijn er nog elf bewonerscommissies over.

Dit jaar bestaat de Huurdersraad 10 jaar, we komen er later dit jaar nog op terug.

## 2. PRESENTATIE "UP-DATE KLANTVISIE WATERWEG WONEN"

Kenan Sipovac praat ons bij over de "Klantvisie" van Waterweg Wonen. Tijdens de vorige bewonersvergadering (17 oktober 2018) heeft Kenan ons de route naar de Klantvisie als tussen station verteld. Nu is de Klantvisie af en krijgen we een presentatie van het gehele project.

Gestart wordt met de implementatie van "Teamgewijze ontwikkeltrajecten (intern)" en "Team overschrijdende projecten & klantreizen (intern/extern)".

De presentatie staat op de website [www.huurdersraad.waterwegwonen.nl](http://www.huurdersraad.waterwegwonen.nl)

## Verstand van huren en huurders

### Vragen en opmerkingen uit de zaal

Vragen over het in de presentatie genoemde “planmatig onderhoud algemeen” en over “planmatig onderhoud” in VVE-complexen, wat stroef loopt.

Bewoners uit de regio mogen inschrijven op woningen van Waterweg Wonen, maar brengen ook de problemen mee. Waterweg Wonen streeft naar een veilige en nette buurt, dit is een van de Klantreizen.

De buurt gaat achteruit, drugspanden worden gesloten met een grote tekst op de voorkant. Waterweg Wonen plaats deze tekst niet, waarschijnlijk de Gemeente Vlaardingen.

Problemen met een huurder die ruiten ingooit in verwarde toestand, zo iemand kan niet zomaar uit huis geplaatst worden. Dit loopt via de Gemeente Vld.

Waterweg Wonen wil maatwerk gaan leveren, ook huurders kunnen dan zelf (kleine) werkzaamheden uitvoeren. Dit kan niet altijd, soms moet er een vakman aan te pas komen.

Alle genoemde onderwerpen in de presentatie komen mij (huurder) bekend voor en zijn van zelf sprekend. Er is veel blijven liggen bij Waterweg Wonen dat moet ingehaald worden. Ook zijn er nieuwe ideeën aan toegevoegd zoals maatwerk.

Een huurder vindt het goed dat Waterweg Wonen al deze onderwerpen bespreekbaar maakt, want wij als huurders worden er beter van.

De Huurdersraad heeft een Gekwalificeerd Advies ontvangen van Waterweg Wonen over het gepresenteerde project “Klantvisie”. De vergadering gaat unaniem akkoord met de inhoud en de aanpak van de “Klantvisie”. De Huurdersraad zal dit als GA-advies aan Waterweg Wonen laten weten.

### **3. INGEKOMEN STUKKEN**

Dhr. Roodenburg heeft een e-mail gestuurd met vragen en opmerkingen over het Jaarverslag 2018 en de notulen van 17 oktober 2018. De voorzitter heeft hier schriftelijk op geantwoord en de opmerkingen zullen in de betreffende documenten verwerkt worden.

Mevr. Kortleven heeft een e-mail gestuurd met vragen over de “Huurronde 2019” en de “Doorstromingsregeling”. De voorzitter heeft hier schriftelijk op geantwoord.

### **4. STATUTAIRE VERPLICHTINGEN**

#### **4. a Vaststellen notulen ALV van 17 oktober 2018**

De opmerkingen van dhr. Roodenburg zijn schriftelijk toegelicht en verwerkt.

#### **4. b Vaststellen “Jaarverslag 2018”**

De vragen van dhr. Roodenburg over de “Eindejaarbijeenkomst 2018” en de “Huurronde 2018” zijn schriftelijk beantwoord.

## Verstand van huren en huurders

### 4. c **Vaststellen “Financieel Jaarverslag 2018”**

Het financieel Jaarverslag 2018 is uitgereikt. Er wordt een vraag gesteld over post 24 “telefoon-, internet- en faxkosten”.

Het financieel Jaarverslag 2018 wordt door de vergadering goedgekeurd.

### 4. d **Bevindingen kascommissie**

Op 19 maart jl. heeft de kascommissie de kasboeken van 2018 gecontroleerd. Er zijn steekproeven genomen, alles is correct uitgevoerd en geregistreerd.

### 4. e **Verkiezing kascommissie**

Wilma Bakker en Val Klein treden volgens het rooster af. De huurders Dennis van Assen en Feike Bangma worden toegevoegd aan de kascommissie.

### 4. f **Verkiezing bestuursleden Huurdersraad**

Els van Dijk en Joop Eigenraam treden volgens het rooster af en stellen zich weer verkiesbaar. De vergadering gaat akkoord met de herbenoemingen.

De voorzitter treedt volgend jaar na 10 jaar af. De Penningmeester stopt ook aan het einde van het jaar. Er zijn dan twee vacatures.

Uit de zaal kwam het verzoek om dit kenbaar te maken onder de huurders.

## 5. **VOORTGANG “DE NIEUWE TOEKOMST”**

De Huurdersraad Waterweg Wonen is bezig om de bestuurlijke structuur anders in te richten. Slagvaardiger zijn en een evenwichtigere verdeling van taken binnen het bestuur worden hierin meegenomen.

### Spreekuur Huurdersraad

We zijn gestart met een spreekuur. We nemen geen taken over van Waterweg Wonen, maar willen een luisterend oor zijn. Er zijn al zes aanmeldingen binnen. Het spreekuur heeft een eigen telefoonnummer en e-mailadres.

### Contactpersonen

Ruim 30 huurders hebben zich aangemeld. 2x per jaar wordt er vergaderd.

Alle contactpersonen hebben een lijntje naar Waterweg Wonen via de Consulenten Beheer.

Tevens ontvangen alle contactpersonen het blad “Huurwijzer” van de Woonbond.

### Samenwerkingsovereenkomsten

De Huurdersraad heeft de samenwerkingsovereenkomst met Waterweg Wonen aangepast aan de hand van de Woningwet 2015.

Bewonerscommissies hebben een eigen samenwerkingsovereenkomst met Waterweg Wonen. Daar waar geen Bewonerscommissies meer zijn neemt de Huurdersraad de taken, genoemd in de Samenwerkingsovereenkomst Bewonerscommissies / bijlage 1 / bevoegdhedentabel kolom “BCI”, over.

Dit geldt ook voor huurders in VVE-complexen.

### Clusters Werkgroepen

De te bespreken onderwerpen met Waterweg Wonen zijn ondergebracht in werkgroepen. Deze werkgroepen hebben we geclusterd.

Elke cluster heeft een coördinator.

## Verstand van huren en huurders

De verdeling is als volgt:

Hans Riemens	Strategisch Woonvoorraad
Leo van de Lubben	Services
Joop Eigenraam	Verhuur
Els van Dijk	Communicatie
Dagelijks Bestuur	Diversen

### **6. RONDVRAAG EN SLUITING**

Elders koopt een projectontwikkelaar 1000 sociale huurwoningen op, kan dat bij Waterweg Wonen ook gebeuren? Dit is bij Waterweg Wonen niet aan de orde. Bij verkoop van woningen moet er o.a. advies gevraagd worden aan de Huurdersraad.

Het ligt aan de politiek of er in de toekomst in de Broekpolder woningen gebouwd gaan worden. Voorlopig is er van de politiek weinig te verwachten.

Bewoners van sloopwoningen uit Rotterdam Zuid kunnen via Woonnet Rijnmond inschrijven op woningen in Vlaardingen.

Volgende Bewonersvergadering is gepland op woensdag 16 oktober 2019.