



Verslag Huurdersraad Destion

Vergadering 17 november 2020

Huurdersraad

Wim Wijnhofen (voorzitter)
Thijs Spikmans (penningmeester)
Chris de Graaf
Ingrid Hendrix
Wim Heijl
Colin Lauf
Frits Muller
Ton Onincx
Karel Versteegen

Destion

Wilbert Pothoff (directeurbestuurder)
Jan Linders (commissaris huurderszetel)
Michel Gunsing (commissaris huurderszetel)
Karin Sneijder (notulist)

Afgemeld: Wim Rossen (secretaris), Bep Derks, Riet van de Louw, Dorita Giesbers en Herman Camps.

1. Opening

De voorzitter opent om 19.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom in deze vergadering.

De voorzitter heeft voor deze vergadering een mail doen uitgaan met de vraag wie de vergadering wil bijwonen gelet op de corona-perikelen. Daarop kwamen een aantal reacties en de voorzitter heeft met de directeur overleg gehad of de vergadering door kon gaan met het opgegeven aantal deelnemers, waartoe werd besloten.

2. Verslag 1 september 2020

Er zijn geen vragen of opmerkingen over het verslag.
Het verslag wordt vastgesteld en ondertekend.

3. Ingekomen stukken

- E-mail van de voorzitter van de Raad van Commissarissen waarin hij aangeeft dat het bedrag voor 2020 voor het Leefbaarheidsfonds is verhoogd van € 14.500 naar € 15.050. En zo zal het ook voor volgend jaar gelden.
- Er wordt uitleg gevraagd over het bedrag en de directeur licht dit toe. In de mail heeft de voorzitter van de RvC aangegeven dat hij ervan uit was gegaan dat de heer Linders dit zou mededelen aan de Huurdersraad. Dit was een misverstand. De heer Linders geeft aan dat dit formeel eerder gecommuniceerd moet worden. De heer Gunsing vult aan dat voortaan in de 1^e vergadering van de RvC in het nieuwe jaar de beloning van de directeur, de vergoeding van de RvC en de bijdrage aan het Leefbaarheidsfonds zullen worden vastgesteld, zodat de bijdrage in de eerste vergadering van de Huurdersraad bekend is en kan worden meegedeeld.
- De voorzitter heeft een e-mail ontvangen van een raadslid waarin hij onder meer zijn onbegrip uitspreekt dat de voorzitter de vergadering laat doorgaan in deze tijd van Corona. Deze reactie heeft de voorzitter verrast. De directeur kan zich dit wel voorstellen omdat niet altijd duidelijk is wat wel of niet mag. Voor deze vergadering geldt echter de 30-personeel regel en afstand houden. Iedereen heeft zijn eigen beweegredenen. Een ander raadslid geeft aan dat laatste ook zo te hebben aangenomen. Hoewel de toon van de mail wat verwijtend overkwam, wordt besloten deze ter kennisgeving aan te nemen.

De voorzitter heeft verder geen ingekomen stukken.

4. Mededelingen voorzitter Huurdersraad

De voorzitter deelt mede dat op donderdag 5 november 2020 zes leden van de HR via internet-vergadering door de visitatiecommissie gehoord. Ingrid Hendrix, Frits Muller, Thijs Spikmans, Chris de Graaf en de voorzitter ten kantore van Destion en Colin Lauf thuis via beeldschermverbinding.

Dat ging heel goed. We wachten met spanning het resultaat af. De voorzitter was aangenaam verrast dat er zoveel positieve reacties waren. De directeur moet toch wel trots zijn op zo'n Huurdersraad want men komt best vaak anders tegen. Directeur: Bij de vorige visitatie was het nagenoeg hetzelfde; we scoren het hoogst op de huurdersvertegenwoordiging. Dat is iets waar ik trots op ben.

De website. Anniek Bögels is de vormgeefster en zij is ermee bezig maar vanwege corona staat dit op een lager pitje.

Dorita Giesbers heeft aangegeven dat zij per 1 januari 2021 gaat stoppen met de HR vanwege een aanbod om meer vrijwilligerswerk te gaan doen. Hoewel ze het leuk vond deel uit te maken van de Huurdersraad blijkt dat niet meer te combineren. Zij was lid voor de kern Ottersum.

5. Stand van zaken RvC-leefbaarheidsfonds 2020

Aan SLIM Milsbeek was de duofiets al toegezegd maar zij hadden een verkeerde nota gestuurd. Gevraagd wordt of de correcte nota al binnen is maar dat blijkt nog niet het geval. De voorzitter heeft daarvoor een termijn gesteld tot 25 november 2020.

Verder zijn er lopende aanvragen van Werkgroep Stone Hands en Stichting BLOH Heijen, een aanvraag is doorgeschoven naar 2021. Er lopen twee fases: de eerste nu en de tweede volgend jaar. Vandaag werd de rekening daarvan ingestuurd.

De aanvraag voor volgend jaar is van de Stichting in Mook die hebben gevraagd om een fietsenstalling voor de duofiets. De Stichting in Mook heeft nog twee locaties, 1 in Molenhoek, daar is stalling, en een locatie in Middelaar waar een fiets staat omdat het anders te ver is. Voor Middelaar is een stalling aangevraagd om volgend jaar te behandelen. De fiets staat nu bij een particulier. Stand van het leefbaarheidsfonds op dit moment is: € 139,60.

Er wordt nog even gerefereerd aan het verslag van de vergadering van 1 september 2020 (blz. 2 bovenaan punt 5). Er bleek sprake van een onbedoelde cc. van de mail naar de aanvrager en bedoeld werd dat het raadslid de achtergrond van de aanvraag kende en vond dat het mooi was weergegeven.

De voorzitter vraagt de leden van de toewijzingscommissie even te blijven na de vergadering om nog wat zaken door te nemen.

6. Resultaat evaluatie 'Huurderspraad'

De voorzitter heeft (de totstandkoming van) het magazine met Anniek Bögels, Jos Gröniger en Gaby van Tankeren geëvalueerd.

Het magazine was in PDF aan alle raadsleden gestuurd maar er was verbazing over dat vooraf geen exemplaar aan de HR was gezonden. In overleg met Gaby was besloten dat niet te doen voordat verzonden zou worden aan de Huurders. Dit om te voorkomen dat de inhoud al vooraf bij de huurders terecht zou komen. Dat is dan ook de reden dat het niet vooraf aan HR was gezonden. De leden van de HR vinden dat er vertrouwen moet zijn en zij ten minste de inhoud van hun eigen verhaal in concept te zien krijgen.

De voorzitter heeft dat aangekaart. De concepten moeten na bewerking door de journalist ter inzage gestuurd worden aan de betrokkenen. Dat was ook afgesproken. Inzage en mogelijkheid voor opmerkingen en daarna naar vormgeefster. Dat is niet goed gegaan. Jos Gröniger weet nu dat dat voortaan zo gaat gebeuren. De directeur benadrukt dat dat al was afgesproken en dat hij dat kwalijk vindt. Er wordt ook een opmerking gemaakt over de tijdnood. De voorzitter stelt dat als Gröniger de klus aanneemt hij ook de deadline moet kunnen borgen.

Opgemerkt wordt dat misschien toch met sleutelwoorden artikelen geschreven zijn. De directeur geeft aan dat alleen de kern en lijnen van het verhaal werden besproken zodat de journalist ongeveer weet waar het over gaat maar met die informatie moest hij met de informatie van de leden een stuk schrijven. Het moest wel jullie verhaal zijn. Het is niet juist dat de journalist aanpassingen doet die niet overeenkomen met wat verteld is.

Gaby heeft dat met de betrokkenen besproken en de voorzitter hoopt dat dat is opgelost. De vraag wordt gesteld of de volgende keer wel dezelfde journalist wordt ingeschakeld. De directeur zegt dat dat wel de bedoeling is, want hij heeft nu ervaring opgedaan en het blijft een moeilijk proces. Ieder heeft zijn eigen beeld maar de afspraken moeten wel worden nagekomen. Een lid merkt op dat er nu ook een voorbeeld is dus daarvan valt ook weer te leren. Er zijn weinig reacties gekomen op het magazine, er waren er meer verwacht. Er waren geen negatieve reacties.

Het komend jaar komt het magazine Huurdersraad opnieuw uit. Medio april is gepland. Er wordt een opzet gemaakt van onderwerpen, maar vooral de ideeën vanuit de HR zijn van harte welkom. Als mogelijk onderwerp wordt geopperd te volgen wat er allemaal via de RvC geschonken is en hoe het daarmee staat. Iedereen vindt dat een goed idee.

Wie welk onderwerp voor zijn rekening neemt kan door de leden ook worden aangegeven maar de afspraak blijft dat de deadline wordt gehaald. Die afspraak geldt ook voor de journalist.

Mogelijke andere onderwerpen:

- De huurverhoging
- De voorzieningenwijzer

Voorzitter en directeur: als mensen onderwerpen aandragen, graag. Gaan we dat traject weer starten.

Dat was in grote lijnen de evaluatie.

De heren Linders en Gunsing wordt gevraagd wat zij vonden van het Magazine. De heer Gunsing vond het heel fris en sprekend, mooi magazine. De heer Linders kan zich daarbij aansluiten. Heeft fysiek exemplaar opgevraagd en vond het een 'chapeau' waard. Goed gedaan, maar kende het proces niet. Chapeau voor het blad.

De directeur heeft nog een opmerking: Belangrijk om de concepttekst goed te keuren maar het is denk ik ook goed om te zien hoe je foto erin komt te staan. Dat is ook belangrijk en heel persoonlijk. Een van de leden vond de grote foto wel erg omvangrijk, maar ook wel heel mooi.

De directeur vindt dat de leden van de HR de pdf in de conceptfase moeten ontvangen om vervolgens daaraan hun goedkeuring te geven, en niet alleen de tekst maar ook de opmaak met foto's. Dit geldt ook voor medewerkers voor zover zij een bijdrage hebben gedeeld, zodat iedereen van te voren weet hoe hij/zij 'op de mat komt'.

*Beslist wordt aldus: de PDF versie in concept wordt vooraf aan de leden en betrokkenen gezonden ter goedkeuring.

7. Vacatures Huurdersraad

Op 27 oktober 2020 zijn brieven verspreid in Bergen en Middelaar, waarin wordt opgeroepen aan te melden, hetgeen mogelijk was t/m 15 november. Zowel vanuit Bergen als vanuit Middelaar werd geen enkele reactie ontvangen.

Dan blijkt dus ondanks de oproep in het magazine en de schriftelijke oproep dat het lastig is om mensen te bewegen om toe te treden tot de Huurdersraad. Dit was eerder ook het geval in Afferden en Wellerlooi, het blijft een moeilijk iets. Wat betekent dit?

Frits Muller geeft aan dat zijn termijn erop zit en vindt het na 3 x 4 jaar genoeg. Hij vindt dat je op enig moment consequent moet blijven en moet stoppen. Hij oppert de mogelijkheid om Nieuw-Bergen (met de meeste inwoners) en Bergen samen te voegen en daaruit twee vertegenwoordigers te laten toetreden (maar dat is uiteraard aan de Huurdersraad). Achterliggende gedachte hierbij is dat bij de laatste verkiezing voor Bergen er 7 kandidaten waren. Hoe dit ook zij, hij stopt omdat zijn termijn van 12 jaar eindigt en er 'nieuw bloed' moet komen.

De voorzitter respecteert zijn motivatie en beaamt dat, maar er komt gewoon niemand. Frits Muller geeft aan dat hij ook alleen maar gekomen is omdat hij destijds telefonisch gevraagd is en vraagt of de leden dat nu ook wilden gaan doen (hoewel hij eigenlijk niet verwacht dat dat nog werkt).

De voorzitter vraagt of overwogen kan worden om Oud- en Nieuw-Bergen samen te voegen en daar een nieuwe kandidaat bij te zoeken. Opgemerkt wordt dat twee leden uit een dorp geen goed idee is. *Besloten wordt dit punt op de agenda te zetten en dan daarover te beslissen.

De voorzitter haalt aan dat hetzelfde geldt voor Ottersum, nu Dorita Giesbers stopt. Daar is een nieuwe vacature en er zal een verzoek voor kandidaatstelling verzonden worden.

De voorzitter geeft aan dat ook zijn termijn eindigt en hij heeft in Middelaar mensen gevraagd en gepolst maar krijgt geen reactie. Het is een kleine gemeenschap en het merendeel zijn oudere mensen. Niemand heeft zich gemeld.

Om die reden maakt de voorzitter gebruik van de mogelijkheid om nog een termijn aan te blijven mits de Huurdersraad met hem door wil. De Huurdersraad stemt daarmee gaarne in.

Besloten wordt de heer Wijnhofen voor een volgende termijn van vier jaren als voorzitter van de Huurdersraad te benoemen.

8. Jaarverslag en jaarrekening 2019

De voorzitter verwijst naar het feit dat eerder vluchtig over het jaarverslag 2019 is gesproken, maar dat dat nu alsnog op de agenda is gezet. Aan de hand van een Power-Point presentatie licht de directeur het jaarverslag 2019 uitvoerig toe en worden de navolgende opmerkingen gemaakt en/of navolgende zaken uitgelicht.

Ook de nieuwbouwwoningen blijven onder de huurtoeslaggrens.

Gevraagd wordt naar de onrendabele top m.b.t. woningen in Heijen. De onrendabele top kennen we niet meer. Er wordt nu gestuurd op de Interest Coverage Ratio (ICR) en netto aanvangsrendement (NAR), de normen zijn in het financieel statuut m.b.t. rendement (renteverdien capaciteit) vastgelegd. De heer Linders licht toe: voorheen rekende we met bedrijfswaardeopbrengst van de woning welke werd afgezet tegen de oorspronkelijke stichtingskosten. Deze verdien capaciteit afgezet tegen de begininvestering gaf een gat, de onrendabele top. Directeur: nu gaat is dat niet meer het geval, want er wordt nu gerekend met marktwaarde, i.p.v. bedrijfswaarde en deze is fors hoger.

De mutatiegraad is met 5% redelijk stabiel. De wachttijd is de tijd tussen eerste keer reageren en het daadwerkelijk krijgen van een woning. Inschrijfduur is het gemiddeld aantal maanden dat men stond ingeschreven bij het toewijzen van een woning. De wachttijd geeft ook een beeld om naar de politiek aan te tonen.

Gevraagd wordt of het jaarresultaat (4,11 mln) nodig is? Directeur geeft aan dat dat zeker nodig is alleen al bijvoorbeeld voor de verduurzaming en het CO2 neutraal maken voor 2050.

Opgemerkt wordt dat het eigen vermogen van Destion verder oploopt. Is het van belang dat men zo weinig mogelijk schuld heeft, of zouden de huren mogelijk lager kunnen zijn?

Directeur: de huur staat los van het beleid. Meer eigen vermogen betekent minder kwetsbaarheid voor de corporatie. Maar met name de verduurzaming is nog een erg onzekere factor, deze gaat tussen de 40 en 178 mln (in die bandbreedte) kosten. Dit is een ruime marge want er is nog veel onduidelijk. We zijn nu met een proefopstelling met een hoge temperatuur warmtepomp bezig, waarbij een investering van ongeveer € 25.000 per woning reëel is.

Destion tempert de huren al. We hanteren een relatief laag huurverhogingspercentage. Maar krijgen ook te maken met belastingen zoals de Verhuurdersheffing en de Vennootschapsbelasting VpB. Verhuurdersheffing en VpB samen zijn al 4 mln aankomend jaar.

Er is ook een opmerking over de hoogte van de salarissen. Oorzaak is een hele goede CAO.

Directeur: We proberen de personeelskosten laag te houden, door goed te sturen op efficiëntie. In de afgelopen jaren minder vestigingen, geen woonwinkels meer en afscheid genomen van 25% van het personeel, dit alles om de bedrijfslasten te reduceren. Bijna iedereen die nu bij Destion werkt, werkt er ook al lang en zit ook bovenin de salarisschaal.

9. Activiteitenplan en begroting 2021

(1) Organisatie: herbenoeming Michel Gunsing.

(1.2)Werkorganisatie: Positionering. Hoe ziet toekomst eruit. Wat is de toekomst voor Destion.

Daarbij zijn 3 hoofdonderwerpen benoemd:

- Kan en wil Destion zelfstandig blijven
- Wil of moet Destion gaan samenwerken met een andere corporatie
- Moet Destion gaan fuseren met andere corporatie.

Ook te maken met verandering in de samenstelling van de mensen enz.

Uit de 1^e sessie met Atrivé is als eerste uitkomst gekomen toch in te zetten op zelfstandig blijven.

Het grootste bedrijfsrisico is de beschikbaarheid van een kwalitatieve personele organisatie. Nu willen we deze vitaal krijgen door strategische personeelsplanning en anticiperen op vertrekkende mensen.

Wat hebben wij nodig, welke werkorganisatie: deze is nu klassiek op gebouwen, maar dat verandert naar meer maatschappelijke taken. Begin 2021 gaan we op zoek naar nieuwe medewerkers.

Sommige oudere medewerkers maken al gebruik van het generatiepact (80% werken-90% salaris-100% pensioenopbouw) of willen in 2021 met vroegpensioen.

(2) Huurders:

Er is overleg geweest met De Zorggroep over de uitbreiding van de PG en renovatie van de verpleegwoningen, het gebouw Maasduinen Staete en omgeving, en de inrichting en herontwikkeling daarvan.

Voorzitter vraagt naar de mogelijke hospice, gaat dat niet door? Directeur: Exploiteren kost veel geld. Voorfinanciering loopt in de tonnen. Stichting heeft bij gemeente financiële steun gevraagd, maar deze vindt blijkbaar het risico veel te hoog.

Een raadslid had een stuk van De Zorggroep in Bergen bij de post gekregen waarin stond wat zij in Venlo hebben gebouwd. Rust, ruis en rumoer. Zou dat ook in Bergen kunnen? Rust in eigen plek, ruis waar mensen samen komen en rumoer is met veel mensen bij elkaar. Zij vindt dat een heel mooi idee erachter. Kan dat ook voor Bergen?

Directeur: Dat denk ik niet want dat kan alleen bij een gebouw met 1 woonlaag en in Bergen zijn meer bouwlagen. Het is een ander concept. Het is ook enigszins misleidend want de Zorggroep heeft deze grond in eigendom en met heel veel ruimte. Dit kun je echter niet overal realiseren.

Op dit moment hebben wij geen bemoeienis met de PG.

(4.3) Onderhoud: gevraagd wordt of de aanvraag om in Milsbeek de huizen te schilderen in deze post is meegenomen. Dat wordt teruggekoppeld.

(5.6) De voorzitter vraagt uitleg over het besluit huurstijging overheid: 1% boven de inflatie.

(5.8) De heer Linders licht de VpB en de verhuurdersheffing toe.

Wonen krijgt inmiddels wel weer meer aandacht in de politiek, er wordt alweer gesproken over een mogelijk Ministerie van Volkshuisvesting komt. Dit komt vooral door de ontstane schaarste welke zonder sturing is ontstaan.

Er loopt een Pilot verduurzaming. Verduurzaming zit nog niet in de begroting. Na uitkomst van pilot gaan we dat verder in de toekomst uitwerken.

De meerjarenprognose van te bouwen woningen zijn reële plannen waarover we met gemeenten en projectontwikkelaars in gesprek zijn.

(5.15) Balansprognose. Thijs Spikmans: blz. 29 van 36 bevat een kleine misrekening. Balansprognose 2021: 2 bovenste (vaste activa) bij elkaar komt op 290.428.000 in plaats van 290.429,000. Later bij eigen vermogen eind, moet zijn 229.133.000 in plaats van 229.132.000. Onderaan klopt het weer. Wordt aangepast.

Op pag. 29 staan bovenaan ook optelfouten. De heer Linders: sub tellingen kloppen niet maar onder de streep klopt het wel. Opgemerkt wordt dat er een groot verschil is tussen het eindvermogen 2019 beginvermogen 2020; begin vermogen 2021 sluit niet aan. De heer Linders licht toe dat 2020 is begroot voordat de parameters voor waardering bekend werden, vandaar het verschil. Het zijn prognoses. De Aw maakt kort voor het eind van het jaar de parameters bekend.

Er wordt een vraag gesteld naar aanleiding van blz. 14, hoofdstuk 3 in punt 3, 2^e alinea. 'om voor een deel van de woningtoewijzingen bindingseisen te hanteren'
Directeur: we willen graag vaker bindingseisen bij het toewijzen aan mensen in de regio toepassen. Om dit mogelijk te maken, moeten gemeenten Huisvestingsverordeningen vaststellen. We willen deze vraag welke eerder werd afgewezen bij de volgende prestatieafspraken weer inbrengen. Als de gemeenten hieraan geen gehoor willen geven, houdt het op.

Voorzitter: Pag. 15, punt 3.1.8. Urgentie vergunninghouders. Komend jaar moeten 27.000 statushouders gehuisvest worden. Dat wordt bij de gemeente neergelegd. Hoe staat Destion daarin?
Directeur: Wij hebben met gemeenten duidelijk afspraken gemaakt over de huisvesting ervan. Gemeenten zijn verantwoordelijk en moeten ze dit primair dan ook oplossen. Met alle gemeenten hebben we nu prestatieafspraken hoe daarmee om te gaan.
Gemeenten krijgen de taakstelling (en krijgen daar ook extra's voor) maar schuiven het door naar corporaties. De heer Gunsing merkt op: Er zijn toch ook gemeenten die dat zelf doen? Lege panden. De financiële investering is dan voor gemeente en het beheer voor de corporatie maar dan moeten wij overigens nog eerst een markttoets doen om voor het verhuuractiviteiten vrijstelling te krijgen.

Pag. 24, punt 4.11.2 woonomgevingen.
Voorzitter: In 2020 stond het kerkpad in Middelaar voor verbetering van de bestrating en plantsoenen. De bestrating heeft plaatsgevonden maar zo slecht dat de aannemer is teruggeroepen en opnieuw heeft moeten doen. Is dat voor eigen rekening aannemer? Hoop dat het met de plantsoenen beter zal gaan.
Directeur benadrukt dat ook dit effect heeft op de motivatie van medewerkers. Ilona heeft haar best gedaan om het goed te regelen, maar dan gaat het toch weer verkeerd bij de aannemers.

10. Jaarplanning 2021

Overleg over de 2^e vergadering: die wordt gepland op 1 juni 2021.
Nieuwjaarsborrel 11 /1: Directeur: Er zal dit jaar geen kerstviering zijn maar een nieuwjaarsborrel hier op kantoor. De kerstpakketten worden thuis bezorgd.
Frits Muller wordt gevraagd ook bij de Nieuwjaarsborrel te zijn zodat we op gepaste wijze afscheid kunnen nemen.

De jaarplanning is akkoord.

11. Mededelingen van en vragen aan de directeurbestuurder

Er wordt gevraagd naar de stand van zaken met de gemeente m.b.t. het splitsen (duplexen) van een gezinswoning aan de Herckenrathstraat in Nieuw Bergen. De directeur is niet enthousiast over het bureaucratisch doorlopen vergunningsproces. Een goed idee, maar als de omgevingsvergunning niet snel wordt verleend, stoppen we dit initiatief.

De directeur haalt een eerder project aan in Bergen om een woning te splitsen, met hele grote tuin waar 4 tiny houses in hadden gekund, maar daar werd geen medewerking voor verkregen. Het idee is in de kiem gesmoord. Opgemerkt wordt dat e.e.a. in de politiek wel wordt opgepikt.

Een raadslid draagt aan dat wanneer schilderwerk wordt verricht, dit wellicht ook in Huurderspraad aandacht kan krijgen.

De directeur heeft de volgende mededelingen:

1. *Organisatie*

Interim bestuurssecretaris

Vanaf 28 oktober is Juliette Oosterwegel twee dagen per week gedetacheerd als bestuurssecretaris bij Destion. Zij is werkzaam bij Atrivé en heeft bedrijfskunde gestudeerd. In deze functie zal ze waar mogelijk de directeur ondersteunen en zich onder andere bezighouden met het actualiseren governance en beleidsdocumenten en zal ook deelnemen aan het MT.

2. *Prestatieafspraken gemeenten*

Zoals aangegeven in de Woningwet, hebben we voor 1 juli ons bod op de prestatieafspraken bij de drie gemeenten en de Huurdersraad voorgelegd. Afgelopen weken zijn deze besproken en worden mede naar aanleiding van gemaakte opmerkingen, het definitieve bod gedaan. Deze dienen voor 1 december door alle partijen ondertekend te zijn en bij de Aw te worden ingediend.

3. *Aedes benchmark 2020*

Ook dit jaar heeft Destion in de Aedes benchmark weer op alle onderdelen een A-score behaald. Dus weer een AAAAAA-rating!

4. *Positionering Destion*

Destion is volop doende om samen met Atrivé vorm te geven aan de toekomstige positionering van Destion. Op 19 oktober is de eerste personeelsbijeenkomst geweest, waarbij is uitgelegd wat de aanleiding is en hoe de marsroute eruit gaat zien. Inmiddels is Atrivé vorige week begonnen met het interviewen van alle medewerkers. De vervolgstappen staan verder beschreven in de marsroute die de raad heeft ontvangen.

5. *Corona*

Tot op heden heeft Corona weinig gevolgen voor Destion. Geen medewerkers positief getest en ook van huurders ontvangen wij geen alarmerende signalen. Huurbetalingen verlopen zonder noemenswaardige problemen. Bouw- en onderhoudsprojecten verlopen ook naar wens. We merken niets in de organisatie alleen is het kantoor wat minder fysiek bereikbaar. Alleen indien noodzakelijk; gezondheid staat voorop.

6. *De Voorzieningswijzer Gennep*

Dit was ons laatste project dat is afgewikkeld. In de gemeente Gennep hebben 100 huurders gebruik gemaakt van ons aanbod. Van 130 kregen we geen gehoor en 250 mensen hadden geen interesse. Gemiddeld bleek een besparing mogelijk van € 940 per huishouden. Er waren 10 huishoudens met een besparing van meer dan € 2.000. Een daverend succes.

Enkele gemeenten (Bergen en Gennep) willen dit project voortzetten. Daarin participeren we door middel van een bijdrage in de licentie en opleidingskosten van vrijwilligers.

7. *Parkeerplaats Doelen 2*

Zoals in het rondgestuurde filmpje van de TV-Gennep was te zien, heeft de gemeente na de uitspraak van de commissie bezwaarschriften, de inritvergunning wel verleend, maar wil men niet meewerken aan het maken van een opening in de tuinmuur. Ze beroepen zich nu erop dat deze deels op gemeentegrond staat en daardoor mandelig is. We beraden ons nog op eventuele vervolgstappen.

8. *Lopende bouwprojecten*

- *Wethoudershof Heijen*
De realisatie van deze woningen en huiskamer, verloopt voorspoedig. Het project wordt eind dit jaar opgeleverd.
- *Nieuweweg, Siebengewald*
Met de bouw van de eerste fase van 7 woningen is begonnen.
- *Libermannhof, Gennep*
De uitbreiding op de begane grond is als PG in gebruik genomen door Proteion. Ondertussen is ook begonnen met de renovatie en verbouwing van de 3^e en 4^e verdiepingen. Zo wordt er per verdieping verder gewerkt en zal, als alles voorspoedig verloopt, tegen de vakantieperiode volgend jaar het project volledig gereed zijn. Het instromen van mensen is weer stilgelegd door corona.
- *Dieseltram, Gennep*
Dit project is onderhands aanbesteed met drie aannemers. CVK uit Siebengewald had de gunstigste prijs en zal de opdracht krijgen. Op dit moment wordt de begroting nog gecontroleerd en de aannemingsovereenkomst opgesteld. Hierna zal spoedig met de werkzaamheden worden begonnen. De bouwkosten zijn in lijn met de kostenramingen die zijn opgesteld. Dit loopt allemaal op schema.
- *Hoenderpark, Ottersum*
Met JAVO-vastgoed en Bouwmij Janssen, hebben we nagenoeg overeenstemming bereikt over de realisatie van een woon-zorgcomplex in het bestemmingsplan Hoenderpark in Ottersum. De koopovereenkomst voor de grond zal binnenkort worden ondertekend en gelijktijdig ook de bouwteamovereenkomst. Het moet wel een huiskamer worden voor het hele dorp, dus niet alleen voor de bewoners. De appartementen zijn 3- en 2- kamer zorgappartementen. We zijn in gesprek met Proteion om zorg te leveren.
- *Sociaal pension Picardie Gennep*
De omgevingsvergunning voor het realiseren van de vier sociale pensions in Gennep is verleend. We starten met de werkzaamheden als deze onherroepelijk is geworden. We willen eenzelfde voorziening voor het klooster in Siebengewald.

12. Rondvraag en sluiting

De voorzitter dankt iedereen voor de inbreng en spreekt uit dat het fijn was weer even bij elkaar te hebben kunnen zitten en sluit om 21.10 uur de vergadering.

Fijne feestdagen en gezond en wel tot ziens in het nieuwe jaar.

Aldus vastgesteld in de vergadering op 16 februari 2021 van de Huurdersraad.

de voorzitter

de secretaris

