

Verslag van de bewonersavond van huurdersvereniging (HOG) van de WBW.

Dinsdag 7 maart 2017.

De voorzitter opent om 19.30 uur de vergadering is blij verrast met de grote opkomst. Want er hadden zich maar 20 personen aangemeld. Hieruit kan het bestuur van de HOG uitmaken dat de huurders van het WBW geïnteresseerd zijn in wat er gebeurt. Nogmaals van harte welkom. Ook biedt de voorzitter excuus aan voor de manier waarop de uitnodigingen voor deze vergadering zijn verstuurd. Maar alles ging mis wat er ook maar mis kon gaan. Nogmaals sorry hiervoor, maar: goed dat u gekomen bent!

Hierna stelt Wim Nijenhuis zich voor als nieuw lid van de HOG. Hij geeft een profielschets van zichzelf en roept mensen op om zich aan te melden voor de HOG want er is genoeg te doen. De voorzitter bedankt Wim voor zijn uiteenzetting.

Het woord is aan de penningmeester voor het financiële jaarverslag van en dat was niet best. Op een begroting van € 14.000 en uitgave patroon van € 27.565,97 is dit schrikbarend. Dit komt door het vele inhuren van de Woonbondadviseurs door zowel de HOG als de BC FSV. Dit komt ook doordat er allemaal nieuwe regels zijn die de HOG en BC nog niet kennen. De steun van de Woonbond is hierbij nodig. Vragen vanuit de vergadering om in het vervolg het financiële jaarverslag toch op papier te zetten wordt toegezegd.

Hierna het jaarverslag van de secretaris. Onze vergaderingen: wat eerst 2 keer jaar was werd al gauw 1 maal per maand thans zitten we als bestuur van HOG gemiddeld 3 maal per 8 weken. En soms met de afspraken voor de prestatieafspraken met de gemeente, thema-avonden en de extra bijeenkomsten met de RVC en WBW en HOG nog vaker. We hebben in 2016 afscheid genomen van Wim Burger na vele jaren HOG en van Martin Krijgsman ook vele jaren inzet voor de HOG. Hiervoor zijn Coby Overkleef en per 1 maart 2017 W. Nijenhuis in de plaats gekomen.

Ook na deze uiteenzetting zijn er de volgende vragen van de vergadering: meer bekend maken wat er allemaal speelt binnen de HOG. Huurverhoging beter omschrijven van wat wel en niet in aanmerking komt. Opener zijn in beleid en prestatieafspraken en een groter jaarverslag maken zodat een ieder die de vergadering bezoekt het kan lezen. De voorzitter komt op het punt van de huurverhoging in het verloop van de vergadering terug. Er zal volgend jaar een geschreven verslag komen wordt toegezegd. En over beleid- en prestatieafspraken proberen wij de huurders via de nieuwsbrief op de zo goed mogelijk op de hoogte te houden.

Dan de kwestie van de huurverhoging, elk jaar weer een brandpunt voor de huurders. De heer Derlage vraagt over het scheef wonen het volgende: waarom moeten de huren de vrije sector boven de € 710.69 zo hoog doorgroeien. Het blijkt dat je dan in de vrije huursector komt. Maar dan blijkt dat het ook moeilijk is om een hypotheek te kunnen krijgen. En wat kan de HOG hieraan doen? De voorzitter wil kijken en navragen wat we hiermee kunnen. Een volgende vraag was welke peildatum wordt er aangehouden voor de huurverhoging c.q. WOZ-waarde van de woning. De peildatum is voor dit jaar 2015. Wanneer iemand het oneens met de WOZ-waarde moet hij/zij een protest laten horen bij het TRIBUT in Epe. Daar zetelt n.l. de belastingdienst van onze gemeente. De WOZ-waarde wordt vervolgens berekend naar de kwaliteit van de woning, leefomgeving en veel meer zaken. Dus als iemand die denkt dat de WOZ-waarde te hoog is moet helaas zelf aan de bel trekken. Bij renovatie gelden andere regels voor een verhoging.

Volgende vraag was van hoe hoog gaat de verhoging worden in 2017? Volgens de wetgeving maximaal over alle opgeteld alle huren 1,3%, met een max. van 2,8%. De inflatiecorrectie is 0,3%. Op de vraag aan de vergadering welk advies zij de HOG zouden geven, kiest de vergadering voor iedere huurder dezelfde lage huurverhoging. “Het zou het WBW sieren als er voor de Bieshorstlaan helemaal geen verhoging kwam”, aldus een bewoner van de Bieshorstlaan. Er wordt al jaren volgens deze bewoner groepen dat er van alles gaat gebeuren maar er gebeurt helemaal niets. De HOG gaat hierover vragen stellen aan WBW.

De vraag van hoe het zit met urgentie gevallen moest de voorzitter het antwoord schuldig blijven. Hierop komt HOG terug. Over de huurverhoging: de woonbond tegen een inkomsten afhankelijke huurverhoging. Wij gaan als HOG meenemen in de gesprekken met WBW dat de aanwezige huurders pleiten voor een minimale huurverhoging het liefst alleen de inflatie van 0,3 %. We wachten eerst het voorstel van WBW af.

Wat is er over de zonnepanelen gezegd door WBW? Wim Henrix antwoord: er wordt aan gewerkt door zowel WBW als een bureau. Maar ook nu blijkt weer dat het een moeilijke kwestie is door subsidie en wat er verder allemaal mee gemoeid is. Maar zodra er nieuws is over de zonnepanelen dat melden wij dat. Op de vraag: “hoe lang gaat een woning mee”, moesten we antwoord schuldig blijven. Ook de vraag over vervanging van de keukens weten wij het niet. Maar deze vragen nemen we mee. En wanneer wij het weten hoort u dat van ons.

De rondvraag begon met een vraag of de Woningbouw het totale beleid niet eens uit de doeken kan doen. Wij vragen het. Ook een vraag van hoe zit het dat bewoners van Warnsstaete € 500 terugkrijgen: waarom kan dat niet in mindering op de nota van de energiekosten. Die € 500 teruggave komt doordat de zonnepanelen in 2016 zeer goed gedraaid hebben, vandaar die teruggave. De bewoner vindt het nog steeds een vreemde zaak. Wim Hendrix antwoord dan: “maar wat als er te weinig zonne-energie is geweest en men moet bijbetalen, dan is de wereld toch ook te klein?” Na korte discussie legt de bewoner er zich bij neer dat het zo gaat.

Over het punt leefbaarheid kwamen er vragen over hondenoverlast, te hard rijden auto's, gladheidbestrijding bij seniorenwoningen, burenoverlast. De voorzitter antwoord: “dat nemen we mee naar de e.v. prestatieafspraken vergadering met de gemeente en de coöperaties en huurdersverenigingen”.

Onze voorzitter deelt de vergadering mee dat de bejaardenwoningen aan de Bieshorstlaan in april a.s. wordt begonnen met de sloop en dat er voorlopig gras wordt ingezaaid.

De voorzitter sluit om 20.40 uur de vergadering en dankt iedereen voor haar/zijn inbreng voor deze vergadering en nodigt de aanwezigen nog uit voor een hapje en een drankje en voor straks een wel thuis en tot ziens.

Warnsveld, 7 maart 2017

R. van Gelder, voorzitter

D. Zwieters, notulist

Actiepunten HOG

1. Volgend jaar financieel jaarverslag op papier
2. Volgend jaar jaarverslag op papier
3. In nieuwsbrief noemen wat we bij prestatieafspraken doen
4. Uitzoeken wat de regels zijn voor toewijzing bij urgentie
5. HOG meldt als er nieuws is over de zonnepanelen
6. WBW vragen over toezeggingen Bieshorstlaan
7. WBW vragen of aangegeven kan worden hoe lang een woning mee gaat
8. WBW vragen over status en regels vervanging keukens
9. WBW vragen beleid in een nieuwsbrief te mailen aan bewoners
10. Leefbaarheid (hondenpoep, gladheidsbestrijding, te snel rijden, burenoverlast) meenemen naar prestatieafspraken