



Verslag Huurdersraad Destion

Vergadering 16 mei 2023

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
Wim Heijl
Jos Koenen
Jan Roelof de Pijper
Margot Zeegers-Kauffman
Herman Camps

Destion

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

RvC

Jan Linders
Michel Gunsing

Gast

Jan van Baars

Afgemeld: Math van Triel

1. Opening

De voorzitter opent om 15:15 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

De vergadering vindt vandaag plaats op een bijzondere locatie (Landgoed Bleijenbeek). Dat komt doordat er vandaag afscheid wordt genomen van een aantal leden.

Jan van Baars is op voordracht van de Huurdersraad benoemd als nieuw lid van de Raad van Commissarissen. De heer Van Baars stelt zich voor.

2. Verslag 28 februari 2023

Het verslag wordt vastgesteld en ondertekend.

3. Ingekomen stukken

Er is een stuk binnengekomen van Atrivé over de werving van de nieuwe directeurbestuurder. De voorzitter mailt het stuk naar alle huurdersraadsleden.

4. Mededelingen voorzitter Huurdersraad

De voorzitter heeft contact gehad met het aftredend lid, de heer Van Triel. Binnenkort brengen twee huurdersraadsleden 's ochtends aan hem een bezoek.

De voorzitter is namens de Huurdersraad naar de afscheidsdienst van Ger Tebarts geweest. Er is een nagedachtenisprentje dat iedereen kan bekijken.

Als een huurdersraadslid een artikel(tje) wil schrijven voor de website van de Huurdersraad dan kan dat. Stuur het artikel dan toe aan de medewerker PR en communicatie Gaby van Tankeren. Zij leest het stuk door en zet het op de website.

5. RvC-leefbaarheidsfonds 2022

Er is een aanvraag binnengekomen van de GON in Gennep. Deze aanvraag is toegewezen.

KBO Wellerlooi en stichting Cultureel Erfgoed Ottersum hebben een aanvraag gedaan. Er is teruggekoppeld dat zij medio juni een antwoord op de aanvraag kunnen verwachten. Na de vergadering wordt een datum geprikt voor een vergadering van de commissie RvC-leefbaarheidsfonds om de aanvragen te bespreken.

6. Jaar- en volkshuisvestingsverslag 2022

De directiebestuurder geeft een presentatie over het jaarverslag.

Naar aanleiding daarvan worden de volgende vragen gesteld of opmerkingen gemaakt:

- Pagina 13 zelfevaluatie RvC: er staat niet bij wat de conclusie van deze evaluatie is. Een van de RvC-leden licht de evaluatie toe. De evaluatie gaat over het functioneren van de raad als collectief. Een keer in de twee jaar doet de RvC de evaluatie met een extern bureau. Een van de veranderingen naar aanleiding van de evaluatie is dat de RvC-leden vóór aanvang van de vergadering voortaan (voor)overleg voeren.
- De focus ligt op kleinere appartementen voor jongeren of ouderen. Er zijn toch ook veel mensen die meer slaapkamers zouden willen dan één?
Destion heeft al best veel gezinswoningen. Daarom bouwt Destion kleinere woningen als aanvulling. Eenpersoonshuishoudens hebben namelijk geen toegang tot een eengezinswoning. In de appartementen komen met name jonge starters en alleenstaande ouderen te wonen. Dat zijn doelgroepen die we niet kunnen bedienen met de huidige woningen. Er wordt opgemerkt dat de huishouderssamenstelling van een dergelijke huurder in de loop van de tijd kan veranderen. Een tweede slaapkamer kan voor deze huurders belangrijk zijn. Je bedient maar een beperkte groep met deze woningen.
Destion bouwt deze appartementen ook in verband met de beschikbaarheid, betaalbaarheid en locatie. Een plan wordt ook soms in een bepaalde vorm (bijvoorbeeld kleine woningen op een gewilde locatie) aangeboden. Aan die vorm kan meestal niet veel worden aangepast. Doorstroming is een manier om meer eengezinswoningen beschikbaar te maken voor gezinnen. Destion heeft potentiële doorstromers aangeschreven met de vraag of ze willen verhuizen. Helaas zijn er maar weinig potentiële doorstromers die (willen) verhuizen.
- In het jaarverslag is beschreven dat Destion te maken heeft met 35 intermediaire verhuurders. Waar wordt dan op gedoeld? Bijvoorbeeld Maasduinen Staete en Libermanhof worden verhuurd door intermediaire verhuurders.
- Wat kunnen huurdersraadsleden doen bij het tegengaan van woonfraude, en wat doet Destion? Als er een vermoeden is van woonfraude, maakt Destion daarvan melding bij de gemeente. Destion moet goed kunnen aantonen dat er sprake is van woonfraude. Destion werkt nu ook nauwer samen met de gemeente op dit vlak. Als sprake is van woonfraude kan de rechter besluiten tot ontbinding en ontruiming van de woning. Ook burgers kunnen woonfraude melden bij de gemeente.
- In het jaarverslag wordt de raad soms mannelijk en soms vrouwelijk aangeduid. 'De raad' is mannelijk.
- Is het mogelijk om een bijlage op te nemen met alle afkortingen en hun betekenis? Er blijkt een boekje te zijn met deze afkortingen. De vraagsteller ontvangt het boekje. Er wordt opgemerkt dat dit boekje niet via de website de raadplegen is.
- De douche-ingang van een van de nieuwbouwwoningen was erg smal. Dat viel een lid op tijdens de bezichtiging. De verlichting reikte ook niet tot in de douche.
- Pagina 45 overzicht van labels: een paar labels zijn onbekend, hoe komt dat? Soms krijgt Destion geen toegang tot de woning of is er een andere reden waardoor er geen label kan worden afgegeven.
- Er wordt opgemerkt dat 9 tot 10 procent van de woningen een huurprijs heeft onder de € 442. Dat is erg laag. Dit zijn met name kleine woningen.

7. Vacatures Huurdersraad

Er is een vacature opengesteld voor een plek in de Huurdersraad. Er zijn elf reacties gekomen op deze vacature. Van de elf kandidaten hebben zich er drie teruggetrokken. Daarna zijn gesprekken gevoerd met de overgebleven geïnteresseerde kandidaten. Er waren een aantal mensen bij die zich helemaal niet voorbereid hadden en niets wisten van Destion. Uiteindelijk waren er een of twee mensen waarvan de sollicitatiecommissie dacht dat ze geschikt zouden zijn als huurdersraadslid. Met één kandidaat gaat de sollicitatiecommissie in elk geval een tweede gesprek aan. Dit gesprek is gepland op 6 juni.

Er wordt aangegeven dat er op de website van de Huurdersraad nog steeds een oproep voor nieuwe leden staat. Die oproep moet verwijderd worden.

8. Samenstelling Huurdersraad

Alle leden hebben een e-mail gekregen van de voorzitter over de samenstelling van de Huurdersraad. De voorzitter licht toe:

De Huurdersraad bestaat al vijftien jaar. De Huurdersraad is een autonome organisatie die de belangen van huurders behartigt. De Huurdersraad opereert dus zelfstandig. Een tijd geleden is het reglement aangepast omdat leden nu niet meer uit een specifieke kern afkomstig hoeven te zijn. Daardoor hoeven er ook niet meer 14 leden te zijn. We zouden dus ook met een kleinere Huurdersraad verder kunnen gaan in de toekomst. Daarom stel ik voor om de aftredende leden niet allemaal te vervangen. Daarnaast is er aandacht nodig voor de werkwijze van de Huurdersraad. We moeten zorgen dat alle taken ergens belegd zijn. Daarmee hangt samen dat we eens naar onze commissies moeten kijken.

Een van de huurdersraadsleden geeft aan dat hij niet het idee heeft dat er democratisch wordt of zal worden besloten over het reduceren van het aantal leden van de Huurdersraad. In reactie daarop wordt benadrukt dat er slechts een voorstel wordt gedaan tot verkleining van de raad en dat dit niet wordt opgelegd.

Het komt niet ten goede aan de Huurdersraad als het aantal leden omlaag gaat, geeft een van de leden aan. Want is de Huurdersraad dan nog wel zichtbaar genoeg in de kernen? Het lid stelt voor om leden te werven via de MFC's of de dorpsraden.

De voorzitter geeft aan dat er binnen de Huurdersraad een andere taakverdeling moet komen. De voorzitter heeft nu te veel taken. Daarom wil de voorzitter de taken anders verdelen. Met negen toegewijde mensen kan de Huurdersraad prima functioneren. Uiteindelijk besluiten de leden dat dit onderwerp een vergadering op zich waard is. De Huurdersraad zal hierover op 13 juni vergaderen.

9. Huurdersraad 2023

Het blad nadert een afronding. Medio juni komt het blad uit.

Van een van de nieuwe leden moet nog een foto gemaakt worden.

Een van de leden heeft een e-mail gestuurd over het artikel waarbij hij betrokken was. De bericht is doorgestuurd naar de tekstschrijvers. Het lid geeft aan dat het artikel anders was geworden dan hij had verwacht.

10. Mededelingen

De directiebestuurder licht zijn mededelingen toe.

Een van de leden stelt een vraag over het feit dat er beroep is aangetekend tegen de plannen Kalboerhof in Gennep. Ze vraagt of er in een eerdere fase geen gesprekken zijn gevoerd met degene die bewaar heeft. De directiebestuurder geeft aan dat er al gesprekken met de betreffende persoon zijn gevoerd voordat het beroep werd ingediend bij de Raad van State.

11. Rondvraag en sluiting

Dit was de laatste vergadering voor de vakantie. De voorzitter wenst iedereen een mooie zomer toe.
De voorzitter dankt iedereen voor zijn komst en inbreng en sluit om 16:54 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Huurdersraad op 8 augustus 2023.

de voorzitter

de secretaris