

Huurdersvereniging Meppel

Verslag Algemene Ledenvergadering 23 mei 2017

Wijkcentrum De Poele

1. Opening

Er is een goede opkomst. Bert heet iedereen welkom en stelt het bestuur en Debora Kel en Jeannet Bos voor aan de vergadering.

2. De agenda wordt vastgesteld.

3. Jaarrekening wordt goedgekeurd. De kascontrole commissie doet verslag. Décharge wordt verleend door de vergadering. De heren Vos en Gal worden hartelijk bedankt voor hun inspanning. Kascontrolecommissie volgend jaar zal bestaan uit mevr. Karin van der Hoek. Er moet nog een lid in deze commissie bijkomen. (Ans??)

4. Jaarverslag

- 12 december 2016 was er een vergadering met als thema bewonersparticipatie. Het verslag van deze vergadering is toegezonden aan Dhr. Loof van Woonconcept, hij heeft toegezegd de uitkomsten van dit overleg mee ten nemen in het te vormen beleid t.a.v. dit punt.
- Verslagen van Bestuursvergadering komen op de website van HvM, dit om te komen tot een grotere betrokkenheid van de huurders bij de vereniging.

5. Thema voor vanavond is "Huurder en Gemeentepolitiek"

Met de invoering van de Woningwet 2015 is het er één en ander veranderd. Huurders hebben meer zeggenschap gekregen. Gemeentes moeten toezicht gaan houden op de corporaties. Voor de gemeente betekent dit toezicht op Woonconcept en Actium

De Woonvisie heeft de basis gelegd voor het maken van prestatie afspraken. Afspraken tussen de Gemeente, de woningcorporatie en de huurdersvereniging o.a. over aantallen woningen, prijsstelling...

Er worden een aantal filmpjes getoond ter introductie van de onderwerpen waar later over gediscussieerd gaat worden.

Vermeldenswaard is dat door tussenkomst van de Huurdersvereniging en de invoering van het begrip huursom, Woonconcept dit jaar geen inkomensafhankelijk huurverhoging heeft doorgevoerd, de huurverhoging minimaal in gebleven en dat voor sommige huurders er zelfs een huurverlaging is!

Onderwerp 1: Veiligheid

- verlichting
- brand/vluchtroutes
- antislip tegels in de natte ruimtes
- binnenklimaat/fijnstof
- onderhoud en schoonmaak trappenhuizen
- op straat, er wordt te snel gereden in de wijken
- overlast door hangjongeren
- overlast door markt voor centrumbewoners, vooral de opbouw
- oprukkende parkeerproblematiek in de buitenwijken
- tekort aan AED apparatuur
- ontbreken van bijvoorbeeld brandoefeningen in appartement gebouwen

Onderwerp 2: Beschikbaarheid en Betaalbaarheid van woningen

- zorg over inkomensterugloop en het wonen in een voor dat inkomen te dure woning. Geen recht op huursubsidie maar wel een hoge huur. Wat dan?
- huurverschillen zijn te groot
- er is teveel verschil in de staat van onderhoud van de woningvoorraad
- te weinig aanbod voor begeleid wonen. Wachtijd meer dan 3 jaar

- wachttijd voor een grondgebonden eengezinswoning is meer dan 6 jaar
- geopperd wordt een percentage te verbinden aan dat deel wat op mag gaan aan wonen bijvoorbeeld 30%
- meer duidelijkheid over de woningzoekenden krijgen. Wat willen ze? Waarom staan ze op de wachtlijst? Voor de toekomst of verwachten ze dit jaar een woning nodig te hebben? Misschien een idee om deze vragen te koppelen aan het verlengingsformulier.
- aandacht voor de stichtingskosten van de woningen. Een groot onderdeel van deze kosten wordt gevormd door het aansluiten op energie voorzieningen. Hoeveel mag dat zijn en dan vooral, hoeveel mag dat zijn als het gaat om een energie neutrale wijk? Nieuwveense Landen heeft op dit moment te maken met een bedrag van € 8000,- bovenop de grondprijs voor elke woning om aangesloten te worden op de energievoorzieningen!

Onderwerp 3: Wonen en Zorg/Duurzaamheid

- evenwicht zoeken in de kosten die nu betaald worden voor energie en de kosten na investering in duurzaamheid.
- aandacht voor de circulaire economie: hergebruik van materialen bij renovatie
- zonnepanelen regeling/gezamenlijk opwekken van zonne-energie
- aandacht voor woonvormen waar de hulpbehoevende wel samen kan blijven wonen met de partner
- huurverhoging in gaan zetten voor duurzaamheid
- niet alleen zorg in de woning maar ook de omgeving moet gebruiksvriendelijk zijn. Geen losliggende stoeptegels etc.