

Verslag van de vergadering met bewonerscommissies in de Kempen.

Datum 1 juni 2017

Locatie Cultureel Centrum Den Herd,

Bladel

Aanvang 14.00 uur

Aanwezig:

Namens de SHW:

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

Namens Wooninc: Anja Jablonski

Aanwezige bewonerscommissies:

BC Waalre (2 personen)

BC Veldhoven (3 personen)

BC Bladel (3 personen)

BC Brabantia (2 personen)

BC de Hoefakkers (3 personen)



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

1. Opening

Hans Schouten opent de vergadering

Hij legt uit waarom we de vergaderingen zijn gaan opdelen. Het laatste jaar hebben we veel aandacht besteed aan het extra kijken naar het woningbezit buiten Eindhoven. We richten ons meer en meer op dat wat zich buiten Eindhoven afspeelt. Gevraagd naar de locatie geven de aanwezigen aan dat Bladel goed bevalt. Komende (jaar)vergaderingen met de Kempen zullen hier plaats vinden.

2. Voorstellen van de bestuursleden van de SHW

De bestuursleden van de SHW stellen zich voor aan de bewonerscommissies

3. Vertegenwoordiging uit de Kempen in de SHW

Al enige tijd zijn we voor het algemeen bestuur van de SHW op zoek naar een of meerdere vertegenwoordigers. Graag ook een jongere dame. Maar we zochten ook nog iemand om de Kempen te vertegenwoordigen.

Al vóór deze vergadering is Gerda Stillewagt gevraagd om voor een periode van 4 jaar toe te treden; zij heeft daarin toegezegd. Zoals bij ieder nieuw bestuurslid zal er een wederzijdse proefperiode van 6 maanden gehandhaafd worden.

4. Jaarverslag 2016 SHW

Hans Schouten:

- Brengt nogmaals de website onder de aandacht: deze is geheel vernieuwd en hierop is alle informatie omtrent de SHW terug te vinden.
- Als stichting hebben wij geen leden en zijn we derhalve wettelijke niet "verplicht" verantwoording af te leggen. We hebben het altijd op een welwillende manier, in het kader van openheid, fout gedaan, met name met de kascontrolecommissie. De financiële verantwoording dienen wij af te leggen aan onze

subsidieverstreker Wooninc. Echter in het kader van de eerder genoemde openheid willen we ook aan u verantwoording afleggen.

Jos Herbrink presenteert vervolgens het financiële jaarverslag en geeft toelichting hierop.

Hans Schouten legt nog een paar begrippen uit:

- Het PEK: is samenwerkingsverband van 4 klantenraden uit Eindhoven en omgeving.
- OnsPlatform.tv: we zijn nog steeds op zoek naar actieve huurders. Eén van de acties is een klantenplatform dat via Wooninc. opgezet wordt en anderzijds OnsPlatform.tv. (buurtplatform)
- Opleidingskosten veel lager uitgevallen dan begroot: onder andere door het overlijden van Hein Willems, onze voormalige penningmeester moesten er andere zaken geregeld worden. In 2017 is dat al ruimschoots ingehaald (dat zal volgend jaar in de cijfers terug te zien zijn).
- We zijn en blijven vrijwilligers: we weten niet alles. Wetten en maatregelen zijn dermate ingewikkeld daar kom je niet meer uit. Vandaar dat wij een beroep doen op externe ondersteuning (o.a. huurverhoging, alliantie) We zijn blij met de transparantie van Wooninc., maar we blijven kritisch, positief kritisch.

Hans geeft een verklaring voor de aanwezigheid van Anja Jablonski. Bij onze vergaderingen met de bewonerscommissies en huurdersorganisaties zijn normaal gesproken geen mensen van Wooninc. aanwezig: iedereen moet vrijuit kunnen spreken.

5. Huurharmonisatie

Anja Jablonski legt het begrip huurharmonisatie uit. En dat verklaart de diversiteit in huursommen binnen een en hetzelfde complex.

Hans nodigt een ieder uit om tijdens de pauze aan de bar een drankje te bestellen en laat weten dat de bewonerscommissies óók welkom zijn op de 2^e jaarvergadering die in Eindhoven gehouden wordt. Echter daar worden alléén de daar van belang zijnde onderwerpen besproken.

Na een korte pauze wordt de vergadering voortgezet.

Omdat Gerda Stillewagt inmiddels ervaring heeft met het opstellen van een bewonerscommissie (huishoudelijk reglement, subsidie, overleggen met Wooninc.) wordt haar gevraagd hierover uitleg te geven.

Hans Schouten: ziet hier een hoop positieve bewonerscommissies. Er zijn echter ook bewonerscommissies van 2-3 mensen die totaal geen draagvlak hebben en daar wordt subsidie aan gegeven?

Zorg dat je belangrijk bent voor álle huurders en ondersteun vooral al die vrijwilligers en activiteitencommissies. In sommige gevallen staat een bewonerscommissie recht tegenover een activiteitencommissie. De combinatie bewonerscommissie en activiteitencommissie die goed functioneert is een succes.

Peter Keeris beschikt over een lijst met diverse mogelijkheden om subsidies aan te vragen. Hij zal deze lijst op de website laten zetten.

Anja Jablonski geeft aan dat er in de Kempen geen activiteitencommissies zijn. Hans geeft aan dat die er in de toekomst ongetwijfeld zullen komen.

6. Beantwoording vragen:

1. Is de fusie van Woningstichting De Kempen met Wooninc al eens geëvalueerd?
Antwoord Wooninc.: dat is een goede; zouden we wel moeten gaan doen. SHW zal goed in de gaten houden dat de evaluatie ook daadwerkelijk gaat plaatsvinden.
2. Afrekening servicekosten Malvalaan?
Hier wordt door Wooninc. aan gewerkt. (Jorg Cox (Wooninc.): is door 2 stagiaires opgesteld?) Wij houden dat in de gaten.
3. Heeft SHW signalen gekregen van de neiging van gemeenten om de WOZ waarde te hoog vast te stellen?
SHW heeft hier geen signalen over ontvangen en Wooninc. bekijkt de vaststelling van de WOZ waarde van hun bezit zeer kritisch.
4. Wat te doen als Wooninc. zich niet houdt aan de in de SWOK gemaakte afspraken?
Tineke Alsemgeest geeft (tevens voorzitter van een bewonerscommissie) een aantal tips om tot goede resultaten te komen.
5. Is het mogelijk om erkend teveel betaalde huur alsnog terug te vorderen en zo ja, welke weg moet dan bewandeld worden daar zich dit vóór de fusie heeft afgespeeld?
Jos Herbrink neemt hierover contact op met meneer Frits Ramaekers van Merefelt. Als alle bewoners van Merefelt de klachten op een rijtje zetten dan gaat SHW het juiste kantoor zoeken. Er moet duidelijkheid komen inzake alle onvolkomenheden uit de tijd van RSZK. Dit gaat op managementniveau (Ephrem Davids) met Wooninc. opgenomen worden.

SHW wil een evaluatie Wooninc./RSZK. We hebben er te weinig zicht op. Er moet duidelijkheid komen. Huurders van De Kempen dienen hiervoor materiaal te verzamelen. Géén onderbuikgevoelens maar echte bewijzen.

7. Afsluiting.

De voorzitter sluit de vergadering om 16.15 uur.

Merefelt vraagt nog hoe het zit met de kapotte screens? Anja Jablonski: de goedkeuring voor reparatie is binnen.

Meneer Ramaekers heeft op 6 april gewaarschuwd voor de kapotte lift. 1 Lift is afgekeurd. Dus er is maar 1 lift beschikbaar. Wordt morgen nog een keer opgenomen door de SHW met de technische dienst.

Meneer 's Gravenzande: heeft bij diverse corporaties geïnformeerd: Alleen Wooninc. doet dit zo:

een lagere huur vanaf nov. 2015. WsdK vroeg in het verleden 50 – 65%, vanaf 2011 100%. Wooninc vanaf 2015 80%.

Hans dit is al vaker bij Wooninc neergelegd. We gaan hier wederom aandacht voor vragen. We gaan ons echter niet verschuilen achter: “die corporatie doet het zo en die doet het zo.” Wij hebben te maken met Wooninc. Meneer is zelf tevreden over de eigen situatie maar vindt het een kromme stelling.