

## **Algemene LedenVergadering HBD**

**21 maart 2023**

**19.00-21.00 uur**

Aanwezig:

*Bestuursleden:* Geert van Kraaij (algemeen bestuurslid), Jan van As (penningmeester) en Cees Langen (voorzitter-secretaris)

*Leden:* 14 personen

*Woonwaarts (Ww):* Huurderscommissaris RvC en directeur bestuurder

Afwezig: 4 aangemelde waarvan 1 ziek gemeld

---

### **Welkom**

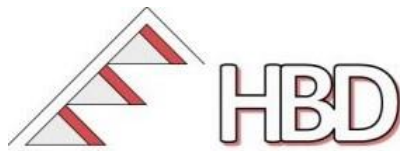
Cees opent de algemene ledenvergadering en heet iedereen van harte welkom. Er volgt een korte voorstelronde.

### **Mededelingen en ingekomen stukken**

- **Een mededeling ontvangen:** over isolatie, zonnepanelen en dakpannen → dit wordt opgepakt op een dinsdagochtend met de vraagsteller.
- **Andere leden hebben gevraagd:**
- is er wel eens onderzocht of er behoefte is om elkaar vaker te zien en te spreken als huurders? → Cees geeft aan om met een bepaald thema wat vaker bij elkaar te komen, die behoefte is er echt wel.
- Is er een vorm van evaluatie of voortgangscontrole op uitgezette vragen en acties? → er is wel een verslag gestuurd na de vorige vergadering met antwoord op deze vragen. Er volgt nog meer informatie na het Lokaal Overleg. Van dinsdag 28 maart.
- Er is een gebrek aan communicatie met en vanuit Woonwaarts, wordt vaak gehoord. Wanneer horen huurders iets n.a.v. die avond vanuit Ww in september? Dit staat inmiddels op de website en stond in het huurdersblad 'Thuis in de buurt', de editie van najaar 2022.

### **Aanvullingen op het verslag van de ALV 2022**

**Een vraag over blz. 2:**



- Veranderingen bij de Irenestraat, is dat de plek van de voedselbank? Klopt, maar nog niet bekend wat daar gaat gebeuren. De directeur bestuurder van Ww geeft aan dat er nog niet veel te melden is, als er meer bekend is horen de buurtbewoners het. Staat voor nu op een laag pitje.
- Er wordt pas iets op de site gezet als er vergunningen zijn afgegeven etc. dus concreet als de plannen wat verder in ontwikkeling zijn.
- Website van Ww is niet up to date. Wat zijn de laatste nieuwtjes, waar wordt er geklust? Waar kun je de laatste stand van zaken vinden?
- Verkoop van huurwoningen: is daar iets over bekend? In Deest staan er huizen leeg, worden die verkocht of gaan die de verhuur in? WW heeft bedacht om een kaart te sturen wanneer jouw woning op de verkooplijst staat, dan kun je met WW in gesprek. Er staan enkele woningen op entree, verder weet HBD hier niet veel van. Het bestuur krijgt meer info vanuit het Lokaal Overleg.
- Wilgenland Deest is zover afgerond. Bewoners hebben wel geklaagd over tocht in huis; er zijn daardoor 2 woningen getest met een rookmachine maar verder geen respons of oplossingen! Enkele mensen in de Schoolstraat hebben nog last van tocht. Leden van de klankbordgroep in Deest geven aan dat de nieuwe puien veel tocht veroorzaken. Hang en sluitwerk is overal vernieuwd maar slecht gehangen. Het opnieuw plaatsen van de puien is heel slecht gedaan. Men heeft de uitvoerder erbij gehaald en de problemen aangegeven.
- Cees geeft aan dit op de agenda te gaan zetten voor het aanstaande Lokaal Overleg.
- Geen zonnepanelen, wel kastjes voor faunabeheer, vogels en vleermuizen in de Wilhelminastraat.
- Verhuiscoach van Ww vorig jaar aangesteld, iemand al contact gehad? Geen reactie.
- Toewijzen van de woningen: Cees laat de website van entree zien [www.entree.nu](http://www.entree.nu) Er is door de leden van de klankbordgroep aan betrokken medewerkers van Ww gevraagd of men een melding kan krijgen als er een huis te huur komt in Deest, zij ontvangen die niet of heel laat. Zodra zij het horen en kijken op de site zijn er vaak al 40 mensen die zich hebben aangemeld. Hoe kan dat?
- Een van de aanwezigen geeft aan om, wellicht vanuit HBD, een melding te maken over de terugkoppeling en behandeling van Entree. Het bleek bij toewijzing van een woning dat er eerst mensen met een indicatie voorrang hebben. Wat is hier de bedoeling van, kunnen we daar duidelijkheid over krijgen?
- Volgens een ander lid staat er op de website een indicatie bij elke woning. Bij Entree staat er bij sommige woningen wel een leeftijd bij.  
TIP: Om samen met alle huurorganisaties een klacht neer te leggen om de huurder te kunnen helpen.

*Cees geeft aan dat er een overleg gepland staat om hierover te praten.*



### **Theo van Zanten stelt zich voor als nieuw bestuurslid van de HBD**

Er wordt aan de leden gevraagd of ze akkoord gaan, iedereen is het hiermee eens.

Theo geeft aan dat hij eerst een poosje mee wil lopen voordat hij een officiële functie aanneemt binnen het bestuur, hij wil kijken waar hij zich voor kan gaan inzetten. Bijv. een gesprek aangaan met de wijkcoach, wandelen door de wijken etc.

Cees probeert nog een aantal mensen te enthousiasmeren voor een functie binnen het bestuur, er zit een mooie vergoeding aan vast en wordt enorm gewaardeerd door Ww en de Gemeente.

Laten we hopen dat iemand zich geroepen voelt!

**Plannen van Woonwaarts:** zoals de huurverhoging, de renovaties, onderhoud en verduurzaming.

#### Adviseren:

- huurprijsbeleid, we willen uiteraard geen huurverhoging en dat hebben we ook als advies gegeven, zeker door de tijd waarin we nu leven.
- Verkooplijst huurwoningen: de bewoners hiervan hebben bericht in de vorm van een kaart ontvangen; als de woning in de verkoop gaat komt de huurder als eerste in aanmerking.
- De Prestatieafspraken worden diverse keren, nadat Ww Het Bod heeft afgegeven, besproken.
- Het gaat dan over de Volkshuisvesting zoals de sociale sector en middenhuur. Plannen voor de toekomst zoals 't Erf (sociale sector) en De Portier en Hemelrijk waar een mix van koop- en huurwoningen moeten komen. HBD wordt door de projectontwikkelaars op de hoogte gehouden. Helaas door bureaucratie duurt het allemaal erg lang. Kijk naar project Hemelrijk waar naast koopwoningen ook sociale huurwoningen worden gebouwd: de infra is op dit moment in orde maar het stagneert door de koopwoningen. De firma Klok krijgt het niet voor elkaar om voldoende woningen te verkopen vandaar dat ze nog niet starten met de bouw.
- Advies duurzaamheidsbeleid, op centraal niveau is daar overleg over samen met de huurdersorganisaties uit Nijmegen.
- Het schuttingplan; Ww kan daarin voorzien, dit wordt verrekend bij de servicekosten.
- Zienswijze: ZAV-beleid, huisvestingsverordening,
- Herbenoeming RvC huurderscommissaris.
- Aanstelling van de nieuwe directeur bestuurder van Woonwaarts.

### **Plannen 2023 HBD**

- Dinsdagochtend op afspraak kennismaken met huurders en indien mogelijk helpen/adviseren.



- Prestatieafspraken maken samen met medewerkers van de Gemeente en Ww; moeten elk jaar voor 15 december ingediend worden.
- Woonvisie en Woonzorgvisie; eveneens samen met Gemeente en Ww. Wonen en zorg voor alle kernen, wijken en buurten in de gemeente Druuten.

### **Begroting 2023 HBD**

Cees en Jan geven een korte toelichting hoe de diverse gelden besteed worden.

### **Opmerkingen/aanvullingen**

- Cees stuurt de PowerPointpresentatie door naar de aanwezige leden.
- Er wordt nog aangegeven om van de prestatieafspraken goed gebruik te maken.
- De website gaat geactualiseerd worden [www.huurdersdruuten.nl](http://www.huurdersdruuten.nl)
- Wellicht adverteren/stukje schrijven in de verschillende dorpskranten? (nieuwe huurders ontvangen een fysieke map van Ww met info, maar verder te weinig bekendheid voor HBD)
- Nieuwsbrief plaatsen op de website en via de mail naar de leden.
- Er waren geen vragen verder.

### **Afsluiting**

Iedere dinsdagochtend is het bestuur beschikbaar voor een overleg of nadere kennismaking, neem gerust contact met ons op.

Cees bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en sluit de vergadering.