



Verslag Huurdersraad Destion

Vergadering 22 november 2022

Huurdersraad

Wim Wijnhofen (voorzitter)
Thijs Spikmans (penningmeester)
Wim Rossen (secretaris)
Chris de Graaf
Karel Versteegen
Colin Lauf
Riet van de Louw-van Kuppeveld
Ingrid Hendrix
Herman Camps
Wim Heijl

Destion

Wilbert Pothoff (directeurbestuurder)
Astrid de Sonnaville (bestuurssecretaris en notulist)
Diana Geene (manager Mens en omgeving)

RvC

Jan Linders

Tektschrijver en vormgever Huurderspraak

Els Hekkenberg
Annieke Bögels

Afgemeld: Michel Gusing, Jos Koenen, Nanda de Wilde,
Margot Zeegers-Kauffman, Jan Roelof de Pijper

1. Opening

De voorzitter opent om 15:09 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom, in het bijzonder Els Hekkenberg en Annieke Bögels. Het agendapunt Huurderspraak wordt naar voren gehaald en is nu punt drie.

2. Verslag 9 augustus 2022

Verschillende actiepunten uit de vorige vergadering worden besproken.

Alle actiepunten zijn opgepakt en afgehandeld.

Een van die punten had betrekking op overlast door spullen. Er wordt aangegeven dat deze situatie nu wel is opgelost, maar dat eerder handhavend had kunnen worden opgetreden.

Het verslag wordt vastgesteld en ondertekend.

3. Huurderspraak 2023

Voor de nieuwe Huurderspraak is het proces als volgt: iedereen die dat wil kiest een onderwerp. Over dit onderwerp wordt je geïnterviewd. Mevrouw Hekkenberg en haar collega doen de interviews en schrijven daarna een tekst. Die tekst wordt toegestuurd aan degene die is geïnterviewd. Deze persoon kan dan feedback geven op de tekst. Mevrouw Bögels verzorgt de vormgeving en de foto's.

Het boekje heeft in beginsel 16 pagina's. Een artikel beslaat ongeveer 1 á 2 pagina's.

Er wordt gesproken over wie welk onderwerp voor zijn rekening wil nemen.

Daaruit komen de volgende afspraken/voorstellen naar voren:

- Riet van de Louw-van Kuppeveld: samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties
- Wim Rossen: hoe is de omgeving van huurders en andere buurtbewoners
- Ingrid Hendrix en Colin Lauf: interview met statushouders
- Colin Lauf: wat mogen we verwachten van de warmtepomp
- Chris de Graaf en Thijs Spikmans: duidelijke uitleg van de prestatieafspraken
- Wim Wijnhofen: Energiecafé
- Wim Wijnhofen: voorwoord en reacties op Huurderspraak
- Riet van de Louw- van Kuppeveld: ZAVV-beleid, welke vragen zou een huurder kunnen hebben over het beleid?
- Er wordt geopperd om de nieuwe huurdersraadsleden zich voor te laten stellen
- **Update van de lopende bouwprojecten aan de hand van foto's**

(Dit zou voortaan een vast onderdeel kunnen zijn.)

- Zonnepanelen?
- RvC-leefbaarheidsfonds

Er wordt in deze uitgave geen aandacht besteed aan vacatures binnen de Huurdersraad.

De deadline voor de publicatie wordt gesteld op 1 mei 2023. Het doel is om alle interviews op één dag te plannen.

Mevrouw Hekkenberg doet hiervoor een voorstel voor een aantal data in januari. Mevrouw Hekkenberg en mevrouw Bögels nemen de regie wat betreft het plannen van de afspraken.

De voorzitter dankt mevrouw Hekkenberg en mevrouw Bögels voor hun komst.

4. Ingekomen stukken

De voorzitter bespreekt kort de ingekomen stukken.

5. Mededelingen voorzitter Huurdersraad

Binnenkort ontstaat er een vacature voor een huurderscommissaris. Wim Wijnhofen wordt hier namens de Huurdersraad in betrokken. Zodra er een kandidaat is gekozen zal er een voorstel aan de Huurdersraad worden gedaan om die kandidaat voor te dragen. Deze persoon kan daarna, als de Huurdersraad dat wil, voorgedragen worden ter benoeming.

Daarnaast wordt er voor de periode vanaf 2024 een nieuwe bestuurder gezocht. Atrivé maakt daarom een profielschets van de nieuwe bestuurder. De Huurdersraad zal ook bij dit proces betrokken worden.

De heer Versteegen ontvangt nog steeds e-mails van de gemeente Bergen, ook al is hij geen afgevaardigde meer voor de gemeente Bergen. Er wordt nog uitgezocht hoe dit zit.

6. RvC-leefbaarheidsfonds 2022

In dit kwartaal zijn er tot op heden geen aanvragen binnengekomen voor het RvC-leefbaarheidsfonds.

Er zijn dit jaar twee aanvragen toegewezen, **ter waarde van € 3.709,58**.

Dit jaar zal waarschijnlijk niet het volledige bedrag uit het fonds worden benut. Het restantbedrag blijft staan bij Destion.

Er is een interne leidraad opgesteld voor de leefbaarheidscommissie. Dit document is richtinggevend bij de beoordeling van een aanvraag.

Ook is er een aanvraagformulier opgesteld. Zo krijgt de leefbaarheidscommissie een beter beeld van de aanvraag en aanvrager. Het reglement is ook aangepast, zodat het aansluit op de interne leidraad en het aanvraagformulier. Het reglement zal in de volgende vergadering op de agenda staan.

Met het opstellen en aanpassen van deze documenten zorgen we ervoor dat er nu en in de toekomst goede afwegingen worden gemaakt.

Er wordt voorgesteld om in Huurdersraad aandacht te besteden aan het nieuwe formulier en reglement.

De twee documenten komen ook op de website te staan.

7. Activiteitenplan en begroting

De directiebestuurder licht het activiteitenplan en begroting aan de hand van een PowerPointpresentatie toe.

8. Jaarplanning

De jaarplanning wordt vastgesteld met de kanttekening dat de vergadering in februari wordt verplaatst naar een later moment, als dat nodig blijkt te zijn in verband met de consultatie betreffende de voorgenomen huurverhoging.

9. Mededelingen van en vragen aan de directeurbestuurder

- Er wordt een vraag gesteld over de mogelijkheid tot de bouw van een schuur bij een van de woningen van Destion. Dit kan via de reguliere weg bij Destion worden aangevraagd.
- Er wordt opgemerkt dat nummer 36 en 38 aan de Nieuweweg in Siebengewald geen zonnepanelen hebben gekregen omdat de woningen een A-label hebben. Daarbij wordt opgemerkt dat het onwaarschijnlijk lijkt dat deze woningen **werkelijk zo'n goed label** hebben. De directeurbestuurder gaat dit uitzoeken.
- Er wordt opgemerkt dat er overleg is geweest met een medewerker van Destion over de achterpadverlichting op de Wis 21 in Wellerlooi. Dit blijkt (nog steeds) niet te zijn opgepakt.
- Er wordt gevraagd of er een Klokkenluidersregeling en vertrouwenspersoon is bij Destion. Beide zijn er.
- Er wordt gevraagd wat de voorwaarden zijn bij woningruil. Bij woningruil worden dezelfde regels toegepast als bij de toewijzing van een nieuwe woning. Er vindt daarom (onder andere) een inkomenstoets plaats.
- Er wordt opgemerkt dat het vervangen van alle kozijnen bij de woningen op de Valckxberg in Wellerlooi niet als groot onderhoud is benoemd in het activiteitenplan en begroting. Dit blijkt juist, want de vervanging van deze kozijnen is gepland onderhoud en valt niet onder groot onderhoud.
- Een huurdersraadslid geeft aan dat zijn verwarmingsketel meermaals kapot is gegaan en aan vervanging toe is.

10. Rondvraag en sluiting

- De heer Versteegen: soms worden stopcontacten in levensloopbestendige nieuwbouwwoningen erg laag geplaatst. Het is wellicht beter om dit soms hoger te doen.
- Mevrouw Hendrix: laatst belde iemand namens Destion om de filters van mijn woning te vervangen. Dit vond ik opmerkelijk omdat huurders voorheen hun eigen filters moesten vervangen. Het is moeilijk om tijdens een dergelijk telefoontje te achterhalen of het echt iemand van Destion is, aan de andere kant van de lijn. De directeur licht toe waarom de werkwijze is veranderd. Bij de meeste adressen werden de filters niet vervangen door de huurders, omdat zij dit zelf moesten doen. De filters worden daarom vanaf nu persoonlijk vervangen. Hierover is ter aankondiging een bericht op de website geplaatst.
- Mevrouw Lauf: meerdere huurders vragen zich af of hun CV-ketel van 80 naar 60 graden kan worden bijgesteld. Dat kan, indien dit technisch mogelijk is. Bij het periodiek onderhoud kan dit met de servicemonteurs van Feenstra of Giesen worden besproken.
Dit jaar waren de tuinen in de zomer opvallend slecht onderhouden. Wat kunnen we hieraan doen? Destion heeft hier al jaren veel aandacht voor, maar dit blijft een hardnekkig probleem.
- Manager Mens en omgeving: op 1 december 2022 is er om 14.00 uur een rondleiding bij het Hoenderpark. Jullie zijn hier van harte welkom. Hierover zal nog informatie worden toegestuurd per e-mail.

De voorzitter dankt iedereen voor zijn komst en inbreng en sluit om 17:05 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Huurdersraad op 28 februari 2023.

de voorzitter

de secretaris