

Concept notulen Huurdersconsultatie Oegstgeest

Datum: Maandag 3 maart 2025 20:00

Locatie: M.H. Trompenlaan 71, Oegstgeest

1. Opening door de Voorzitter 20:00.
 2. Voorstellen bestuursleden
Andre Martin (voorzitter), Wil Haasdijk (vicevoorzitter) Mirella van Maaren, Lida Wijfjes (secretaris), Magdalena Perlejewska Maaïke van Graas (Notulist).
Marika Nijssen (Manager Wonen), Sander Verbrugge (financien)
Frans Baks (Adviseur)
Aanwezig 21 huurders.
 3. Mededelingen:
- Inmiddels is MeerWonen gefuseerd met HaBeKo. Voordat dit besluit genomen is zijn alle vereiste procedures voor fusie gevolgd.
Corporatie is inmiddels van naam verandert. WYwonen geworden.
Huurders MeerWonen wordt Huurders WYwonen, Papierwerk zal de komende periode gerealiseerd worden
 4. Notulen maart 2024 huurdersconsultatie Oegstgeest
(zie [Jaarstukken Huurdersconsultatie:: Stichting Huurders MeerWonen](#)
Ctrl + Klik linkermuisknop om te openen of kopieer deze link in uw browser)
Notulen op groot beeld gezamenlijk doorgenomen.
Automatiseringskosten zijn gedaald. Vanwege goedkoper boekhoudpakket.
Januari gefuseerd HaBeKo met WYwonen.
Samenwerkingsovereenkomst en sociaalstatuut herschreven.
2025 nog 2 huurdersorganisaties. Eind 2025 gaan beide besturen overwegen of bestuur HaBeKo en MeerWonen samengaan.
Huurverhoging 0,5% eraf gekregen. (5,3% ipv 5,8%)
Rondvraag in Heemwijk. Marika verteld dat er contact is geweest omtrent het afval door huurders vanuit de Gapp en Huurders van Heemwijk via MeerWonen.
Firma Paans overgestapt naar firma Veenstra. Positief vanuit de huurders.
La France projecten over in gesprek, maar nog niet definitief of van start.
Notulen van Oegstgeest zijn goed gekeurd.
- Jaarverslag 2024;
Deze gezamenlijk doorgenomen.
1. We zoeken als bestuur nog een nieuw bestuurslid uit Oegstgeest. Er is een vrijwilligersvergoeding en de functie van penningmeester staat nog open.
Verhuurdersheffing is komen te vervallen. Wat is er geïnvesteerd;

- mensen met laag inkomen huurverlaging.
- Verduurzaming van wonen.
- Bouwen van nieuwe woningen.
- vennootschapsbelasting is niet komen te vervallen. Rente is niet volledig aftrekbaar en daar moet belasting over betaald worden.

Oegstgeest; Momenteel bezig met nieuwbouw langs de snelweg A44. Planning is rond juni sleuteloverdrachten te doen.

Lokaal maatwerk wordt hierop toegepast. Dit wordt via de website gecommuniceerd.

Universiteitsterrein wordt ook gebouwd door WYwonen. Flat van 12 hoog dit wordt sociale woningbouw.

WYwonen blijft de politiek opzoeken om te blijven trekken dat de organisatie grond krijgt om te bouwen, met name sociale huurwoningen.

De grond in Oegstgeest wordt grotendeels opgekocht door ontwikkelaars, de woningbouworganisatie kan hier (weinig) aan doen.

Wat komt er bij de Leo Kanner school in Oegstgeest. Manager Vastgoed zit daarin, maar weet niet wat daar gaat komen. Er gaat veel in de rondte. WYwonen heeft geen inzicht in wat daar komt.

Mevrouw schetst dat ouderen wel kleiner zouden willen wonen, maar gaan dan veel meer huur betalen.

Er is een test met een doorstroom-makelaar in Leiden. Deze gaat in gesprek met de huurders van WYwonen. Dit gaat straks ook in Oegstgeest starten.

Gebouw aan de Gladiolenlaan bestemd voor 55 plussers. Nu komen er gezinnen met een kindje wonen of jongeren alleenstaanden. Het label is van de 55 plus flat af. Dit is heel zonde (vindt bewoonster) van de mogelijkheden die de Gladiolenlaan te bieden heeft voor de 55 plussers.

Urgentieverklaring voor 1 kamer appartementen geldt ook voor 1 kamer appartementen. Doorstroom hiernaartoe zou heel prettig zijn.

2. Marika neemt deze opmerking voor het label mee naar kantoor of er weer een doelgroep aan gehangen zou kunnen worden.

Uit een groot huis, kleiner wonen dan zou je meer gaan betalen. Dit is heel raar.

Woningruil; kunnen mensen die willen met elkaar ruilen. Er wordt gekeken of het voor beide partijen passend is? Dit moet in overleg met WYwonen. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met WYwonen.

Positieve reactie vanuit huurder.

Prestatieafspraken Oegstgeest; dit jaar staat er eindelijk in de prestatieafspraken dat de wethouder sociale huurwoningen wil gaan bouwen. (Rhijngest, La France, Hofbrouckerpark, Almonde hoeve)

Bestuur WYwonen pleit ervoor datzelfde tarieven huurwoning naar appartement worden aangehouden. Bestuur pleit ervoor dat huren bevriezen bij zo een overstap.

Reactie van Marika; Bij overstappen kijk niet alleen naar netto huurbedrag. Kijk ook naar eventuele stookkosten, extra huurtoeslag. WYwonen is altijd bereid om mee te kijken en te helpen.

5. Bestuursverkiezing

Mw Lida Wijffe

Mw Magda Perlejewska

Benoemt tot officiële bestuursleden met goedkeuring van alle aanwezigen.

6. Financiële overzichten:

- Balans

Op de bank nog geld in reserve.

Inventaris aanschaf geluidsinstallatie. Laptops bestuursleden. Dit wordt per jaar afgeschreven.

- Winst- en verliesrekening

Adviseur vergoeding. Hoge kosten voor de fusie.

Met elkaar het overzicht doorgenomen.

- Begroting 2025

Met elkaar doorgenomen. Vergoeding bewonerscommissies is betaald.

Vergoeding is gebaseerd op het aantal wooneenheden.

Bewonerscommissie van Buitenlust wordt als gemis ervaren. Dit jaar zou de wijk 100 jaar bestaan.

Er is wel overgesproken met de manager WYwonen. Er gaat wel iets gedaan worden vanuit WYwonen.

Pauze, na de pauze de rondvraag.

7. Rondvraag;

Meneer Harsta Salvialaan nummer 13

- Vorig jaar mei gereageerd op mail omtrent huis opknappen naast mensen waar ze gaan klussen. Dit duurde 2 maanden. Vrouw heeft herseninfarct gehad. Huis van de burens komt leeg. Wordt gereed gemaakt voor nieuwe bewoners, duurde 2 maanden. Dit geeft veel geluidsoverlast.
- 3. Vraag naar overleg met WYwonen om het beleid van klussen in een huis erop na te slaan. Als er veel geluidsoverlast is dan zijn burens daar graag op voorbereid. WYwonen zou hierover in overleg moeten gaan. Woongenot werd ontnomen. Even aangeven aan burens wat er gaat gebeuren. Na gesprek met WYwonen en toen de werkzaamheden klaar waren heeft de meneer een bos bloemen ontvangen heel netjes. Hoe het begonnen is kan echt niet. Andre benoemt eerlijk dat hij dit punt vergeten is
- Brandpoorten bij de huizen met waterputten. Kan er opgenomen worden dat mensen die verbouwen geen troep door de waterputten gooien.
- 4. Dit wordt benoemd in het huurkrantje. Naar huurders en aannemers benoemen. Mevrouw Anton van der Horstlaan 27 van Nieuwkoop. Boven enkele ramen. Wanneer wordt dit vervangen voor dubbelglas?
- 5. WYwonen komt hierop terug

Anneke van de Linden Gladiolenlaan 25. Mooie lampen gekregen op de galerij. Zodra er een auto voorbijgaat of ergens op de galerij iemand loopt dan springt hij aan. De wens is om geen aan- uit sensor te hebben. Dit is een duurzaamheidsmaatregel geweest. Maar wens is om de lampen voortdurend aan te hebben.

- 6. WYwonen gaat kijken voor mogelijke oplossing
- In het gebouw (Gladiolenlaan) wonen ook gezinnen met fietsen. Gezinnen met meerdere kinderen. Fietsen staan overal scheef en op de grond. Er wordt gevraagd of er fietsenrekken neergezet zouden kunnen worden. Om een opgeruimder beeld te creëren.
Afval ligt overal (bedden, wasmachine, kastjes)
Kan er iets met de openbare ruimten? Is de grond van de gemeente of van WYwonen?
- 7. WYwonen stuurt wijkbeheerder langs die kan dan ook in gesprek met de gemeente als dat nodig zou zijn.
- Kan er kerstverlichting voor de kerst neergezet worden. Gebeurd al 9 jaar. Vanuit WYwonen wordt er gezegd dat er niets meer neergezet mag worden vanwege brandgevaar. Geen kransen aan de deur.
Overzijde in de hal mag alles nog wel.
- 8. WYwonen gaat dit terugkoppelen naar mevrouw van der Linden.
WYwonen benoemt dat de regels echt steeds strenger zijn geworden. Vanuit WYwonen gaan alle huurders geïnformeerd worden wat wel/niet mag.
Daarnaast gaat WYwonen aangeven wat er als alternatief wel mag. Marika gaat mede zorgdragen dat de regels gehandhaafd gaan worden.

- Frank Zeilstra Kerkwervelaan 88;
- Heeft nog geen WYwonen account kunnen aangeven. Deze maand gaan de huurders hierover geïnformeerd worden.
 - Als huurder aangeeft papier te willen dan krijgt huurder dit weer op papier. Sander geeft aan dat hij omzet deze naar post bij meneer Harsta. Na digitale post kun je ook aangeven weer op papier te willen ontvangen.
 - Digitale voordeur systeem "druppel". Het systeem is heel gevaarlijk het is een elektronisch systeem, volledig afhankelijk van elektronica. Als de stroom uitvalt werkt dit tag systeem niet meer benoemd.
9. WYwonen gaat hiernaar kijken
- Als meneer een nieuwe douchecabine wil dan moet de meneer deze zelf betalen/ laten installeren. Bij verlaten woning in overleg wel/niet laten staan.
 - Glasvezel aansluiting van Odido is verantwoordelijkheid van huurders zelf.

Jan Turk Eduard van bijlenlaan 38;

- Bij belasting moet je kale huur aangeven. Als je deze huurspecificatie nu nodig hebt kun je telefonisch om vragen. De brief komt maar duurt nog even.

Jan Turk;

- Vorige huurverhoging bezwaar ingediend bij huurcommissie. Gelijk door WYwonen op gewezen dat er nogal wat achterstallig onderhoud was. Maar huurverhoging werd wel doorgevoerd.

Enkelglas in zijn woning, mondeling toezegging dubbele beglazing in 2025.

10. Hoe is de huidige planning?

Voordeur met enkele glas, inbraak gevoelig.

Nu weer huurverhoging, diverse problemen zijn opgelost. Maar er staan ook nog dingen open.

Verbrug;

- Alle mail zelfde headline. Er staat geen onderwerp in de kop. Er worden wat opties aangegeven hoe hiermee omgegaan kan worden.
11. Pdf van de mail van WYwonen is maar een jaar te openen. Post wordt extern verzonden daardoor altijd dezelfde aanhef.
- Straks komt er een huurdersportaal. Daar zal alles terug te vinden zijn.
- Secretaris bewonerscommissie Apollolaan. Hij is helemaal alleen. Meneer Hubert was voorzitter en penningmeester. Brief naar alle bewoners voor belangstelling, maar van 108 eenheden is geen enkele reactie gekomen.
- Meneer vraagt al 6 jaar om ophogen straat, is weer besproken, maar nog niet verhoogd.

- Henk Hogervorst;

Wat gaat er gebeuren met Trompenburg? Aantal jaar geleden is er gezegd dat er gesloopt/ verbouwd zou gaan worden. Nu zijn er wat woningen leeg, daar komen nieuwe tegels en keuken in.

12. Sander benoemt dat we naar alle complexen kijken voor de komende 10 jaar.

Trompenburg staat niet op de nominatie om gesloopt te worden. Blijft in de tijd steeds keuzes maken wat WYwonen gaat doen. Mocht iets gesloopt worden dan altijd 5 jaar van tevoren wordt dit gemeld. Hier is een hernieuwd "sociaal plan" voor.

Sloop /nieuwbouw is een hele kostbare oplossing. Renoveren is vaak beter leefbaar. Er is een duurzaamheidsplan tot 2050, dit willen we clusteren met renoveren van woningen.

Er moeten keuzes gemaakt worden in het gehele bezit.

- Frans benoemt afspraken tussen overheid en woningcorporaties bepaalde woningen met score voor onderhoudsstaat. Daar zal de rijksoverheid eisen aan gaan stellen. Naar aanleiding daarvan zal opnieuw bekeken gaan worden.

WYwonen en huurdersorganisatie zal hierover in gesprek moeten gaan

- Aad van Nelk; 1 1/2 jaar geleden nieuwe wc en wc-bril. Bril al 2 keer gebarsten. Kan hier iets aan gedaan worden?
Korenbloemlaan 26.
- Compliment WYwonen Floralaan kwaliteit in huis is enorm verbeterd, dubbelglas. Renovatie was perfect, maar de vloer is dramatisch. Hoe zit het met de vloer, die is echt heel erg koud? Veel te verdienen aan de vloeren.

13. WYwonen gaat hiernaar kijken.

- Meneer Jan Turk Er kwam een meneer foto's maken, vraag of WYwonen toestemming heeft gegeven voor het maken van de foto's. Dit zou zijn voor eventuele schades door bouwbedrijf van Klomp. Aansprakelijkheid door bijvoorbeeld hien. Externe partij doet iets waardoor scheuren o.i.d. zouden kunnen ontstaan.

8. Sluiting

De voorzitter sluit om 22:00 de vergadering.