

Verslag ALV 10 november 2015

AANVANG 20.00 UUR

LOCATIE FLUITERLAAN

Locatie	Wijkkantoor Havensteder, Fluiterslaan 339 te Cap ad IJssel
Tijd	20.00 uur
Bestuur	Cor Kievid, voorzitter
	Wim de Bruin, secretaris/penningmeester
	Steve Fok, bestuurslid

Afwezig: Roël Bout, Peter Krijt, Hans vd Linden, BC Beemsterhoek

Aanwezige huurdersorganisaties

HV Roek&Buizerd (Cor Kievid), HV 't Slot(Wil Klerk, Jilt Sietsma), BC Vivaldi (Bertus van Luijk,Rinus Versluis) HV Schinckelhove(Mv Slingerland, mw Klein) HV De Vogel (hr Westrik)

Buurtcontacten: Johan Witkam,Arjan de Braal,Cees Boonstra, Joke van Rossen, Leen Krol.

Gasten: Paul Ramjiawansingh (Havensteder) Arend de Blécort (gemeente) Martin vd Giessen (gemeente) Rivka van Straaten (Havensteder) Joeri van Broekhoven(Havensteder)

1. Opening. Op verzoek wordt agendapunt 6 Samenwerkingsafspraken na de mededelingen als eerste punt besproken
2. Mededelingen.
Bericht van verhindering van hr vd Linden, BC Beemsterhoek, hr Bout (ziek) en hr Krijt (ziek)
3. Samenwerkingsafspraken. Aan de hand van een Powerpointpresentatie worden onder leiding van bestuurslid Steve Fok de afspreken doorgenomen.

Wat zijn samenwerkingsafspraken?

Capelle gebruikt de term prestatieafspraken. Het zijn afspraken tussen gemeente, woningcorporatie en huurdersorganisatie ten aanzien van volkshuisvestingsbeleid . Looptijd ten minste een jaar Onze afspraken gelden voor 2016 en 2017

De Woningwet 2015 geeft...

huurdersorganisaties een zelfstandige rol bij het vaststellen van samenwerkingsafspraken
huurdersorganisaties recht op informatie die andere partijen ook hebben
geeft partijen het recht geschillen omtrent de afspraken voor te leggen aan de minister

Kwaliteit van de woningvoorraad

Doel vanuit Woonvisie:

“(...) een klein deel van de woningvoorraad vraagt op termijn [om] aandacht. Het zijn kleine, goedkope woningen die ouder zijn dan 40 jaar.”

“De Gemeente is van mening dat in sommige gebieden de kwaliteit van de woningen en haar omgeving matig is.”

Sociale woningvoorraad 2/2

Gemaakte afspraken:

- o Sociale voorraad tot een kale huur van € 710,00 minimaal 33% van de totale woningvoorraad bedraagt, niet minder
- o Voldoende eengezinswoningen beschikbaar
- o Indien jaarinkomens boven de € 38.950 hogere inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen, zal Havensteder dit investeren in Capelle (renovatie/duurzaamheid)

Betaalbaarheid

Doel vanuit Woonvisie:

“de Gemeente [zet] de komende jaren in op het borgen van betaalbaar wonen.”

Gemaakte afspraken:

- Havensteder zal in 2016 minimaal 60% van vrijgekomen woningen onder de hoogste aftoppingsgrens aanbieden
- Voor kwetsbare groepen wordt de streefhuur van een klein deel van de woningen beperkt
- Havensteder gaat i.s.m. de HRC inspanning bij de begeleiding van een te dure woning naar goedkoper alternatief
- De HRC zal een actieve informatieverstrekking richting huurders op zich nemen

Duurzaamheid

Doel vanuit Woonvisie:

Definitie: “Het gaat zowel om het milieu en materiaalgebruik in het algemeen, maar zeker ook om de woonlasten van onze bewoners. De huur is een belangrijk bestanddeel van de woonlasten. Daarnaast hebben de bewoners te maken met energielasten.”

“Uiteindelijk doelstelling is om in 2018 een energiebesparing te behalen van 5% bij particulieren en het bedrijfsleven ten opzichte van 2015 en in 2018 5% meer duurzame energie op te wekken dan in 2015.”

Gemaakte afspraken:

- Havensteder onderzoekt samen met de HRC hoe woningen verduurzaamt kunnen worden. Woonlastenverlichting wordt gebruikt om investeringen te bekostigen.
- HRC neemt voortouw in het energiebewust maken van huurders
- Havensteder voert een pilot uit met energiebewustwording en een pilot met zonnepanelen. De eerste pilot vindt plaats in Schollevaar

Leefbaarheid

Gemaakte afspraken:

- Havensteder investeert in verbetering van leefbaarheid en veiligheid van woningen
- Extra inzet op:
 - Rondelen
 - Opera- en Gebouwenbuurt
 - De Hoeken
 - Hoven en Wiekslag
 - De Florabuurt (Bongerd/Wingerd)
- HRC denkt mee over uitvoering en haalbaarheid van maatregelen, en blijft opkomen voor de huurders

Wonen, welzijn en zorg

Doel vanuit Woonvisie:

“Een groot deel van deze doelgroepen [i.e. senioren of mensen met een beperking] woont al zelfstandig. De gemeente wil deze doelgroepen goed ondersteunen in het zelfstandig wonen.”

Gemaakte afspraken:

- Havensteder, gemeente, zorginstellingen en andere externe partners werken nauw samen om het wonen voor deze doelgroepen plezierig te houden
- Gemeente en Havensteder stimuleren doorstroming om beschikbaarheid van aangepaste te garanderen. De HRC zal indien nodig medewerking verlenen bij activiteiten hieromtrent

Huisvesten statushouders

Gemaakte afspraken:

- Gemeente neemt initiatief om te kijken of er gewisseld kan worden met statushouders ten behoeve van vraag en aanbod
- Gemeente draagt bij aan een tijdelijke huurprijsverlaging van grote woningen voor statushouders voor een periode van 2 jaar
- Gemeente onderzoekt andere mogelijkheden voor het huisvesten van statushouders (e.g. kantoorgebouwen)
- De HRC heeft bedongen dat statushouders niet in de buurt terecht komen waar de Rotterdamwet van toepassing is verklaard (Operabuurt, Gebouwenbuurt, Hoekenflats en Hoven/Wiekslag)

Na deze uiteenzetting en beantwoorden van de vragen uit de vergadering, wordt unaniem ingestemd met de afspraken.

4. Vaststellen verslag vorige vergadering.
Verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
5. Informatie aan/van de huurder.
Klachten over werkwijze KCC. Er wordt volgens spreker niet geluisterd naar de inhoud van de klacht. Melding aan KCC via site lijkt niet te werken. Cees Boonstra zal dit verder uitzoeken. Spreker wordt uitgenodigd op kantoor Fluiterlaan de procedure nog eens door te lopen.
Rol huurders bij gemengde complexen. Cor Kievid legt uit dat dit probleem momenteel wordt behandeld in een werkgroep die hiervoor in het leven is geroepen.
6. Informatie van en aan Havensteder.
Verwarmingskosten Joeri van Broekhoven schetst kort de problematiek. Is van mening dat de kosten uiterlijk half december verrekend zijn.
Afhandeling participatiepanden Rivka geeft aan dat dit in de werkgroep is afgehandeld. Wim de Bruin deelt mee dat hier voor de betreffende organisaties nog een introductiebijeenkomst volgt.
7. Voordracht benoeming Arjan de Braal
Arjan de Braal wordt bij acclamatie benoemd. Heer Witkam geeft aan, mocht dit nodig zijn, t.z.t. te willen toetreden tot het bestuur.
8. Nieuwsbrief.
Toelichting door Steve Fok. Papieren exx worden uitgereikt. Aantal deelnemers neemt exx mee ter verspreiding.
9. Stand van zaken De Brug.
Bestuur is druk bezig de zaak op de rails te zetten. Probleem is hierbij dat gedeelte huurders (voormalig HPF) nog niet is aangesloten bij De Brug. Ook is er een vacature voor penningmeesterschap. Er wordt gewerkt aan de site.
10. Rondvraag
Wordt geen gebruik van gemaakt.

Bezoek adres: Meidoornveld 192 Telefoon:010-451 68 60
Postbus 795 2900 AT Capelle aan den IJssel

Email:hrc@huurdersraadcapelleaandenijssel.nl Site <http://www.huurdersraadcapelleaandenijssel.nl>