"Huurders MeerWonen"

Stichting " Huurders MeerWonen"
p.a. Annie M.G.Schmidtlaan 29
2343BG Oegstgeest
Tel: 06-20759483
info@huurdersmeerwonen.nl

Concept notulen Huurdersconsultatie
Roelofarendsveen 8 maart 2022 aanvang 20:00 uur
Recreatiezaal Gogherweide, Rembrandt van Rhijnsingel 102, Roelofarendsveen

Aanwezig: Wil Haasdijk (vicevoorzitter), Leo Helsloot (secretaris), Thea van der Zwet (penningmeester), Mirella van Maaren, Ruud Elffrich. Yolande Eradus
Martina Ammerlaan (Raad van Commissarissen), Peter Hoogvliet (Directeur MeerWonen)
Maaike van Graas (Notulist).
Er zijn 49 huurders aanwezig.
Afwezig: André Martin (voorzitter)wegens ziekte afwezig.

1. **Opening**
   Wil Haasdijk opent de vergadering.
   Heet in het bijzonder welkom Peter Hoogvliet directeur MeerWonen.
   Martine Ammerlaan lid van de Raad van Commissarissen.
   Begint met excuses dat de uitnodiging verlaat is uitgedeeld.
   Andre Martin is helaas door ziekte afwezig.

2. **Vaststelling van de agenda**
   Agenda is akkoord

3. **Notulen consultatie avond maart 2020**
   Blz. 1 nummer 6 in notulen staat; Bewoners betalen 90,00 euro aan eigen materialen aangebracht in de woningen.
   - Dit geldt in de EPVwoningen is een maandelijkse bijdrage.

   Blz. 3 punt 5 Ron van Bleiswijk vraag voor flat watergang 189 omtrent zonnepanelen. Deze meneer heeft tot op heden niets gehoord over zonnepanelen op zijn woning.
   - Dit mag meneer terugvragen in het rondje bij Meer Wonen aan Peter Hoogvliet.

4. **Jaarverslag secretaris (power point presentatie)**
   Leo presenteert het jaarverslag, wat doet het bestuur voor jullie?
   2019 was de laatste huurdersconsultatie.
   Besproken punten die zichtbaar zijn in de presentatie van Leo Helsloot.
   *Jaarlijkse huurverhoging
   *Renovatie, nieuwbouw
   *Energieverbruik en besparingen
   *Energietransitie
   *Klachten
   *Leefbaarheid in de wijk
   *Prestatieafspraken met de gemeente en de beloofde nieuwbouw.

Nico van der Meij is 2020 gestopt, heeft het stokje overgedragen aan Leo Helsloot.
Voor al zijn trouwe jaren heeft Nico een lintje mogen ontvangen.
In Kaag en Braassem zijn diverse projecten van nieuwbouw afgerond en worden nog afgerond de komende periode.

5. **Jaarverslag penningmeester**
Bestuur maakt een begroting en krijgt daar akkoord op vanuit Meer Wonen.
Vanuit de zaal vraag; begroting en begrootte kosten van adviseurs. De daadwerkelijke uitgaven van de adviseur zijn vele malen hoger dan begroot. Hoe kan dit?
➢ Het bestuur werkt nauw samen met een adviseur die gespecialiseerd is in huurdersorganisaties. Vanuit wet, overheid kent hij alle regelgeving. Het bestuur maakt gebruikt van de expertise van deze adviseur in de adviezen aan de corporatie.
Vergaderkosten panels vorig jaar.
➢ MeerWonen wilde graag dichter contact met de huurders. Er is een panel van diversiteit van huurders opgesteld. Dit panel mag adviseren over zaken omtrent huurders en MeerWonen.
Jaarstukken gaan jaarlijks naar de accountant.
We maken jaarlijks een begroting, deze wordt goed gekeurd door raad van commissarissen en de directie van Meer Wonen.
Op de website staat het financiële jaarverslag van de penningmeester.
Meer Wonen is 1 stichting financieel jaarverslag is Oegstgeest en Kaag en Braassem samen.

6. **Voorstellen bestuur en verkiezing, mutaties/ volgens het schema van Aftreden;**
Voorstellen bestuur hebben we al gedaan.
- Thea van der Zwet penningmeester. Wil eigenlijk stoppen, ze is bereid om nog 1 jaar aan te blijven om iemand in te werken. Niemand biedt zich aan om deze functie over te nemen. Mocht iemand interesse hebben dan horen we dit graag.
- Leo Helsloot, secretaris, herkiesbaar. Leo zou graag nog 4 jaar doorgaan, huurders stemmen hiermee in.
- Yolande Eradus is nieuw en enthousiast bestuurslid.
- Ruud Elffrich is nieuw en enthousiast bestuurslid, wil zich graag inzetten met specialiteit energietransmissie.

7. **Huurbeleid, power point presentatie**
Dit is een voorstel van het bestuur, we weten niet hoever we hierin komen.
We willen dat huurbeleid wordt gekoppeld aan de energiearmoede.
Er zijn nu al mensen die de energie niet kunnen betalen. En dit zijn vaak mensen die in een huis wonen waar veel energie nodig is om behaaglijk te leven.
Insteek is om huizen waar energielabel laag is daar de huren te bevriezen.
Als woning label B of Label C heeft dan betaald u de huurverhoging.
Woont u in een woning met label D of Label E dan proberen we de huren te verlagen of te bevriezen.
Leeftijd of persoonlijke behoefte van mensen weegt niet mee.
Wij als bestuur proberen hierin wat voor u (huurders) te betekenen.

Alert zijn dat niet de situatie niet ontstaat; huurders van goed geïsoleerde woningen, de kosten van de minder goed geïsoleerde woningen compenseren. De organisatie moet wel gezond blijven.
Tot 2050 moeten alle woningen van het gas af, dit wordt aangestuurd vanuit de overheid.
Vanuit een huurder komt de suggestie om huurders te informeren over het standpunt wat het bestuur inneemt naar Meer Wonen.
Kan het bestuur in deze transparantie bieden?

8. **Energietransitie**
Ruud Elffrich bespreekt dit gezamenlijk. We willen met elkaar tot een zo groot mogelijke besparing van energie te komen.
Gemeente Kaag en Braassem heeft een soort cadeaubon uitgebracht die huurders zelf mochten uitgeven.
Ruud stelt een aantal vragen om gesprek op gang te brengen.
Wat is energietransitie en wie houdt zich hier al mee bezig?
Wat kosten de besparende maatregelen en wat levert het op?
Ruud wil graag aandacht hierop vestigen.
Bewoner West Meerlaan.
Is al een tijd bezig om dubbelglas te laten plaatsen. Staat nu op de planning voor 2023. Bewoner vraagt met klem Meer Wonen om dit te versnellen. I.v.m. de huidige energieprijzen.
Bewoner heeft al diverse energiebesparende maatregelen toegepast. Folie op het raam, folie achter de verwarming.
- Vraag komt straks terug aan Peter Hoogvliet Meer Wonen.

Initiatieven komen uit van uit de gemeente, niet vanuit Meer Wonen.

9. **Prestatieafspraken Kaag en Braassem**
We hebben prestatieafspraken geschreven voor de komende vier jaar. De intentie was om de komende jaren een controlerende rol in te nemen.
Er is veel verandert waardoor er aanpassingen in het plan gedaan moeten worden.
Er zullen veel bijstellingen plaats moeten vinden voor bijzondere doelgroepen en …

10. **Vragenrondje (Meer Wonen)**
Peter heet iedereen van harte welkom, fijn dat u er allen bent.
Duurzaamheid, op dit moment wordt Meer Wonen overvallen door alles wat er in de wereld/maatschappij gebeurt.
We hadden niet kunnen voorzien hoeveel woningzoekenden er ineens bijkomen. (Stroom aan vluchtelingen Syrië, Oekraïne, maar ook huurders van brand op Kaageiland).
Woningen met energielabel E, F, G krijgen als eerste aandacht.
Meer Wonen gaat extra geld aan duurzaamheid uitgeven, er is een budget ingepland voor verduurzaming. Meer Wonen wil graag huurverhoging om extra budget in te plannen voor verduurzaming.
Huurder vraagt om planning zodat huurders daar rekening mee kunnen houden.
Peter durft niet langer dan 2 jaar vooruit te plannen.
Missie is 2028 geen label E, F, G meer binnen Meer Wonen.
Grootste gedeelte van de begroting is verduurzaming & investeren in nieuwbouw.

Woningnood is nog steeds groot binnen Kaag en Braassem. De relatie met de gemeente is heel goed, er wordt samengewerkt met gemeente zijn korte communicatielijnen.
Mevrouw Wesselman Compliment voor meer wonen, nieuwbouw.
Plan de Kolk bijna klaar, overige Oostenrijkse woningen Roelofarendsveen, Nieuwe Wetering. Er was een gesprek geweest dat mensen mogen kijken in de nieuwbouw van Plan de Kolk.
Bewoners worden 5 jaar voor sloop geïnformeerd. Er is een plan opgesteld voor betrokken huurders in geval van renovatie of nieuwbouw. Plan is opvraagbaar bij Meer Wonen. Nu zit Meer Wonen met het dilemma dat er voor een langere periode woningen aan de voorraad worden onttrokken.
Bewoners mogen zeker kijken bij de nieuwbouw die gekomen is op de Kolk in Oud Ade ter vervanging van de Oostenrijkse woningen.

- Meer Wonen wil dit georganiseerd gaan faciliteren.

Is er binnen MeerWonen "jongerenbeleid" binnen Kaag en Braassem, dan kunnen ze ergens gaan wonen en behouden inschrijfdatum?
Er is geen specifiek jongerenbeleid, wel wordt er door meer wonen geïnvesteerd in woningen die geschikt zijn voor jongeren.
Meer Wonen heeft keuze gemaakt om 1 wachtlijst te hanteren.
Gogherweide prachtige zaal. Bewoners kunnen niet in de zaal, bewoners betalen wel voor de zaal?

- Vorig jaar is er een grote korting geweest voor Arendshorst en Gogherweide omdat huismeester en gebruik algemene ruimte voor een groot deel zijn weggevallen.

Servicekosten voor ¾de korting,
Jan
Als je iets wil bij Meer Wonen is het kantoor slecht bereikbaar.

- Kantoor is nog dicht, maar telefonisch is afspraak in te plannen.

Wanneer wordt Gogherweide gesloopt?

- De school aan de overkant mag nieuw gebouwd worden, er is al toestemming van de gemeente om daar evenveel woningen te mogen bouwen voor iedere bewoner van de Gogherweide.

Meer Wonen gaat altijd met huurders in gesprek over wensen van de huurders.
Mondriaanlaan huizen gaan ook weg. I.v.m. het project Sportpad verbouw (vanuit gemeente), nieuwbouw, Multi -functioneel.
Er is nog niets getekend voor de nieuwbouw. Geen duidelijkheid hoe het eruit gaat zien. Op dit moment Roelofarendsveen maximaal 4 hoog bouwen.
Saskia van Uylenburglaan Zouden een nieuw dak krijgen.
Meneer komt zo naar Peter toe.
Breitnerlaan;
Zonnepanelen firma Taurus. Vorig jaar april brief dat er een andere firma zou komen. Afscheid genomen van firma Taurus. Brief gekregen dat apparatuur vervangen zou worden. Hierdoor kan huurder het verbruik niet meer terugzien.
Contact met nieuwe bedrijf is nooit gekomen. Peter moet het antwoord schuldig blijven.

- Peter gaat dit na,

Breitnerlaan;
2 maanden geleden inspectie voor vloeren, er is iemand langs geweest. Maar wat er nu gaat gebeuren is onbekend.

Dak-, gevel- en vloerisolatie laat meer wonen uitvoeren. Maar geen idee wat ermee gaat gebeuren.
Helaas kan MeerWonen niet een Meerjaren prognose geven.
Zonnepanelen watergang 189 vraag 2 jaar geleden gesteld, maar geen duidelijkheid of het mogelijk is om op dit gebouw zonnepanelen te plaatsen.
Alle eengezinswoningen die geschikt zijn voor zonnepanelen hebben een aanbod ontvangen. Nu is programma zonnepanelen Oegstgeest en Kaag en Braassem afgerond.
Meer Wonen is nu zover overstap van eengezinswoningen naar appartementsgebouwen. Per complex kijken aan te pakken zonnepanelen op appartementsgebouw.
Bewoner burgemeesterswijk compliment voor Meer Wonen. Huizen zeer goed geïsoleerd. Meneer zeer tevreden over woningen. Mist wijkbeheerder in de wijk.
Burgemeesterwijk is soms in tuin achter de schutting onhygiënisch daar komt veel ongedierte op af. Wil de wijkagent hier alert op zijn.
Is er animo om een straatfeest o.i.d. te organiseren in de Burgemeesterwijk om met elkaar in gesprek te komen?
Westmeerlaan; kunnen de wijkbeheerders meer druk uitoefenen op mensen die een rotzooi maken van hun woonomgeving. Je mag toch van bewoners verwachten dat ze er netjes mee omgaan. Meer Wonen kan alleen wijkbeheerder druk laten uitoefenen, wijkbeheerder gaat met regelmaat langs. Helaas nog niet met gewenste resultaat.

11. **Rondvraag**

Peter Hoogvliet blijft aanwezig om de individuele vragen van huurders te beantwoorden. Peter heeft voor iedereen tijd vrijgemaakt om vragen te beantwoorden, als peter het antwoord niet direct heeft neemt hij later contact op om de vraag alsnog te beantwoorden.

12. **Sluiting**

21.41 Wil sluit de vergadering