

Thema avond "de huurder doet mee". Maandagavond 12 december 2016.

Opening: Aanwezig: ca. 40 huurders, Hendrikus Loof en het bestuur van de huurdersverenigingen Steenwijkerland en Meppel

Huishoudelijk deel:

■ Werkplan

Bewonerscomm. op te richten zodat het werk van de huurdersver. door meer mensen gedragen worden.

Het vormen van adviesgroepen op diverse thema,s. bijvoorbeeld: huurverhoging, langer zelfstandig wonen energielasten enz.

Brainstormen op digitaal niveau. Wij proberen zoveel mogelijk huurders te horen. Vandaar dat wij graag in het bezit komen van de emailadressen.

Professionalisering leden van het bestuur i.v.m. veranderende regelgeving. Een bureaumedewerker die ondersteuning bied zodat er continuïteit gewaarborgd is.

Onze administratie wordt gedaan door een extern administratiekantoor. Ook wordt daar de jaarrekening opgesteld.

Voor advies maakt de huurdersvereniging ook gebruik van professionele ondersteuning. Zeker waar het gaat beleidskeuze,s die gemaakt moeten worden met een langere looptijd.

Vanuit de zaal wordt gevraagd naar de prestatie-afspraken. Wat zijn dat precies en wat houdt het in. Voorzitter Bert Robbe geeft uitleg.

Onderwerpen die voor 2017 op de agenda staan:

Prestatieafspraken

Huurverhoging

Servicekosten

Wonen en zorg Uit de zaal komt de vraag naar startersleningen, blijversleningen e.d. Op de particuliere markt kunnen mensen daar wel gebruik van maken. Huurders ten verhuizen of via het wmo-loket een aanpassing aanvragen.

Portefeuille

Huurcontracten/klantgerichtheid 2 zijdig

Zonnepanelen/duurzaamheid. De energiedeal Drenthe daaraan heeft WCC niet voor getekend omdat zij daar geen geld voor heeft. Er is een discussie over het gebruik en aanleg van zonnepanelen. Op flats wordt vooral gebruik gemaakt voor collectieve ruimten en lift.

Nieuwbouw in Meppel/Waar?

Woningmarkt onderzoek door de gemeente/woonconcept/actium/huurdersvereniging.

Werken aan samenwerkingen. Met de gemeente, huurders en de huurverenigingen van WCC in Steenwijkerland en Hoogeveen.

■ Begroting

Concept begroting wordt met de aanwezigen gedeeld.

■ Rondvraag Geen vragen.

Thema

- 1) Introductie door Hendrikus Loof (coördinator huurdersparticipatie WCC)
- 2) In kleine groepen inbreng leveren
- 3) Terugkoppeling vanuit de groepen:
 - Voorstel zonnepanelen opnemen bij servicekosten.
 - Huurprijzen. Te dure woningen 600 euro!!
 - Communicatie. Zeker aan jongeren denken.
 - Loket woonconcept. Bijvoorbeeld in een wijkcentrum. Al bereikbaar
 - Centraal Klachten registreren.
 - Verhouding huur en kwaliteit. Verouderde systemen in woningen.
 - Meedenken via buurtcommissies en bewonerscommissies.

Bij WCC is een klachtencommissie. (Bert)

--- Meedenkers:

Huurders serieus nemen en plannen van huurders van een onderbouwde reactie voorzien.

Participatie o.a. bij de volgende onderwerpen:

Levensloopbestendig maken van woningen bij renovatie.

Woningen duurzamer maken.

Bevorderen van sociale cohesie in de buurt.

Bouwen van betaalbare woningen.

Bij nieuwbouw meedenken over de samenstelling van het type huurwoningen in de wijk.

Bij klachten/problemen actief doorverwijzen naar bedoelde persoon.

Co-creatie samen met de buurt woningen ontworpen. (Hendrikus Loof)

Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat er geen woningen verkocht mogen worden zolang er geen nieuwe gebouwd worden.

Aanpassen van woningen hoeft niet perse tijdens grote renovatieprojecten, kan ook bij plaatsing nieuwe keukens. Dmv lades ipv kasten.

Hoe gaat WCC de communicatie organiseren?

De woonerij komt niet terug. Maar er komt iets van deze tijd terug. WCC vindt dat de communicatie beter moet.

De klant is koning. Wie betaald bepaald. De klant moet wel serieus genomen worden.

Er moet een centraal punt komen voor de klachten. Woonwinkel??

Wat doet de bewonersconsulent?

Per wooneenheid een vast contactpersoon bij WCC.

Terugkoppeling van vragen en raadpleging richting huurders.

Wij willen graag naar bewonerscommissies en het installeren van adviesgroepen.

Jongeren denken hetzelfde over WCC als over bankiers. Zakkenvullers.

Communicatie slecht.

Rommel in de buurt. Woonomgeving. Burenoverlast. Er volgen geen sancties terwijl iedereen een passage heeft staan in de huurovereenkomst over het leefbaar houden van woonomgeving.

Afspraken nakomen.

Inloopkantoor

Betaalbare huurwoningen betaalbaar houden.

Jongeren een kloof met WCC

Serieus nemen van klachten

Onderhoud

Oude geisers

Nieuwe website is succes.