

Verlag

Vergadering : Huurdersraad De Driehoek

Datum : 1 maart 2021

Notulist(e) : Anita Commandeur

Aanwezig:

- Piet van Klaveren
- Johan Hupkens
- Johan Smit
- Ben van Os
- Egbert Russchen
- Kees Sijm
- Pierre Braakman
- Willem Bakker
- Madelon Polder
- Els Kramer
- John van de Bovenkamp
- Pierre Braakman
- Brenda Mol
- Gert Jan Brugman
- Mary Groot-Visser
- Kelly Wildschut
- Arno van Zutphen
- Rob Bakker
- Woningstichting Het Grootslag: Hans Kröger
- Woningstichting Het Grootslag: Dick Visser

Afmelding: Ute Bode

	Actie
<p>1. Opening en mededelingen</p> <p>Hans Kröger (directeur bestuurder van Het Grootslag) heet de aanwezigen van harte welkom bij deze eerste (digitale) vergadering van de Huurdersraad. De verwachting is dat we nog enige tijd met de coronamaatregelen te maken hebben en Het Grootslag wil graag aan de slag met de Huurdersraad. Dit is ook nodig omdat we al enige tijd zonder een goed functionerende huurdersvertegenwoordiging zitten.</p> <p>Hans Kröger licht toe hoe we tot de oprichting van een Huurdersraad zijn gekomen. Die informatie en de oproep voor kandidaten hebben de aanwezigen van vanavond allemaal ontvangen. De kern van het verhaal is dat er het afgelopen jaar geen representatieve huurdersvertegenwoordiging meer was. In overleg met de overgebleven leden van huurdersvereniging De Driehoek is besloten om een Huurdersraad op te richten. Het grote voordeel van een Huurdersraad is dat zij niet zelf een vereniging in stand hoeft te houden met alles wat daarbij nodig is. De tijd die wordt besteed, gaat volledig over de inhoud.</p>	



<p>Het belang van een goede huurdersvertegenwoordiging is groot. We hebben de inbreng van huurders nodig voor beleidsontwikkeling en bijsturing. Er zijn tal van onderwerpen die daarbij langskomen. Denk bijvoorbeeld aan het huurbeleid, het beleid voor zelf aangebrachte voorzieningen, onderhoud en verduurzaming en niet als laatste de prestatieafspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersvertegenwoordiging. Samen moeten we werken aan het beste product voor onze huurders.</p>	
<p>2. Kennismaking deelnemers</p> <p>De deelnemers stellen zich kort voor. In dit verslag is een korte samenvatting opgenomen.</p> <p>Kelly Wildschut, Wervershoof: Kelly heeft stage gelopen bij woningstichting Het Grootslag op 16-jarige leeftijd. Heeft vervolgens gewerkt bij meerdere woningcorporaties. Vindt de sector interessant. Heeft nu even geen werk en is met een Vastgoedopleiding bezig.</p> <p>Gert Jan Brugman, Wervershoof Gert Jan is betrokken bij de omgeving. Is werkzaam in het grafisch vakgebied en is benieuwd naar alles wat met wonen te maken heeft. Is graag van toegevoegde waarde bij de Huurdersraad door zijn betrokkenheid bij het dorp.</p> <p>Kees Sijm, Wervershoof Kees heeft heel lang gewerkt als taxichauffeur bij Taxi Kaijer. Ooit is hij gestart als timmerman. En is nu oppas opa van 3 kleinkinderen. Heeft verschillende vrijwilligersfuncties gedaan (o.a. bij een sportvereniging). Bij Taxi Kaijer de Personeelsvereniging. Aangemeld voor de Huurdersraad om wat om handen te hebben en wat te kunnen betekenen voor de medemens.</p> <p>Madelon Polder, Hoogkarspel Madelon woont in een van de nieuwste woningen van Het Grootslag aan de Winterkoning en geniet van het uitzicht en heeft een mooie woning. Komt uit een huurwoning in Hoorn en heeft daar gezien hoe het niet moet. Ze wil graag een steentje bijdragen om het zo goed mogelijk te doen voor huurders.</p> <p>John van de Bovenkamp, Wervershoof John is elektromonteur en heeft meegewerkt aan beheer van onroerend goed. Heeft daarbij te maken gehad met huurders. Is ook betrokken geweest bij de ontwikkeling van Agriport. Interessant om aan de andere kant (beleid) mee te kijken. Wil een positieve bijdrage leveren.</p> <p>Johan Smit, geboren Zaandam, nu Andijk John is service- en onderhoudsmonteur bij een groot installatiebedrijf in binnen- en buitenland. In de omgeving hoort en ziet hij veel ondanks dat hij niet veel thuis is. Heeft de intentie om de huurders te helpen.</p> <p>Pierre Braakman, Hoogkarspel Pierre was zelfstandig deurwaarder in Harlingen. Heeft veel contact gehad met De Bouwvereniging in Harlingen. Zijn interesse voor de Huurdersraad is vooral gewekt</p>	



vanwege de geschiedenis van de voormalige huurdersvereniging en wil graag van betekenis zijn voor Het Grootslag en de huurders.

Egbert Russchen, Hoogkarspel

Egbert heeft als lid en later als secretaris in het bestuur van huurdersvereniging De Driehoek gezeten. Wegens omstandigheden heeft hij destijds zijn deelname beëindigd. Hij heeft gewerkt in de logistiek bij een groot wortelenbedrijf.

Arno van Zutphen, Andijk

Arno heeft korte tijd in het bestuur van de huurdersvereniging gezeten. Het werk heeft zijn grote interesse. Heeft zich nu aangemeld omdat er veel werk verricht kan worden.

Brenda Mol, Andijk

Brenda woont met haar dochter in Andijk. Heeft in de ouderenzorg gewerkt, daarna in de gehandicaptenzorg. Volgt nu een opleiding voor bedrijfsadministratie. Ze wil graag wat bijdragen, en is nieuwsgierig wat ze kan doen.

Rob Bakker, Andijk

Rob is ondernemer bij een administratiekantoor in diverse regio's. Heeft zich aangemeld voor de Huurdersraad om mee te kunnen denken met Het Grootslag. Wil daarbij ook kritisch zijn vanuit de huurder om in de buurt de leefbaarheid te vergroten.

Ben van Os, Venhuizen, geboren Amsterdammer

Ben is een technische man, elektrotechniek. Later als onderhoudsmonteur bij de NS gewerkt, daarna 28 jaar als machinist. Is vanuit Amsterdam via Blokker, Hoorn, Renckum en Ede in Venhuizen terechtgekomen. Bij de NS is hij OR-lid geweest. Doet nu nog veel voor GGZ Gelderland (HR uitdaging).

Mary Groot-Visser, Hoogkarspel, geboren Amsterdammer

Mary is medisch secretaresse geweest. Woont sinds een paar jaar in een nieuwbouwwoning in Hoogkarspel. Haar overleden man heeft deelgenomen aan de Huurdersvereniging. Wil graag haar steentje bijdragen.

Willem Bakker, Westwoud

Willem heeft als werkgeschiedenis: metselaar, daarna naar AH distributiecentrum en vrachtwagenchauffeur. Nu al enkele jaren niet meer werkzaam. Wil zich inzetten voor ouderen, zeker voor diegene die een steuntje in de rug kunnen gebruiken. Is voorzitter bij stichting ouderen West-Friesland. Zet zich in voor het creëren van korte lijntjes om zorg-welzijn voor ouderen te verbeteren. Wil met zijn kennis op het gebied van ouderen graag iets betekenen in de Huurdersraad.

Els Kramer, Hoogkarspel

Els geeft aan dat de reden voor deelname aan de Huurdersraad is dat ze goede ervaringen heeft met Het Grootslag. Els is beheerder van Streekpunt Hoogkarspel.

**Piet van Klaveren, Hoogkarspel**

Piet is zijn loopbaan gestart bij AH, daarna in de cacao-industrie, vervolgens naar de bloembollen in Andijk. Daarna is hij in de WAO geraakt. Werkte parttime door. Is tussendoor geëmigreerd en weer teruggekeerd naar West-Friesland. Is bij de huurdersvereniging gestart als penningmeester. In korte tijd gingen ze van 5 naar 2 bestuursleden. Met weinig mensen moesten ze veel doen. Er is gelukkig een goede verstandhouding met Het Grootslag. Het overleg is altijd constructief gegaan. Zijn doel met de Huurdersraad: het verschil maken voor de huurder, we zoeken het beste voor de huurder. Niet alleen met ideeën vanuit Het Grootslag, maar zeker ook vanuit de huurders. Heeft veel vertrouwen in de nieuwe opzet, mede gezien de grote deelname.

Johan Hupkens, Hoogkarspel

Johan vertelt dat hij nu nog vrij uitzicht heeft naar Westwoud. Dat raakt straks over als Reigersborg-Zuid V vol wordt gebouwd. Hij is geboren in Drenthe. In Zuid-Holland in de bouw begonnen, later bij de politie terechtgekomen. Daarna naar Limburg vertrokken. Maar om dichterbij zijn dochter te kunnen zijn, zijn ze in Noord-Holland gaan wonen. Is inmiddels 14 jaar met pensioen. Heeft de ledenadministratie gedaan van de huurdersvereniging en de website bijgehouden.

Ute Bode, Wervershoof

Ute heeft zich voor deze vergadering af moeten melden i.v.m. ziekte. Zij stelt zich de volgende keer voor.

Anita Commandeur is directiesecretaresse bij woningstichting Het Grootslag. Werkt daar nu zo'n 20 jaar.

Dick Visser is adviseur strategie en beleid bij woningstichting Het Grootslag en is ambtelijk secretaris van de Huurdersraad.

De volgende bijeenkomst zijn Maritha Hoogland en Sander Weel ook bij de vergadering aanwezig. Zij stellen zich de volgende keer voor.

3. Toelichting op vergaderstructuur / voorzitterschap

De Huurdersraad komt 4 á 5 keer per jaar compleet bij elkaar. Daarnaast worden verschillende commissies samengesteld.

Er is nog geen voorzitter benoemd door de Huurdersraad. Het is de bedoeling dat de voorzitter in oktober wordt gekozen door de deelnemers van de Huurdersraad. Om toch zo onafhankelijk mogelijk te kunnen starten is Piet van Klaveren gevraagd om deze taak in ieder geval tot dat moment op zich te nemen. Piet heeft vanuit de huurdersvereniging ervaring opgedaan met Het Grootslag en heeft inmiddels kennis van veel onderwerpen die langs zullen komen.

De volgende bijeenkomst is in mei. Dan zijn er ook 2 leden van de Raad van Toezicht bij. Zij zijn via inbreng van de huurdersvereniging benoemd. Uitgangspunt is dat de Huurdersraad ook eenmaal per jaar een overleg heeft met de Raad van Toezicht zonder aanwezigheid van de directeur bestuurder en MT-leden.



<p>De Huurdersraad wordt lid van de Woonbond. Er is nog een vertegenwoordiger uit Wervershoof bij het provinciaal overleg aanwezig. Per juni/juli aanstaande stopt deze vertegenwoordiger.</p> <p>Voor de bijeenkomsten met de Huurdersraad door het jaar heen, staan diverse vaste onderwerpen op de agenda:</p> <ul style="list-style-type: none">- Juni: jaarverslag- Oktober/november: werkplan en begrotingen- Voorjaar: volkshuisvestelijk bod <p>De agendastukken worden per vergadering digitaal aangeleverd. Meestal is dit 2 weken voor de vergadering. De agenda wordt in overleg met de voorzitter van de Huurdersraad opgesteld.</p>	
<p>4. Programma volgende 2 bijeenkomsten</p> <p>Tijdens de bijeenkomst op 17 mei gaan we het hebben over:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vaststellen reglement Huurdersraad De Driehoek2. Toelichting Samenwerkingsovereenkomst De Driehoek - Het Grootslag3. Samenstelling commissies en werkgroepen4. Bespreken jaarverslag woningstichting Het Grootslag 20205. Deelname en toelichting rol / relatie RvT <p>De agendastukken worden van tevoren gemaïld.</p> <p><u>Vergoeding voor leden Huurdersraad:</u></p> <p><i>Binnen de regio West-Friesland (en teams vergadering)</i></p> <ul style="list-style-type: none">• € 50 presentiegeld per vergadering, inclusief onkosten (reiskosten, e.d.)• € 50 presentiegeld per bijeenkomst buiten de organisatie, zoals bijeenkomsten, cursussen, e.d. Genoemde vergoeding is ook incl. onkosten. <p><i>Buiten de regio West-Friesland (bijv. trainingen / bijeenkomsten Woonbond e.d.)</i></p> <ul style="list-style-type: none">• € 50 presentiegeld per vergadering, exclusief onkosten (reiskosten, treinkaartje, e.d.)• € 50 presentiegeld per bijeenkomst buiten de organisatie, zoals bijeenkomsten, cursussen, e.d. Genoemde vergoeding is exclusief onkosten. <p><i>Vaste vergoeding voor voorzitter</i></p> <p>De voorzitter ontvangt een vaste vergoeding van € 150 per maand. Voor de onkosten geldt dezelfde regeling. Deze vergoeding is inclusief onkosten binnen de regio en exclusief onkosten buiten de regio.</p> <p><u>Samenwerkingsovereenkomst De Driehoek - Het Grootslag</u></p> <p>De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld in navolging van de Overlegwet huuder-verhuurder en de Woningwet. Vraag van Pierre Braakman: wat is de juridische status van de Huurdersraad. Wat is de rechtspersoonlijkheid? Hans Kröger: de Woningwet schrijft voor dat we een huurdersvertegenwoordiging hebben. De Huurdersraad heeft dezelfde advies en instemmingsrechten die de huurdersvereniging ook had. We willen de Huurdersraad zo onafhankelijk mogelijk</p>	



<p>houden. In het reglement is ook beschreven dat derden ingeschakeld kunnen worden door de leden van de Huurdersraad.</p> <p><u>Samenstelling commissies en werkgroepen</u> De commissies en werkgroepen worden stuk voor stuk aangestipt. Het gaat om de volgende commissies / werkgroepen, met daarachter het maximale aantal personen dat daarvoor nodig is.</p> <table><thead><tr><th>Commissies / werkgroepen</th><th>max. personen</th></tr></thead><tbody><tr><td>- Klant en Wonen (o.a. verhuur, betaalbaarheid, schuldhulpverlening)</td><td>- 4</td></tr><tr><td>- Strategisch vastgoedbeleid (o.a. voorraadontwikkeling en verduurzaming)</td><td>- 4</td></tr><tr><td>- Bedrijfsvoering (o.a. kwaliteit en communicatie)</td><td>- 2</td></tr><tr><td>- Klachtencommissie</td><td>- 3</td></tr><tr><td>- Prestatieafspraken gemeenten</td><td>- 2</td></tr><tr><td>- Werving en selectie RvT (volgens reglement RvT: voorzitter HR)</td><td>- 1 (vz)</td></tr><tr><td>- Maatschappelijke adviesraad</td><td>- 2</td></tr><tr><td>- Beste Buurt Idee</td><td>- 3</td></tr></tbody></table> <p>Ruim voor de volgende vergadering ontvangen de leden een omschrijving van de inhoud. We vragen de deelnemers om voor de vergadering hun voorkeur aan te geven. Leden kunnen aan maximaal twee commissies/werkgroepen deelnemen.</p>	Commissies / werkgroepen	max. personen	- Klant en Wonen (o.a. verhuur, betaalbaarheid, schuldhulpverlening)	- 4	- Strategisch vastgoedbeleid (o.a. voorraadontwikkeling en verduurzaming)	- 4	- Bedrijfsvoering (o.a. kwaliteit en communicatie)	- 2	- Klachtencommissie	- 3	- Prestatieafspraken gemeenten	- 2	- Werving en selectie RvT (volgens reglement RvT: voorzitter HR)	- 1 (vz)	- Maatschappelijke adviesraad	- 2	- Beste Buurt Idee	- 3	
Commissies / werkgroepen	max. personen																		
- Klant en Wonen (o.a. verhuur, betaalbaarheid, schuldhulpverlening)	- 4																		
- Strategisch vastgoedbeleid (o.a. voorraadontwikkeling en verduurzaming)	- 4																		
- Bedrijfsvoering (o.a. kwaliteit en communicatie)	- 2																		
- Klachtencommissie	- 3																		
- Prestatieafspraken gemeenten	- 2																		
- Werving en selectie RvT (volgens reglement RvT: voorzitter HR)	- 1 (vz)																		
- Maatschappelijke adviesraad	- 2																		
- Beste Buurt Idee	- 3																		
<p>5. Planning 2021</p> <p>Normaliter houden we viermaal per jaar een algemene Huurdersraadvergadering (februari, mei, september en november).</p> <p>Voor 2021 is de planning om vooralsnog 5 keer per een algemene vergadering te houden (1 maart, 17 mei, 21 juni, september en november).</p> <p>Daarnaast circa 3 keer per jaar een commissie/werkgroep vergadering. Dit is afhankelijk van de soort commissie/werkgroep.</p>																			
<p>6. Rondvraag en sluiting</p> <p>Alle stukken worden digitaal in iBabs geplaatst. Daardoor is iBabs ook gelijk het archief waarin alle stukken terug te vinden zijn.</p> <p>Hans Kröger bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering.</p>																			