

# Verslag definitief

## Overleg Huurdersvereniging

### Lingewaarden – SWB

8 juli 2015

Aanwezig : Huurdersvereniging D.J. Bult  
 W. van Hoorn  
 R. van IJzendoorn  
 W. van Kullenburg  
 I. Mulder

SWB J. Huibers (voorzitter)

Afwezig : Huurdersvereniging G. van den Berg

Notulist : N. van Verseveld

Nr.	Onderwerp	Actie
1.	<b>Opening en vaststelling agenda</b>	
	Jaap Huibers opent het overleg en heet iedereen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.	
2.	<b>Verslag 15 april 2015</b>	
	<p>Het verslag van 15 april wordt gezamenlijk doorgenomen. Het verslag wordt vastgesteld. Naar aanleiding hiervan worden de volgende punten besproken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Pagina 1, agendapunt 3; Naamplaatjes Blommeland</u> De HV heeft tijdens het vorige overleg aangegeven dat de naamplaatjes bij nieuwe verhuringen zowel beneden als boven vervangen moesten worden. De HV heeft geconstateerd dat dit inmiddels is gebeurd.</li> <li>- <u>Pagina 2, agendapunt 5; Urgentie statushouders</u> Jaap Huibers heeft de vorige keer het één en ander toegelicht inzake urgentie statushouders. Hier wil Jaap Huibers nog wat aan toevoegen, namelijk; hij ziet <u>vooralsnog</u> geen problemen.</li> <li>- <u>Pagina 2, agendapunt 7; Administratiekosten</u> De belactie inzake automatische incasso was een geslaagde actie. Er zijn veel huurders overgestapt, echter storneert een aantal van deze huurders het automatische geïncasseerde bedrag. Deze huurders krijgen geen tegemoetkoming van 30 euro.</li> <li>- <u>Pagina 3, agendapunt 8; KWH</u> De HV had de KWH vragenlijst nog tegoed. Deze vragenlijst wordt tijdens het overleg verstrekt.</li> <li>- <u>Pagina 3, agendapunt 9; contributie ledenadministratie</u> Er zal door de leden weer en nieuwe machtiging afgegeven moeten worden. De HV ziet er tegenop om de leden weer een brief te sturen. Zij denken dat dit de HV leden gaat kosten. Jaap Huibers stelt voor nieuwe leden te laten tekenen voor machtiging en om volgend jaar mei alle leden een factuur te sturen met daarbij de optie tot machtiging. Dit lijkt de HV een goed idee.</li> </ul>	

<b>3.</b>	<b>Verslag 17 mei 2015</b>	
	Het verslag van 11 februari wordt gezamenlijk doorgenomen. Ook dit verslag wordt vastgesteld.	
<b>4.</b>	<b>Ingekomen stukken en mededelingen</b>	
	<p>Het volgende punt wordt besproken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Klachtencommissie</u> Per 1 juli vervallen de bestaande afspraken die gemeenten en corporaties in het verleden hebben afgesloten met betrekking tot woonruimteverdeling. Dit is het gevolg van de inwerkingtreding van de herziene Huisvestingswet per 1 januari 2015. Dit betekent dat per 1 juli de verantwoordelijkheid voor de Klachtencommissie Woonruimteverdeling niet meer vanzelfsprekend bij gemeenten ligt. Daarom heeft de SWR (Samenwerkende Woningcorporaties Rivierenland) gesproken over de mogelijkheid om de klachten woonruimteverdeling bij de Regionale Klachtencommissie Rivierenland onder te brengen. De Regionale Klachtencommissie gaat hier akkoord mee. Er is een brief naar de gemeenten gestuurd met het bovenstaande voorstel. Deze brief overhandigd Jaap Huibers, ter informatie, aan de HV. De huurders worden geïnformeerd via de website.</li> </ul>	
<b>5.</b>	<b>Kwartaalrapportage 1<sup>e</sup> kwartaal 2015</b>	
	<p>De kwartaalrapportage wordt gezamenlijk doorgenomen. Hierbij worden de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziekteverzuim is laag.</li> <li>- De HV merkt op dat de huurachterstanden meevallen. Jaap Huibers vertelt hier meer over. SWB heeft een regeling met de gemeente om huisuitzetting te voorkomen. Hierbij betaald de gemeente 1/3, SWB 1/3 en de betreffende huurder 1/3 van de huurachterstand. Verder is SWB er ook actiever mee aan de slag gegaan. Doelgroep met kleine bedragen gaan niet meer naar de deurwaarder, maar bellen we zelf. Ook maken we gebruik van Adago. Dit bedrijf kan met huurders het financiële plaatje in kaart brengen zodat aan de voorkant duidelijk wordt of een betalingsregeling past of niet.</li> <li>- Storingsmeldingen brandmelders Mariëndaallaan. Jaap Huibers pakt dit op.</li> <li>- Verkoop nieuwbouw; er staat nog 1 woning te koop in Maurik, hier is een gegadigde voor.</li> </ul>	<b>JH</b>
<b>6.</b>	<b>KWH-huurlabel</b>	
	Jaap Huibers deelt mee dat SWB een brief van KWH heeft ontvangen. In deze brief staat vermeld dat de kwaliteit van de diensten van SWB voldoet aan de kwaliteitseisen en dat de geldigheidsduur van het KWH-Huurlabel wordt verlengd met twee jaar.	
<b>7.</b>	<b>Servicekosten</b>	
	<p>In de eerste helft van 2015 is intensief gekeken naar de servicekosten. We hebben per complex in kaart gebracht welke kosten er in rekening worden gebracht.</p> <p>De nieuwe voorschotbedragen ontvangen de huurders altijd bij de huurverhoging, dit gaat veranderen. Zij zullen deze in de toekomst bij de afrekening ontvangen.</p> <p>In de tweede helft van 2015 wordt het onderwerp nog één keer besproken met de HV. Dan is het totaalbeeld compleet, inclusief de afspraken voor 2016.</p>	
<b>8.</b>	<b>Jaarverslag (ter kennisname)</b>	
	Het jaarverslag heeft de HV ter kennisname ontvangen. De HV complimenteert de RvC die geen gebruik maakt van de overgangsregeling.	

<b>9.</b>	<b>Afspraken vergoeding HV</b>	
	Op 17 mei heeft er een extra overleg tussen de HV en SWB plaatsgevonden inzake de financiën. Er is toen afgesproken dat SWB een voorstel zou doen. Het voorstel overhandigd Jaap tijdens dit overleg en licht het toe. Er wordt niet inhoudelijk ingegaan op het voorstel, hiervoor wordt een extra overleg ingepland in september.	<b>NV</b>
<b>10.</b>	<b>Volgende vergaderdatum vaststellen</b>	
	Er wordt ingestemd met de volgende vergaderdatum: woensdag 14 oktober 2015 van 10:00 uur tot 12:00 uur.	
<b>11.</b>	<b>Rondvraag</b>	
	<p><u>Fietsenberging Valentein</u> De heer Van IJzendoorn heeft een vergadering gehad met de signaleringsgroep Maurik. Er staat nog een vraag open wat betreft de fietsenberging Valentein. Het schijnt dat de toegang tot de fietsenberging nog niet is geregeld. Jaap Huibers zoekt dit uit.</p> <p><u>Voorzieningen seniorenwoningen</u> De heer van IJzendoorn vraagt hoe het zit met de voorzieningen in seniorenwoningen. Is dit iets wat SWB standaard regelt? Jaap Huibers reageert hierop. Het aanbieden van een voorziening zonder betaling is niet aan de orde. Niet alleen omdat de kosten voor aanvullende voorzieningen gedragen dienen te worden door de huurder zelf, maar ook omdat het niet praktisch is: SWB bouwt woningen waar jong en oud goed moet kunnen wonen. Het standaard aanbrengen van (voormalige WMO voorzieningen) past daar niet bij. SWB is met de gemeente in gesprek om een top 10 te maken van voorzieningsaanvragen. SWB wilt een folder maken met deze top 10 en hierbij de bedragen vermelden.</p> <p><u>Servicekosten</u> Er is eerder in dit overleg gesproken over de servicekosten en Nuon. Mevrouw Mulder vraagt zich af of er een huurderscollectief voor energie is. Jaap Huibers geeft aan dat de servicekosten alleen de complexen betreft met een gedeelde CV-ketel.</p> <p><u>Bel Theehuis Blommeland</u> Er is een verzoek binnengekomen om een bel te installeren in het Theehuis. Jaap Huibers geeft aan dat het Theehuis van de bewoners is en deze voorziening dus ook door de bewoners aangeschaft dient te worden. SWB zal hierover een brief sturen naar de bewoners.</p>	<b>JH</b>
<b>12.</b>	<b>Sluiting</b>	
	Jaap dankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering.	

Verslag akkoord bevonden in het overleg van 14 oktober 2015,

J. Huibers

D.J. Bult

  
\_\_\_\_\_  
Manager Wonen, SWB

  
\_\_\_\_\_  
Voorzitter HV Lingewaarden

