

Verlag

Vergadering : Huurdersraad De Driehoek
Datum : 17 mei 2021
Aanwezig : **Zie de aanwezigenlijst**
Afwezig : Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Notulist(e) : Anita Commandeur

	Actie
<p><u>Aanwezigen</u></p> <p>Het Grootslag: Hans Kröger, directeur bestuurder Dick Visser, adviseur strategie en beleid Maritha Hoogland, manager Klant&Wonen Sander Weel, manager Financiën Edgar Aker, voorzitter raad van toezicht Gerard van Bortel, lid raad van toezicht</p> <p>Huurdersraad De Driehoek: Johan Hupkens Piet van Klaveren Willem Bakker Mary Groot-Visser Ben van Os Rob Bakker Brenda Mol Arno van Zutphen Els Kramer Egbert Russchen Pierre Braakman Johan Smit John van de Bovenkamp Madelon Polder Kees Sijm Gert-Jan Brugman Kelly Wildschut Ute Bode</p>	
<p><u>1. Opening en mededelingen</u></p> <p>Piet opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.</p> <p><u>Mededelingen vanuit de Huurdersraad</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Willem is samen met zijn vrouw herstellende van Corona. Wil ook namens zijn vrouw Het Grootslag bedanken voor de grote bos bloemen. <p><u>Mededelingen van Het Grootslag</u></p>	



<ul style="list-style-type: none">- Bij de vergadering van 1 maart is het presentiegeld afgesproken. Afgelopen periode is iedereen persoonlijk benaderd om AVG proef de juiste bankrekeningnummer te ontvangen. Vorige week is naar de meeste leden geld overgemaakt. Voor de reguliere vergadering wordt het presentiegeld overgemaakt op basis van de presentielijst. Hebben we de gegevens nog niet ontvangen, dan ontvangen leden deze week nog bericht.- In het vorige verslag stond aangegeven dat vanavond het jaarverslag behandeld zou worden. De accountant is nog bezig met de laatste controle, daarom is het jaarverslag niet geagendeerd. Ruim voor de volgende vergadering ontvangen de leden het jaarverslag incl een leeswijzer. De gesteld vragen en onze antwoorden worden uitgewerkt en toegelicht bij de vergadering van 21 juni.- Het Huurbeleid 2021 is vastgesteld door de Minister na behandeling van een motie uit de Tweede Kamer. Huurders krijgen geen huuraanpassing dit jaar.- Dit jaar hebben 64 bewoners een huurverlaging ontvangen.- Er is geen nieuwbouw momenteel. We hopen in september dit jaar te kunnen starten met 18 beneden en boven woningen in Hoogkarspel.- De leden die worden benoemd voor overleg met de gemeente over de Prestatieafspraken, ontvangen de stukken half juni.	
<p>2. Voorstelronde</p> <p>Een aantal personen die 1 maart niet aanwezig waren stellen zich voor.</p> <p>Ute Bode, Wervershoof Woont al 25 jaar in Nederland, daarvan is Ute 21 jaar docent bij het Martinus College. Wil een positieve bijdrage leveren en meedenken aan de Huurdersraad. Het is een uitdaging om met zoveel mensen samen te werken.</p> <p>Edgar Aker, voorzitter RvT, woonachtig Wervershoof Edgar neemt nu 6 jaar deel in raad van toezicht op voordracht van de Huurdersvereniging.</p> <p>Gerard van Bortel, lid RvT op voordracht van huurdersvereniging, woonachtig in Naaldwijk Werkt aan Technische Universiteit Delft en houdt zich bezig met betaalbaar en duurzaam wonen. Is benoemd op voordracht van de huurdersvereniging per januari 2021.</p> <p>Maritha Hoogland, manager Klant & Wonen Maritha is nu 2 jaar manager Klant & Wonen, heeft eerder op KCC gewerkt en heeft een uitstapje gemaakt naar een andere corporatie om vervolgens in deze functie weer terug te komen.</p> <p>Sander Weel, manager financiën, woonachtig in Wervershoof Sander is nu 9 jaar werkzaam bij Het Grootslag. Heeft daarvoor 2 jaar bij Woonwaard gewerkt, zijn achtergrond ligt bij de accountancy. Is bij Het Grootslag verantwoordelijk voor het financieel beleid, jaarverslag, begroting etc en geeft leiding aan afdeling FEZ.</p>	
<p>3. Deelname en toelichting rol / relatie Raad van Toezicht</p>	



Piet geeft het woord aan de commissarissen van de RvT. Edgar: Wij van de RvT hebben een belangrijke functie richting de directeur bestuurder en de organisatie. Bovenaan het prioriteitenlijstje zijn de huurders en de belangen van de huurders. Er zijn 2 op voordracht benoemd door de Huurdersvereniging. Bij elk nieuw RvT lid wordt de Huurdersraad erbij betrokken, omdat de belangen van huurders belangrijk zijn. Er is een toezichthoudende rol, maar we mogen en moeten advies geven aan organisatie. Altijd vanuit het oogpunt van de huurder. Dat verliezen we niet uit het oog. Tijdens de vergaderingen van de Huurdersraad zijn minimaal 2 personen vanuit de RvT aanwezig om binding te houden met Huurdersraad.

Ook Gerard ligt toe dat de leden van de RvT toezicht houden op de organisatie en beoordelen of de huurders goed worden meegenomen in het voorgestelde beleid. Maar ook of andere belangenhouders betrokken worden bij het beleid. Uiteindelijk gaat het om de belangen van alle partijen.

4. Stukken ter bespreking en aansluiting ter vaststelling

4.1. Verslag vergadering 1 maart 2021

Geen opmerkingen op het verslag. Het verslag is vastgesteld. Bedankt voor de verslaglegging.

4.2. Reglement Huurdersraad de Driehoek

In het najaar 2021 is het reglement in klein comité opgesteld. Dit zijn de twee overgebleven leden van de huurdersvereniging, Piet en Johan H, en Hans en Dick. Als voorbeeld zijn stukken gebruikt van 2 andere corporaties. Ook zijn er gesprekken gevoerd met leden van die Huurdersraadsleden. Daarbij heeft Piet een vergadering bijgewoond van De Woonschakel. Met al onze informatie is het reglement opgesteld.

Hans: vandaag stellen we het reglement vast, maar daarmee is het niet in beton gegoten. Daar waar nodig passen we het reglement aan als we dat nodig achten.

Website: vanaf volgende vergadering plaatsen we de agenda op de website. Huurders mogen op verzoek aanwezig zijn bij de vergadering. Dit wordt op verschillende wijzen onder de aandacht gebracht bij de huurders.

Er is bewust gekozen om de naam 'De Driehoek' te blijven gebruiken. Hiermee willen we aantonen dat de Huurdersraad een los orgaan is. Het Grootslag gaat ervan dat leden van de Huurdersraad de stukken vertrouwelijk behandeld.

Er zijn geen vragen over het reglement.

Volgens het reglement moet een meerderheid van de leden akkoord gaan met besluiten. De leden zijn unaniem akkoord met het reglement Huurdersraad De Driehoek.

4.3. Samenwerkingsovereenkomst Huurdersraad De Driehoek – Woningstichting Het Grootslag

In Nederland is de 'Wet op het overleg huurders verhuurders' van toepassing. Het gaat daarbij onder meer over de onderwerpen die besproken moeten worden door partijen en de status die deze onderwerpen hebben. We doelen dan op het informatierecht, het overlegrecht, het adviesrecht en het recht om zaken te agenderen.



De Samenwerkingsovereenkomst (SOK) is een kopie van de SOK die we voorheen hadden met de huurdersvereniging. Hans geeft een algemene uitleg wat er in de samenwerkingsovereenkomst staat.

Vragen?

Pierre: eerste pagina punt 3, aanpassen naar Huurdersraad ipv Huurdersvereniging.

John: de bevoegdheden zijn ooit overeengekomen tussen Het Grootslag en de Huurdersvereniging. Hoe is dit vastgelegd?

Hans: een deel is volgens de wet vastgelegd. En deels hebben we samen toegevoegd.

Toegevoegd wordt dat Het Grootslag een advies niet overneemt van de Huurdersraad, dat er dan een motivatie volgt waarom we afwijken van het advies.

Piet vraagt aan de leden of zij akkoord gaan met de Samenwerkingsovereenkomst? Unaniem wordt de SOK vastgesteld.

5. Stukken ter bespreking

5.1. Samenstelling commissies en werkgroepen

Dick wordt aan het woord gelaten.

Er is door de leden enthousiast gereageerd om de voorkeuren door te geven. De werkgroep prestatieafspraken gemeenten is in 2en gedeeld, de leden die in welke kern wonen nemen deel aan die prestatieafspraken. Er waren 23 plaatsen voor de werkgroepen.

Er wordt per werkgroep nog besproken wie de voorzittersrol/leidingrol heeft en wie het aanspreekpunt is. Na deze vergadering wordt een startbijeenkomst georganiseerd. Gezien de omvang kan dat veelal overdag fysiek plaatsvinden. Met elkaar bepalen we de spelregels en afspraken met en naar elkaar.

Tijdens de reguliere vergaderingen met de Huurdersraad, vragen we aan de werkgroepen wat er heeft plaatsgevonden en wat de status is. We voegen ingekomen stukken toe en een toelichting van de status door Het Grootslag.

Het overzicht van de werkgroepen is getoond en besproken.

Johan Hupkens geeft aan dat het belangrijk is dat Het Grootslag alle klachten/mails direct doorsturen naar de leden van de Huurdersraad. Er is vanuit de Huurdersraad geen enkel zicht op ingekomen mails. Johan Hupkens ervaart weerstand dat er onafhankelijk advies moet komen en het feit dat Het Grootslag de verantwoording heeft om de ingekomen mails door te sturen. Piet heeft hierover contact gehad met de Woonbond en er ligt een advies vanuit de Woonbond. Dit advies wil Piet eerst met Het Grootslag en daarover afspraken maken. Dit wordt apart geagendeerd op 21 juni.

Pierre vraagt of het niet ondervangen kan worden door een apart mailadres aan te maken voor de klachtencommissie. Hans: Dit wordt tijdens de startbijeenkomst uitgebreid besproken. Het Grootslag zegt toe dat alles wat binnenkomt voor de Huurdersraad op een lijst 'ingekomen stukken' komt.



Arno vraagt of ze de lijst van de werkgroepen kunnen ontvangen. Dick stuurt deze toe. Ook plaatsen we de stukken op iBabs.

Ute: vraag over de verantwoording om afspraken in te plannen. Dick geeft aan data dit door de contactpersoon van Het Grootslag wordt georganiseerd.

Ben: vraag over de klachtencommissie, heeft daar ervaring mee bij het GGZ. Hij neemt aan dat Het Grootslag zich hierbij ook aan de wettelijke kaders moet houden. Hans: in de basis wordt een geschil altijd eerst behandeld door Het Grootslag. Wij hebben formeel ook een wettelijke regeling bij geschillen. Alleen hebben we drie verschillende kanalen, te weten de kantonrechter, huurcommissie en een eigen geschillencommissie. Deze laatste hebben we samengevoegd in een bovenregionale geschillencommissie, omdat anders de eigen commissie te weinig werk heeft om ervaring op te doen. De wet schrijft voor dat er bij deze commissie altijd een vertegenwoordiger van de corporaties, een vertegenwoordiger van de huurders en een onafhankelijke voorzitter moet zijn.

Een geschil moet wettelijk gezien altijd naar de geschillencommissie of huurcommissie, afhankelijk van het geschil. Bij een geschil over aantasting van het woongenot (geluidsoverlast bijvoorbeeld) of het niet tijdig betalen van de huur gaat het geschil altijd naar de kantonrechter.

Bij communicatie over een klacht/geschil door Het Grootslag wordt aangegeven waar de huurder bezwaar kan maken wanneer we een uitspraak doen over het geschil.

Deze werkgroep klachtencommissie is op verzoek van de Huurdersvereniging, en dat is om extra advies hierover in te winnen. Een zaak die bij de kantonrechter, huurcommissie of geschillencommissie loopt kan niet behandeld worden door de Huurdersraad. Dat geldt ook voor geschillen die niet bekend zijn binnen Het Grootslag. Deze klachtencommissie van de Huurdersraad is meer een tussenoplossing om het gesprek samen aan te gaan. Het heeft wettelijk gezien geen enkele bevoegdheid.

Els heeft een e-mail ontvangen over de aanmelding bij de Woonbond. Hans: de kosten zijn voor rekening van Het Grootslag. Het is belangrijk dat de Huurdersraad buiten Het Grootslag om een deskundige kan uitnodigen en informatie kan ophalen. De Woonbond haalt ook informatie bij de Huurdersraad. Dit onderwerp wordt geagendeerd voor de volgende keer.

Leden van de Huurdersraad ontvangen het blad van de Woonbond.

Dick: Het Grootslag heeft inderdaad de leden van de Huurdersraad aangemeld bij de Woonbond.

6. Rondvraag en sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

Piet bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering. Tot 21 juni. Fijne avond.