

## Concept notulen Huurdersconsultatie K&B

**Datum:** Woensdag 5 maart 2025 20:00

**Locatie:** Gogherweide Kaag en Braassem

1. Opening door de Voorzitter 20:00.
2. Voorstellen bestuursleden  
Andre Martin (voorzitter), Wil Haasdijk (vicevoorzitter) Mirella van Maaren, Lida Wijfjes (secretaris), Magdalena Perlejewska.  
Marika Nijssen (manager wonen), Sander Verbrugge (financiën), Martina Ammerlaan (Raad van Commissarissen) Frans Baks (Adviseur), Maaïke van Graas (Notulist).  
Afzegging: Renske Zwart Nieuwe directeur bestuurder WYwonen, helaas afwezig zonder bericht.  
Aanwezig 18 huurders.
3. Mededelingen:
4. Notulen maart 2024 huurdersconsultatie Kaag en Braassem  
(zie [Jaarstukken Huurdersconsultatie:: Stichting Huurders MeerWonen](#)  
Ctrl + Klik linkermuisknop om te openen of kopieer deze link in uw browser)  
Notulen blz. 1, Prestatieafspraken Tea Wesselman benoemt wat er bereikt is. De huidige prestatieafspraken zijn getekend. De geschillen zijn opgelost. Prestatieafspraken voor de komende 3 jaar zijn getekend. Er is om de 3 maanden overleg met de gemeente, hierin worden de prestatieafspraken nagelopen. En tot nu toe worden de afspraken steeds nagekomen.  
Automatiseringskosten zijn verlaagd.  
Fusie HaBeKo; in 2024 is het traject omtrent de fusie gestart. De twee besturen hebben hier samenwerkingsovereenkomsten en een nieuw sociaal statuut voor geschreven. Beide besturen hebben positief geadviseerd op de fusie. Dit is nu WY wonen.  
Er verdwijnt geen van de huidige kantoren om contact te kunnen behouden met de huurders.  
  
- Rafik vraagt wat de fusie voor gevolgen heeft voor de huurders  
➤ Sander Verbrugge benoemt dat dit slagkracht betekent. Meer capaciteit van medewerkers. Geen financiële grondslag. Is puur voor de capaciteit vergroting gedaan. Posities die vervuld worden door medewerkers.  
Er gaat ingezet worden op specialisaties. Bijvoorbeeld Duurzaamheidsplan; hoe gaan we om met duurzaamheid voor de komende 10 jaar?  
Er wordt een vraagteken geplaatst bij de vooruitgang voor de huurders.  
HaBeKo kon werkzaamheden technisch op kleine schaal niet meer volledig uitvoeren. Financieel waren beide corporaties gezond.

Er blijft ingezet worden om contact met huurders te behouden. Contact met huurders blijft van groot belang. De drie kantoren Roelofarendsveen/ Oegstgeest/ Hazerswoude blijven bestaan.

- van der Heide Vraag omtrent functies die bezet worden door meerdere medewerkers, Dit klinkt als hogere personeelskosten.
- Sander benoemt dat sommige functies nog open staan. Er is gekeken naar het bezetten van alle gewenste functies, ook met vervanging wanneer mensen uitvallen. Voldoende mensen om alle huurders goed te kunnen bedienen.

Paans is inmiddels stopgezet. Nu doet Veenstra de verwarmingsinstallaties.

- Toos Wijffe recent gebeld met firma Veenstra, De kachel deed het niet. Toen was niet duidelijk of zij al mochten komen. Uiteindelijk is er een andere firma gekomen dan Veenstra. Die komt nu regelmatig binnen het gebouw. Noorderstaete.
- Marika Nijssen (manager wonen); Noordeinde heeft een hele ingewikkelde installatie daardoor komt er nog steeds een andere organisatie. Veenstra bezit (nog niet) de juiste kennis voor deze installatie. Dit zal ook gecommuniceerd worden naar de betreffende bewoners, zodat hier geen onduidelijkheid meer over is.

## 5. Jaarverslag 2025

Logo wordt binnenkort vervangen voor het nieuwe logo.

“Stichting Huurders WYwonen”

Samenstelling van bestuurders is gewijzigd. Na 11 reacties zijn Lida en Magdalena overgebleven. En tijdens huurdersconsultatie 2025 officieel benoemd tot bestuursleden.

Met elkaar hebben we het jaarverslag 2025 doorgenomen.

- Mevrouw Kouwenhoven Lindenlaan. De woningen gaan plat. Dan vindt mevrouw het niet reëel dat de huurverhoging wordt doorgevoerd.
- Sander; Alle woningen die in de herstructurering worden meegenomen krijgen tot er gesloopt gaat worden geen huurverhoging
- Meneer van der Heide, Gogherweide;  
Gogherweide; geen huurverhoging vanuit WYwonen. Maar servicekosten zijn wel verhoogd. 5,7% Dit betekent voor deze meneer € 35,00 per maand omhoog.  
Zo ook voor Ziggo in de Gogherweide, deze is enorm verhoogd. Dit contract wordt inmiddels opgeheven. 70% van de huidige bewoners heeft een andere aanbieder, daardoor mag het stopgezet worden. Het contract is beëindigd.  
€ 11,00 is verhoogd naar € 17,00.  
Gogherweide bewoners betalen € 22,00 per maand aan de gezamenlijke ruimte, maar de Mondriaanlaan betaald mee aan deze ruimte. Volgens meneer van der Heide wordt er niet door het juiste aantal wooneenheden gedeeld.
- Sander Verbrugge; Op dit moment betalen huurders hoger bedrag. Maar aan het einde van het jaar wordt de totale rekensom gemaakt, het te veel betaalde bedrag komt echt terug bij de bewoner.  
Electriciteitskosten zijn serieus gestegen. Daardoor zijn de kosten echt hoger dan verwacht. Einde jaar wordt een einde jaar wordt de totale afrekening gemaakt.  
Meneer benoemt dat hij kleine foutjes vindt in de financiën, hij heeft gesprek met de huurcommissie over de berekende kosten. Dit loopt en komt bij WY wonen weer terug.
- Sander benoemt naar meneer dat er echt een eerlijke afrekening wordt gemaakt aan het einde van het jaar. Liever aan de bewoners teruggeven dan aan het einde van het jaar nog extra moeten betalen.
- Toevoeging Marika Nijssen; Doorstroom makelaar is op dit moment alleen voor Leiden en Oegstgeest werkzaam in een test.

Einde van het jaar gaat er gekeken worden of er ook een doorstroom makelaar aangenomen kan worden voor Kaag en Braassem

Prestatieafspraken Oegstgeest en Kaag en Braassem zijn inmiddels getekend. Er zijn evaluatie afspraken met tijdsplanning en tot op heden houden gemeentes zich aan de gemaakte afspraken.

Er wordt gekeken in een experiment of mensen die in een eengezinswoning wonen naar een appartement willen met dezelfde huur mogen overstappen. Eventueel met een huurgewenningssysteem. Hier wordt naar gezocht. Maar er is echt nog geen zekerheid of dit gaat lukken.

In jaarverslag staat mensen tussen 55 en 65 jaar. Dit moeten we gaan veranderen in leeftijd 55+.

#### **6. Bestuursverkiezingen:**

Bestuursleden moeten volgens de procedures officieel benoemd worden tijdens de huurdersconsultatie. Dat is gedaan in de huurdersconsultaties van 2025.

Benoemt als aanvulling voor ons bestuur. Mw Lida Wijffe, Mw Magdalena Perlejewska  
Goed gekeurd door de aanwezigen van deze bijeenkomst.

#### **7. Financiële overzichten:**

Op beeld laten zien. Met elkaar doorgelopen.

Balans

Winst- en verliesrekening

Adviseur heeft een hoog bedrag. Dit is ook het advies voor de fusie. Wat een grote kostenpost was.

Bewonerscommissies die geen geld hebben ontvangen, hebben geen begroting ingediend.

Abonnement boekhouding verlaagd, dit is overgestapt naar online programma.

Begroting 2025

- Mevrouw Toos Wijffe: Hoe komen de bedragen van de bewonerscommissies tot stand?

Bekijken met elkaar een sheet van de bewonerscommissies, Afhankelijk van het aantal wooneenheden. Sinds 2024 is er een nieuwe berekening. Ongeveer € 5,36 per woning. Basisbedrag € 200,00 afhankelijk van het aantal woningen komt daar de € 5,36 per woning bij.

Er zijn 3 bewonerscommissies opgeheven. Jade uit Roelofarendsveen valt daaronder. Nieuwe bewonerscommissie; de Oostenrijkse woningen.

Pauze

#### **8. Stand van zaken sloopwoningen**

- Marika Nijssen in Roelofarendsveen is een herstructureringswijk. Er is overleg met de bewonerscommissie van de 161 woningen. Op dit moment is er vanuit de bewoners een positief advies gegeven voor de sloop. Er is een mogelijkheid om stadsvernieuwing aan te vragen voor de bewoners uit deze wijk. Er is een sociaalplan in de maak deze is op dit moment nog niet akkoord en daardoor nog niet van kracht. Bewoners die nu verhuizen kunnen nog geen aanspraak doen op de afspraken die in het sociaalplan komen.

#### **9. Rondvraag;**

- Mevrouw over zonnepanelen van de Jade (45), worden deze nog schoongemaakt? Er zou in contract staan dat ze 1x per jaar schoongemaakt zouden worden.

- WYwonen koppelt dit terug.

Mail Huurders MeerWonen wordt niet beantwoord.

- Deze is er blijkbaar even bij ingeschoten, maar onze secretaris doet haar uiterste best om op iedere mail een antwoord te geven.

## **10.** Sluiting

De voorzitter sluit 21:15 de vergadering. Afsluitend doen de aanwezigen gezamenlijk nog een drankje.

Marika sluit aan bij een groepje bewoners van complex jade en Sander sluit aan bij een aantal bewoners Gogherweide en Lindelaan.