

Huurdersbijeenkomsten najaar 2015 in Roden, Haren, Annen en Vries.

1. Opening:

Nadat de bezoekers welkom zijn geheten, wordt uitgelegd wat WOON is, de huurdersvereniging van huurders van Woonborg. WOON staat voor betaalbare voldoende beschikbare kwalitatieve huurwoningen in een goede leefomgeving. Ook wordt toegelicht wat een lidmaatschap inhoudt; via de huurdersvereniging zeggenschap m.b.t. het beleid van de verhuurder, ook is men via WOON lid van de Woonbond, zij adviseren middels een adviseur ook WOON in haar taak. De Woonbond is de belangenorganisatie voor huurders in Nederland, zij kunnen ook advies geven bij geschillen e.d. WOON laat zich ook informeren door haar leden middels het oprichten van werkgroepen over een bepaald thema. Zo participeren huurders, zij het voor korte tijd, mee in het aanvliegen of wijzigen van het beleid van Woonborg.

2. De huren in 2016:

Begin 2015 heeft de werkgroep Betaalbaarheid zich gebogen over het beleid van Woonborg m.b.t. de huurverhoging, mede hierdoor is het afgelopen jaar voor 80% van de huurders van Woonborg in 2015 de huur gelijk gebleven.

3. Nieuws van de werkgroep Energielasten:

Vanaf september 2015 heeft de werkgroep Energielasten zich gebogen over het vraagstuk Energielasten en wie hierin welke verantwoordelijkheid heeft. Gebleken is dat er drie wegen bewandeld dienen te worden, wat kan de huurder hierin doen, wat komt op het bordje van de verhuurder en waar is een taak voor de gemeente in deze?

Wat kunnen huurders doen: zij kunnen deels hun houding en gedrag aanpassen, dit kan echter maar tot een bepaald niveau, de ervaring leert dat veel huurders dat al doen. Onder de huurders kunnen ook Energiecoaches opgeleid worden, zodat men andere huurders van passend advies kan voorzien. De aanwezigen wordt gevraagd of zij er voor voelen opgeleid te worden tot Energiecoach, of als ze iemand kennen die ze geschikt achten hiervoor zich te melden bij het secretariaat.

Wat kan Woonborg doen: Woonborg kan zorgen voor meer energiezuinige woningen, Woonborg maakt op haar website bekend waar en wanneer er energiebesparende maatregelen worden aangebracht. Woonborg heeft ook die taak van de overheid gekregen om te komen tot een Energieneutraal woningbezit op den duur.

Wat kan de gemeente doen: De gemeente zou, net zoals ze dat, aan woningbezitters doet leningen kunnen verstrekken met gunstige voorwaarden voor het aanbrengen van Energiebesparende maatregelen. Woonborg heeft aangegeven dat als het een realistisch plaatje met zich mee brengt, zij zich welwillend zullen opstellen, ten opzichte van zelf aangebrachte maatregelen, mits er op voorhand afspraken zijn gemaakt.

4. Een nieuwe Wet met meer zeggenschap:

Sinds 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht, onder andere het wanbeleid bij sommige verhuurders heeft er toe geleid dat er een nieuwe wet moest komen. Vanaf nu is het bij wet geregeld dat de huurdersverenigingen en dus ook WOON inspraak heeft in het opstellen van de woningbouwplannen van gemeenten en woningcorporaties.

Naar aanleiding van de bijeenkomsten met de werkgroep is een gespreksnotitie opgesteld, deze is in september besproken met een delegatie van Woonborg. Inmiddels is gebleken dat er grote verschillen zijn in het maken van beleid met betrekking tot de sociale woningbouw en heeft het bestuur van WOON veel energie gestoken in zich zelf bekend maken aan de gemeenten, ook zij moesten erg wennen aan de nieuwe situatie. Het bleek dat de kennis van de ambtenaren en politici niet optimaal aanwezig was, ook hierin heeft WOON haar inzet getoond door het organiseren van informatiebijeenkomst en het geven van presentaties in diverse gemeenten.

5. Sociale Volkshuisvesting in uw wijk of dorp, wat vindt u belangrijk?

WOON heeft dus wettelijk inspraak in het maken van de Woonvisies en zal deze ook benutten bij alle vier de gemeenten waarin Woonborg actief is. De overige twee partijen bij het opstellen van de Woonvisie zijn de gemeente en de woningcorporatie. Het bestuur van WOON wordt bij het uitvoeren van haar taak hierbij ondersteund en geschoold door Maarten Groen, adviseur van de landelijke Woonbond.

Een Woonvisie is een plan wat gemeenten, tezamen met corporatie(s) en huurdersvereniging bedenkt met betrekking tot woningen, hier kunnen ook koopwoningen deel van uit maken. Als er een Woonvisie is opgesteld moeten de, in het desbetreffende gebied actieve corporaties een bod doen op (een deel van) de Woonvisie, het bod wat door de gemeente als meeste passende wordt gezien, wordt uitgevoerd de komende jaren. Een Woonvisie is 4 jaar geldig en bevat de wensen van de gemeente. Sommige gemeenten hebben ook de huurdersvereniging benaderd voor dat ze hun wensen opstellen. De corporatie is verplicht hun huurdersvereniging om advies te vragen voor zij hun bod doen. Aan de hand van de Woonvisie en het bod worden prestatieafspraken vast gelegd, daar moet WOON wederom in gezien en gehoord worden. Bovendien heeft WOON een samenwerkingsovereenkomst met Woonborg en dus zal er, net als nu, geregeld overleg blijven plaats vinden.

6. Hoe kan WOON dit samen met u oppakken?

De huurders worden gevraagd om WOON te ondersteunen door mee te denken bij het opstellen van de Woonvisie per gemeente. Zodat het bestuur input krijgt van uit verschillende gebieden waarin Woonborg verhuurd, immers de bewoners weten het beste, wat er moet gebeuren in hun wijk of dorp. Er is iedere avond aan de huurders gevraagd worden zitting te nemen in de nieuwe werkgroep Woonvisie, hopelijk kan deze gevuld worden met een vertegenwoordiging uit elke gemeente.

Momenteel geldt de begroting van Woonborg als bod, omdat er nog geen Woonvisie is. WOON moet ieder jaar haar goedkeuring geven aan de begroting van Woonborg. Voor 1 juli 2016 moeten de nieuwe Woonvisies zijn.

In januari zal de eerste bijeenkomst met de werkgroep Woonvisie plaats vinden, in eerste instantie een informatieavond om de begrippen te duiden en informatie te verstrekken. Mocht u er voor voelen om geheel vrijblijvend hierbij aanwezig te zijn, dan kunt u contact opnemen met het secretariaat.

Jelly dankt de aanwezigen voor hun inzet en inbreng en sluit de vergadering nadat zij iedereen wel thuis heeft gewenst.