

Huurdersvergadering Plicht Getrouw

Notulen vergadering Huurdersvergadering Plicht Getrouw, thema: Plezierig wonen in Bennekom.

Plaats vergadering Zaal De Brink, Brinkstraat te Bennekom.

Tijd aanvang 19:30 uur

Datum bespreking Donderdag 21-06-2018

Aanwezig **Bestuursleden Huurdersorganisatie Plicht Getrouw:** Fred Steinmetz, Carolien van Veenendaal, Ad Dobbe, Anton Lemmers en Hugo Schneider.

Tevens aanwezig; Speciaal welkom voor: de heer Jan Harkema (voorzitter van de raad van commissarissen van Plicht Getrouw, de heer Peter Schotsman (secretaris van woningcorporatie Plicht Getrouw), Hans Stoop (penningmeester woningcorporatie Plicht Getrouw en de heer Dick van den Berg (Vicevoorzitter woningcorporatie Plicht Getrouw). Hartelijk bedankt voor hun belangstelling!

1. Opening door de voorzitter.

2. Fred Steinmetz heet allen welkom en stelt de leden van het bestuur Huurdersorganisatie Plicht Getrouw voor. Fred Steinmetz (Voorzitter), Caroline van Veenendaal (Vicevoorzitter en Sociale contacten / behandeling van klachten en overige opmerkingen), Anton Lemmers (Media analist), Hugo Schneider (Secretaris, helaas voor de laatste keer) Ad Dobbe (Bestuursadviseur (teruggetreden als voorzitter wegens gezondheidsproblemen maar wil wel actief blijven binnen de Huurdersorganisatie).

3. Notulen vorige vergadering.

Vragen van huurders:

- Wat de status is van het vervangen en monteren van dubbele beglazing in de voordeuren?, dit zou in 2018 gedaan zijn maar het halve jaar is al om. Dick van den Berg neemt adres gegevens op en zal deze huurder daarover rechtstreeks bericht geven.
- Wat is de status van onderzoek zonnepanelen?. Dick van den Berg geeft aan dat de zonnepanelen per blok woningen ingevuld gaan worden, mits dit geschikt blijkt te zijn voor die betreffende woningen (niet alle woningen zijn geschikt). De procedure is dat Plicht Getrouw met et Woonstede gaat kijken welke complexen geschikt zijn voor zonnepanelen.

4. Vacatures:

- Secretaris/notulist
- Webmaster en coördinatie.

5. Doel van de avond en waar kan de huurder terecht.

De communicatie tussen huurders en de huurdersorganisatie te optimaliseren. Duidelijkheid voor de huurders die het verschil niet precies weten tussen Wooncorporatie Plicht Getrouw (WPG) en Huurdersorganisatie Plicht Getrouw (HPG) en waar ze terecht kunnen met vragen. Heel kort door de bocht: de **corporatie** bouwt en verhuurt huizen en appartementen en is verantwoordelijk voor het onderhoud ervan. De **Huurdersorganisatie** is er voor de huurders in het

Huurdersvergadering Plicht Getrouw

Notulen vergadering Huurdersvergadering Plicht Getrouw, thema: Plezierig wonen in Bennekom.

algemeen en zorgt ervoor dat gemaakte afspraken doorgang vinden en houdt door de corporatie en gemeente genomen maatregelen tegen het licht.

Contact maken met het bestuur van de huurdersorganisatie:

Het liefst per email op huurdersorganisatiepg@gmail.com, of schriftelijk per post Huurdersorganisatie "Plicht Getrouw" Postbus 63, 6720 AB Bennekom.

- | | |
|---|--|
| 1. Eén huurder heeft een klacht / probleem | Woonstede afdeling onderhoud |
| 2. Eén huurder heeft een wens | Woonstede een Zelf Aan te brengen
Voorziening aanvragen (zgn ZAVje) |
| 3. Een groep huurders met een wens | Huurdersorganisatie |
| 4. Een groep huurders met dezelfde klacht | Huurdersorganisatie |
| 5. Een groep huurders met een goed idee | Huurdersorganisatie |
| 6. Klachten over afhandeling door Woonstede | Huurdersorganisatie |

6. HPG wordt stichting.

Vanuit de huurders wordt aangegeven dat HPG al een stichting was, HPG legt uit dat dit een vereniging was. Fred en Ad leggen uit waarom er gekozen is voor een stichting, vanuit de huurders wordt er aangegeven dat er ook kiesrecht is vanuit de huurders omdat zij waarborg willen hebben om inspraak te hebben over en bij de stichting HPG.

Op verzoek van de huurders geeft Ad aan dat over dit punt nog twee vergaderingen zullen worden uitgesproken.

7. Huurverhoging 2018

Niemand is blij met huurverhoging, vooral omdat lang niet iedereen zijn of haar inkomen navenant ziet stijgen. Plicht Getrouw is een heel sociale woningcorporatie en ziet af van de gangbare norm van 4.4%. Huurders met een laag inkomen gaan dan ook maar 1.4% meer betalen en daar zijn we als Huurdersorganisatie blij mee, vooral omdat de huurverhogingen door de overheid worden bepaald.

8. Communicatie via Facebook

Fred geeft aan dat FB niet zo goed aanslaat en geeft aan liever een website te hebben met bijv. een nieuwsbrief. Een aantal huurders in de zaal reageerde hier positief op.

9. Lid van woonbond.

Veel ondersteuning, informatie en adviezen met betrekking tot de huurder.

10. Project Robert Kochlaan

Dick van den Berg legt uit waarom dit project voor WPG niet door kon gaan.

Het project gaat wel gerealiseerd worden omdat dit is ondergebracht bij Woonstede.

11. Renovatie en verbetering

WPG heeft nu meer geld ter beschikking om voor renovatie en verbetering van de woningen, daarbij kunt u denken aan bijvoorbeeld isolatie, schilderwerk en zonnepanelen. Daarover wordt zeer binnenkort meer informatie over verstrekt.

Huurdersvergadering Plicht Getrouw

Notulen vergadering Huurdersvergadering Plicht Getrouw, thema: Plezierig wonen in Bennekom.

12. CO₂

Voor de woningen betekent dit dat we langzaam maar zeker van gas naar elektra gaan. Meer concreet: in 2050 zijn wij CO₂ vrij.

13. Wat is duurzaam wonen.

Het begrip 'duurzaam wonen' is niet te vangen in één zin, daar is het te complex voor. Een paar voorbeelden: afstand woon- werkverkeer zo klein mogelijk houden. Een relatief kleine woonruimte verbruikt minder energie, de kunst hierbij is om uw woning zo efficiënt mogelijk in te kleden. Vermijd plastic zoveel mogelijk. Wat u ook aanschaft: kies voor kwaliteit en probeer er zo lang mogelijk gebruik van te maken. Afvalscheiding is van groot belang voor het milieu. Verspil geen energie, dus neem energiebesparende maatregelen. Afvalscheiding in de daarvoor bestemde containers kunt u aanvragen bij ACV.

14. Klachten Woonstede

Fred geeft aan dat er flink wordt gewerkt aan de klachten bij Woonstede

* Cornelie deurdrangers vervangen, meerdere reparaties bij diverse woningen zijn reeds opgelost.

* Bewoners van de Knoopkruid geven aan dat er bij hun nog diverse zieke bomen en boomstronken zijn die nog niet zijn opgelost.

15. Wat is prettig wonen.

Twee bewoners van de appartementen aan het Wilgenroosje hebben in hun complex een enquête gehouden. (doordat de reactietijd maar twee dagen was heeft in ieder geval de helft van de bewoners al positief gereageerd) Bewoners van het Wilgenroosje bieden hun verduurzamingsrapport aan bij Fred en Dick van den Berg.

16. Rondvraag.

1) Huurder van de Laarweg, geeft nadrukkelijk aan dat Woonstede/WPG nu echt wat moet gaan doen tegen de overlast van herrie maar vooral ook bevuiling in de tuin van haar burens. Door de bevuiling lopen de muizen en ratten in haar tuin. Dick van den Berg is bekend met deze situatie en gaat dit opnemen met Woonstede.

2) Zonnepanelen worden verhuurd, wie betaald de huur van de zonnepanelen? Dit is nog in concept maar komt nog een toelichting vanuit WPG

3) Huurder geeft aan dat alle woningen een energielabel zullen krijgen, daar zou een extern bedrijf voor langskomen maar er is nog niemand gezien. Een andere huurder geeft aan dat er wel iemand is geweest, ook bij Ad is er iemand geweest en heeft aangegeven waar er wel en niet naar gekeken is. Dick van den Berg geeft aan dat vanuit de historie van de bouwgegevens van de meeste woningen nog te achterhalen is welke materialen er destijds zijn toegepast in de woningen. In 2021 moeten over alle woningen gezien, een gemiddelde energielabel B hebben (811 woningen). Op dit moment dragen de woningen van WPG in Bennekom energie labels A t/m E.

Huurdersvergadering Plicht Getrouw

Notulen vergadering Huurdersvergadering Plicht Getrouw, thema: Plezierig wonen in Bennekom.

4) Vraag van huurder waarom zij een eenmalige meerprijs moet betalen voor een stukje uitbreiding voor haar keuken. Dick van den Berg neemt contact op met deze huurder om e.e.a. verder toe te lichten.

Ook een huurder van de Knoopkruid stelt voor dat er voor huurders een keuze moet zijn door bepaalde meerprijzen die ontstaan uit aanpassingen of zij dit eenmalig betalen of maandelijks met de huur mee laten lopen.

5) Waar kan men terecht voor aanvragen / (bouwkundige)renovaties van keukens en/of sanitaire voorzieningen. Hiervoor kunt u contact opnemen met Woonstede, afdeling: vastgoed.

6) Huurder heeft een vraag over het inloggen met zijn wachtwoord op de website. Graag contact opnemen met Woonstede (of Dhr Schotsman)

7) Huurder die al 61 jaar op de Laarweg woont geeft ook aan dat altijd alle reparaties netjes zijn verholpen en uitgevoerd zijn. Deze huurder is daar erg tevreden over en ook dat mag wel eens gezegd worden.

8) Afrondend op de rondvraag draagt een huurder nog een tip aan, om alle keukens die in de seniorenwoningen gerenoveerd gaan worden, te voorzien van elektrisch koken.

De voorzitter dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en vraagt de aanwezigen nog een stem uit te brengen op het nieuwe logo dat HPG wil gaan voeren. De keuze is gemaakt d.m.v. de meeste stemmen, hiermee sluit de voorzitter de vergadering.