

Verslag van de vergadering met bewonerscommissies in de Kempen.

Datum 3 mei 2018
Locatie Cultureel Centrum Den Herd,
Bladel
Aanvang 14.00 uur



Secretariaat: Sibeliuslaan 155
5654 CT Eindhoven
telefoon: 040-257 46 25
E-mail: info@shw-eindhoven.nl
Website: www.shw-eindhoven.nl
K.v.K. Eindhoven nr: 17183788

Aanwezig:

Namens de SHW:

Hans Schouten; Peter Keeris; Jos Herbrink, Riki van Kuringen, Henk van Zon,
Gé Sars, Jos Beckers, Gerda Stillewagt, Tineke Alsemgeest

Aanwezige bewonerscommissies:

't Busseltje, Reusel	4 personen
Hoevenackers, Waalre	2 personen
Het Laar, Aalst	3 personen
Merefelt, Veldhoven	3 personen
Vonderhof Eindhoven	3 personen
BC Luyksgestel	

1. Opening

Hans Schouten opent de vergadering en legt aan de Eindhovense aanwezigen de procedure van 2 vergaderingen uit. Deze vergadering is specifiek voor de Kempen; Eindhoven is toevoerder. Bij de vergadering in Eindhoven zijn de bewoners uit de Kempen welkom als toehoorders.

2. Jaarverslag 2017

-Euroteken op het jaarverslag wordt besproken. Uitgelegd wordt waar we het jaar door mee bezig zijn. Overleg met gemeenten en corporaties. Betaalbaarheid is voor ons héél belangrijk. SHW probeert de huurverhoging tot het minimum te beperken. Dit jaar i.p.v. 1% dit jaar 0,6% exclusief inflatie van 1,4%.

- Duurzaamheid: de bedoeling is dat we in 2050 gasvrij zijn. Wat dan?: nieuwe warmtebron; huis aanpassen; anders koken. En wie gaat dat betalen? Wij met zijn allen. SHW heeft dé oplossing niet. Ook de corporaties niet. Het is een hele zware opgave. Er zijn voortdurend ontwikkelingen die laten zien dat we een groot probleem hebben dat vraagt om een oplossing.

SHW denkt hierover mee. Daarbij moeten we wel realistisch blijven. SHW zal héél nadrukkelijk bij elke gemeente aanwezig zijn als vertegenwoordiger van de huurders. Richting corporaties: denk aan de huurders: bv. Nieuwe pannen en kooktoestel.

We kunnen het proces niet meer omdraaien.....

We zullen vooral naar de totale woonlasten gaan kijken. Huur en energie.

Dus het gaat vooral om de centen.

- De digitale ontwikkelingen houden we niet tegen, Ook wij zullen steeds meer digitaal gaan werken, maar willen te allen tijde vermijden dat sommigen daardoor

niet meer op de hoogte zijn. Vandaar dat wij het jaarverslag ook fysiek uitreiken tijdens de jaarvergadering en deze naar alle bewonerscommissies en huurdersorganisaties via mail toegezonden.

- Het bestuur wordt voorgesteld.

Er worden geen op- of aanmerkingen op het jaarverslag gemaakt.

Financieel verslag: We vergaderen tegenwoordig digitaal, dus regelmatig worden tablets verstrekt om optimaal te kunnen werken. Na afschrijving hebben de bestuursleden het eerste recht van koop; indien een van de bestuursleden dat niet wil dan wordt het verloot onder de bc's die er belangstelling voor hebben.

3. DoeMee

De voorzitter legt uit dat we stoppen met de werkgroep bewonersparticipatie in de huidige

vorm. Dit is trekken aan een dood paard. Doe Mee gaat op een andere manier door:

* Meer, daar waar de vraag is, of de gelegenheid.

* We gaan ook kijken naar themabijeenkomsten die nadrukkelijk aansluiten bij de behoefte en/of de actualiteit, duurzaamheid zou daar zeker een voorbeeld van kunnen zijn.

* Voor ons blijven vooral de vrijwilligers die hun handen uit de mouwen steken, prioriteit hebben om onze ondersteuning, hulp en vooral waardering te krijgen. Daar zullen we ons voor blijven inzetten.

Dat hebben de laatste twee jaren zeker opgeleverd.

* De overkoepelende beweging heeft echter te weinig potentie en draagvlak, en is te divers. Dan is leren hoe het niet lukt nodig, om effectiever naar het wel slagen te werken. Want ondertussen gebeurt er al veel, wel blijft 't nodig om dat eens goed en overzichtelijk en transparant in kaart te brengen. Daarnaast lopen er concrete voorbereidingen en plannen om het klantenpanel goed te gaan uitvoeren.

Kortom, het is niet voor niets geweest.

Wooninc. kan voorzien in ondersteuning door de corporatie, niet in de vorm van leefbaarheidsgeld, maar wel een subsidie zodat een activiteitencommissie een status krijgt (notariskosten e.d.); daarna moet men "de eigen broek ophouden".

Ook SHW zal zich inspannen individuele clubs te "helpen".

Al die zaken hebben te maken met wederkerigheid: voor wat hoort wat.

4. Evaluatie de Kempen

- SHW heeft vorig jaar al aangegeven de fusie met WdK te evalueren. Daar zijn we mee aan de slag gegaan; we hebben daarvoor wel de bewoners uit de Kempen nodig: wat is er destijds beloofd, wat gaat er wel of niet goed; waar moet aandacht aan besteed worden.
- We hebben "munitie" nodig: stuur ons berichten: geef ons wat door, zodat we aan de slag kunnen om uitgebreid alle partijen te bevragen: de huismeester, de huurder, RSZK, de directie van Wooninc. kortom: iedereen die er iets over kwijt wil en dit zullen we tijdens een studiedag aan de betrokkenen presenteren teneinde hen duidelijk te maken welke weg ingeslagen zou moeten worden. Zo'n verhaal kunnen we alleen dan opzetten als we ook daadwerkelijk weten wat er speelt.

5. Pauze

6. Stayinc. BV

- Jos Herbrink legt Stayinc.BV uit.
Sociale huurwoningen kunnen alléén in de commerciële sector terechtkomen bij mutatie.
Huurongelijkheid is niet uit te leggen en dat zou Wooninc. wél moeten doen.
Dit is sowieso een onderwerp voor de evaluatie. Wooninc. moet dat beter communiceren.
Aan Anja is gevraagd het verhaal op papier te zetten zodat het aan de mensen uit te leggen is. Dit is 4 weken geleden gevraagd, echter nog niets ontvangen.
De communicatie behoeft doorlopend aandacht. De overheid, die wij zelf gekozen hebben, maakt het de corporaties zó moeilijk dan er geen speelruimte meer overblijft.
Ook wij als huurdersorganisatie kunnen er daarom steeds minder uithalen: het gaat om minimale resultaten.
De corporatie is zeker niet onwillig maar zie bijvoorbeeld de verhuurdersheffing en ook nog vennootschapsbelasting. De corporaties zijn een melkkoe geworden voor deze overheid. Geen verhuurdersheffing: waarschijnlijk geen huurverhoging en veel meer nieuwbouw sociale huurwoningen.
Verzocht wordt deze onderwerpen door te sturen naar Gerda Stillewagt zodat we weer een paar handvatten meer hebben.
't Busseltje: huur 2 jaar bevroren geweest i.v.m. kwaliteit van de woningen. Nu gaat de huur weer omhoog en de kwaliteit van de woningen neemt steeds verder af.

7. Beantwoording vragen

- Merefelt: Internetgebruik: SHW is zich terdege bewust van het feit dat niet iedereen digitaal onderlegd is en over internet beschikt. Tot de taak van bewonerscommissies, én de huismeester, behoort ook dat zij, indien nodig, hun achterban informeren. Stichting New Beginning in Eindhoven ondersteunt mensen bij het gebruik van digitale middelen.
(JOS BECKERS OM MEER INFO VRAGEN)
- Is het mogelijk dat WI oude woningen afbreekt en daar nieuwe woningen voor terugbouwt? Ja dat kan. Soms valt er niet meer te investeren in onderhoud vanwege de kwaliteit van de woningen.
- Het Laar: krijgen geen antwoord op de vraag of er verbouwd of gerenoveerd gaat worden.
Ook dit a.u.b. op papier zetten en doorsturen. Daar kunnen we wat mee.

8. Afsluiting.

De voorzitter sluit de vergadering om 15.45 uur.