

## Huurderscollectief en Heuvelrug Wonen Vergadering: 31 augustus 2015, 18.00 uur.

### Aanwezig namens HC (Huurderscollectief):

Albert van Zandt, Jaap Groeneveld, Gijs Doornkamp, Lea Luijten, Remi Smit en Margo Minderhoud.

Afwezig: Anneke van den Berg (m.k.)

### Aanwezig namens HW (Heuvelrug Wonen):

Pim Kamp, manager Wonen (voorzitter), Nicolette van der Stelt (voor punt 2), Els van Tuinen (notulen).

## 1. Opening en vaststellen agenda

Pim heet iedereen welkom en opent de vergadering. De agenda wordt vastgesteld.

## 2. Huurincasso

Nicolette van der Stelt is aanwezig om vragen over de werkwijze van de huurincasso te beantwoorden.

Heuvelrug heeft beleid vastgesteld van herinnering tot ontruiming (zie stroomschema). Nicolette ligt dit toe. We proberen in een zo vroeg mogelijk stadium op allerlei manieren in contact te komen met de huurder om betalingsafspraken te maken voordat de schulden te hoog opgelopen zijn. Komt de bewoner de afspraken niet na of krijgen we geen contact dan sturen we de achterstand door naar de deurwaarder. Eerder hebben we bewoner al gemeld bij het Sociaal Dorpsteam (hulpverlening).

Met bewoners worden betalingsregeling getroffen om de schuld zo snel mogelijk (binnen twee, drie maanden) in te lopen. Afhankelijk van de situatie van de bewoner worden andere instanties ingeschakeld. Huurder moet of een regeling treffen of hulpverlening/schuldhelp aanvaarden. Op voordracht van de hulpverlening/schuldhelp (en alleen dan) kan de betaling van de schuld uitgesteld, of de afbetalingstermijn verlengd worden. Uitgangspunt is dat de bestaande huur betaald wordt. Heeft de huurder bij meerdere instanties in totaal zo'n grote schuld dat aflossing niet lukt dan wordt een schuldsaneringstraject voorgesteld vanuit de schuldhelpverlening, waarbij na drie (soms vijf) jaar de restschuld wordt kwijtgescholden. Hierin gaat Heuvelrug Wonen mee (buiten de WSNP-regeling waarbij dit wettelijk opgelegd wordt). Heuvelrug Wonen beoordeelt dit niet zelf.

Er loopt een pilot om Schuldhulp bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug onder te brengen. Hierop zijn ze niet toegerust en we vrezen het ergste. Goed om dit op bestuurlijk niveau aan te kaarten. De pilot sturen we op.

Vraag: Is er gemeenschappelijk overleg met de verschillende partijen om zorg voor huurders te bespreken? Dit is er in het verleden geweest, maar dit is met de opkomst van de Sociale Dorpsteams stopgezet. We missen dit en zijn in overleg om het weer op te zetten.

Advies: Bespaartips op internet zetten.

## 3. Stand van zaken:

### a. Participatie HBV-Heuvelrug Wonen

Afspraak 14 september is afgezegd omdat niet iedereen aanwezig kon zijn. 21 september is afspraak jaarplan. Voorstel deze te verzetten en 21 september af te spreken voor Participatie mits Trevor en afwezig kunnen, 17.30 uur. (Inmiddels afgesproken voor 28 september)

**Afspraak:** **Lea** informeert bij HBV en geeft door aan Pim/Marion. Afspraak gaat door als harde kern kan. **Pim** vraagt Marion nieuwe datum te regelen. Evt. uitwijk 22 sept. **Jaap** bespreekt het voorstelrondje met Trevor.

## b. Participatie achterban lokaal

- Leersum heeft meegedaan aan dorpsborrel, bloemencorso, zonnebloemloten. Het concept om aan te sluiten bij dorpsactiviteiten werkt: Contacten met huurders geïntensiveerd; Penningmeester geworven en wijkagent uitgenodigd.
- De HBV's gaan contact opnemen met de bewonerscommissies.
- Er zijn huisbezoeken geweest bij nieuwe bewoners. Niet iedereen is thuis. Twee huurders hebben zich opgegeven voor de nieuwsbrief.
- Gijs wil graag bij schouw Zonstraat aanwezig zijn.
- Driebergen heeft nu website. De brief gaat morgen de deur uit. Jaap neemt dit punt mee naar de redactievergadering van Op de Hoogte zodat dit bij HW op de website komt.

### Afspraak:

- **HW** neemt contact op met contactpersonen bewonerscommissies met vraag of ze namen mogen doorgeven aan de HBV's . Binnen drie weken e-mailadressen doorgeven.
- **Pim** vraagt aan Jakob of er al schouw is geweest bij de Zonstraat. Zo niet dan geeft hij door dat Gijs hierbij aanwezig wil zijn.

## c. Lopende zaken

- Huurdersportaal: Er komt testomgeving in oktober om te kijken of het werkt voor de huurders. Stefanie, Nancy en Margo worden hiervoor uitgenodigd.
- Administratie HBV: Anneke heeft afspraak met Jan van Garderen om administratie in te vullen.
- Statuten: Zijn met Gijs kort gesloten. Zou mooi zijn om voor ledenvergaderingen in november afgerond te hebben. Leersum brengt nieuwsbrief uit met jaarplan en begroting en vraagt of jaarvergadering daar gewenst is.  
**Afspraak: Pim** bespreekt statuten en komt voor 1 november met finaal concept voor de HBV's.
- Ochtendopenstelling: Wil HW in oktober starten.  
**Afspraak: HW** stuurt communicatietraject naar HC.
- Huurbeleid, kerntaak, nieuwe Woningwet: Er verandert van alles. Onder andere het passend toewijzen. Dit heeft veel gevolgen voor volkshuisvesting. 95% van huurders die recht hebben op huurtoeslag moeten de corporaties plaatsen in een woning onder huurtoeslaggrens. In de regio bekijken de corporaties hoe hiermee eenduidig om te gaan. Het idee is om verschillende prijsklassen aan te bieden.
- Verder mogen corporaties wettelijk niet meer doen aan leeftijdsdiscriminatie bij het toewijzen van woningen. Er mag alleen nog met voorrang toegewezen worden. Dit klopt volgens Lea niet met huisvestingsverordening.  
**Afspraak: Pim en Lea** zoeken regels huisvestingsverordening uit.
- Woningbehoefteonderzoek: De eerste versie besproken. 21 sept is de volgende afspraak. Jaap is hierbij aanwezig. De uitkomst wordt het basisdocument voor alle beleidskeuzes. Dit geldt bijvoorbeeld voor de prestatieafspraken, het huurbeleid en keuze deab/niet-deab. Zaken die ook van invloed zijn op de participatie van het HC. Pim neemt HC stap voor stap mee met in huurbeleid.  
**Afspraak: Pim** doet een nieuw datumvoorstel als Trevor op 21 september doorgaat.

## 4. Mededelingen Huurderscollectief

- Bestuursaansprakelijkheidsverzekering: Gaat om aansprakelijk als bestuur/vrijwilliger.  
**Afspraak: Pim** vraagt aan Tanja wat de risico's zijn en hoe dat op te vangen is.  
**Margo** vraagt bij kennis na. Reacties naar Lea.
- Contact gemeente: Huurdervertegenwoordiging is partner bij prestatieafspraken.. Intern is afgesproken dat Jos en Thea twee of drie leden van HC uitnodigen voor een gemeenschappelijk gesprek voorafgaand aan het gesprek met de gemeente. Voor 1 november komt een afspraak met de gemeente.  
**Afspraak: HC** bekijkt intern wie afgevaardigd wordt
- E-mailadressen huurders: HBV wil huurders nieuwsbrief/informatie sturen en hebben toestemming van huurders nodig voor gebruik van het e-mailadres. HW heeft nog geen mailprogramma om huurders te mailen. Dit kan wel na 1 december.
- **Afspraak: HW** stuurt na 1 december iedereen mail met verzoek om een reply naar HBV te sturen voor aanmelding e-mailadres. Voor die tijd komt een oproep op de website van de HBV's.
- "Hart veilig Leersum" wil AED plaatsen en willen deze op meerdere plaatsen installeren. Ze vragen hiervoor een bijdrage van HW, echter woningcorporaties mogen niet meer sponseren. Wellicht is het mogelijk om vanuit leefbaarheid budget een AED in een complex te plaatsen.  
**Afspraak: Pim** bekijkt de mogelijkheid voor HW en bespreekt dit met het team Bewonerszaken.

## 5. Mededelingen Heuvelrug Wonen

- Actualiteit: zie boven
- Personeel: Jan van der Heijde gaat met pensioen. Kees Schepens wordt zijn vervanger. Hij loopt nu stage met Jan.
- Begroting moet eerder worden vastgesteld. HC wil gesprek voordat het definitief vastgesteld wordt.  
**Afspraak:** Pim gaat besluitvorming na.

### Verslag 22 juni

- Aanwezig: Margot Minkema moet Margo Minderhoud zijn.
- Blz 1. Jaarrekening. De vraag was of HC het rapport van de accountant kon krijgen. (Management letter) Zat niet bij de jaarrekening. Jaap zou nog bespreken met Linda en Pim zou in organisatie navragen. Wordt alsnog gedaan.

### Actiepunten

2 maart: - 2, 4 en 7 afgehandeld.

- 5: Margo maakt een websitevariant.

1 juni: - Alle punten afgehandeld met opmerking:

- 3: Gemeente heeft excuses aangeboden voor het onvoldoende betrekken van HC bij woonruimteverdeling.

Opmerking: Het verslag van 1 juni is uitgedeeld maar niet besproken.

**Afspraak: Ieder** mailt zo nodig op- en aanmerkingen naar Els.

## 6. Rondvraag en sluiting

- Lea: Er zijn klachten over het mutatieproces. Er zou bijvoorbeeld te weinig tijd zitten tussen beide huurders. Goed om een apart gesprek met Verhuurconsulenten te hebben aan de hand van concrete gevallen.  
**Afspraak: Pim** nodigt voor de volgende keer iemand van Verhuur uit. Eerst uitleg over de procedure en erna vragen.
- Waar kunnen bewoners terecht met zaken die betrekking hebben op HW en gemeente? HW heeft geen invloed op gemeentezaken Als gemeente bijvoorbeeld

nieuwe klike's aanbrengt heeft HW hierop weinig invloed. HW wil bewoners wel ondersteunen, maar gemeente beslist.

- Lea heeft een klacht van een bewoonster over het nieuwe toewijzingsbeleid bij seniorenwoningen. Is het een idee om hierover een informatieavond te beleggen? Pim wil graag persoonlijk de situatie uitleggen om angst weg te nemen. Mevrouw kan hierbij de burens uitnodigen.  
**Afspraak: Pim** gaat bij bewoonster langs.
- Lea: Er is een gesprek tussen Pim en Nancy over het welkomstpakket. Er is toegezegd dat er in pakket info komt over de HBV.  
**Afspraak: HBV** levert folder aan.
- Jaap heeft gesprek met Linda Sanders van RvT. Wil bespreken wat onderlinge relatie is/wordt. Hoe invulling geven aan de informele kant? Hoe wordt de formele kant vorm gegeven. HC wil ook graag bijpraten met Jos. Jaap kan hiervoor een afspraak maken.
- Pim zit de vergadering tussen HW en HC altijd voor. HC stelt voor dit voortaan af te wisselen. Dit geldt ook voor het notuleren. Dit wordt besloten.
- Remi vraagt of er meer bekend is over Vestia. Hier is geen nieuws over.

21.30 uur sluit Pim de vergadering.

## Actielijst

| <b>Actiepunten n.a.v. vergadering 2 maart</b> |   |        |
|---|---|--------|
| 5   | Verslag HBV Collectief op website zetten. 31/8 moet nog gebeuren<br>Margo maakt websitevariant. | Margot |