

# JAARVERSLAG 2011

van de

stichting



Huurdersraad **Woonwijs**

*Belangenbehartiger van alle huurders van Woningcorporatie UWOON te Harderwijk*

## **Voorwoord.**

*Dit is de 8<sup>e</sup> editie van het jaarverslag van de stichting huurdersraad Woonwijs.*

*Op 2 februari 2011 heeft Woonwijs samen met UWOON 24 huurders verwend met een boottocht en een lunch aan boord van MPS Jacqueline van Rederij Randmeer. De reden dat ze dit kregen aangeboden was, omdat ze meer als 50 jaar trouwe huurder zijn en in dezelfde woning hebben gewoond.*

*Over de samenwerking met de Vestigingsmanager mevrouw Hanke Gielen, Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen van UWOON zijn wij heel tevreden. De frequenties van overleg en vergaderen zijn fors uitgebreid. Door de fusies, de regelgeving van Brussel en het Ministerie zijn er diverse overeenkomsten en regels die aangepast of vervangen moeten worden.*

*Eind 2011 moest de huidige Voorzitter van de Raad van Commissarissen plaats maken voor een nieuwe, omdat de daarvoor geldende termijn verstreken was. Door het samenstellen van een selectiecommissie bestaande uit 3 leden van Raad van Commissarissen en 3 leden vanuit de Huurdersorganisaties (de voorzitters) met veel inspanning van deze commissieleden zijn wij erin geslaagd om een juiste kandidaat te selecteren.*

*Ook in 2011 heeft de Huurdersraad Woonwijs samen met de huurdersraad De Betere Woning uit Elburg en de huurdersbelangenorganisatie De Rode Draad uit Ermelo het huurdersblad De Huurder uitgegeven. Deze wordt vier per jaar onder alle huurders van UWOON verspreid. Over de inhoud en uitvoering van dit blad hebben wij een enquête gehouden, UWOON heeft hiervoor een maand gratis huur ter beschikking gesteld voor de inzenders, deze is door loting gewonnen door mevr. L.S.C. Caminada uit de Wethouder Jansenlaan te Harderwijk.*

*Ook in 2011 hebben de huurdersorganisaties De Betere Woning uit Elburg, De Rode Draad uit Ermelo en Woonwijs uit Harderwijk heel veel samengewerkt om ook dit jaar voor de huurders het meest gunstige te kunnen bereiken.*

*Het bestuur heeft geen rustig jaar gehad want er is flink veel werk verzet.*

***Graag wil ik dan ook mijn medebestuurders bedanken voor hun inzet.***

*Gerben Hofma,  
Voorzitter huurdersraad Woonwijs.  
Mei 2011.*

Titelblad.....	pagina 1
Voorwoord.....	2
Inhoud.....	3
1.	
Inleiding.....	4
2.	
Doel.....	4
3.	
Vergaderingen in 2009.....	4
4.	
Opkomst.....	5
5.	
Samenstelling Woonwijs per 1-1-2011.....	5
6.	
Mutaties Woonwijs per 1-1-2011.....	5
7.	
Samenstelling Woonwijs per 31-12-2011.....	5
8.	
Vacatures.....	6
9.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 1-1-2011.....	6
10.	
Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 1-1-2011.....	6
11.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2011.....	6
12.	
Huurdersverenigingen.....	6
13.	
Verkiezingsrooster Dagelijks Bestuur .....	6
14.	
Overlegvergaderingen met de vestigingsmanager van UWoon.....	6
14a.	
Overleg met directie van UWoon en de drie huurdersorganisaties.....	7
15.	
Overleg en contacten met externe groepen/ belangenverenigingen.....	7
16.	
Cursussen en symposia van de Woonbond.....	7
17.	
Werkgroepen.....	7
18.	
Werkbezoeken.....	7
19.	
Aandachtspunten voor het algemeen bestuur .....	8
20.	
Ondersteuning.....	8
21.	
2011.....	8
*	
Jaarplan voor 2011.....	9
*	
Verslag van de jaarvergadering 2011.....	<b>10-11-12-13</b>

## 1. Inleiding

De Stichting huurdersraad Woonwijs is het officieel overlegorgaan van de huurders van UWoon. Woonwijs wordt samengesteld uit huurders van UWoon, die per woonbuurt zitting hebben. Huurders kunnen via Woonwijs worden betrokken bij het beleid van de verhuurder.

**De Huurdersraad was gerechtigd een sollicitant voor te dragen voor de Raad van Commissarissen van UWoon, welke bij gebleken geschiktheid werd aangenomen. De Raad van Commissarissen bestaat uit zeven leden en gaat in de loop der jaren teruggebracht worden naar 5 personen.**

***Er is in 2010 een wijziging geweest in het werven en selecteren van Commissarissen. Door het samenstellen van een selectiecommissie bestaande uit 3 leden van Raad van Commissarissen en de 3 leden vanuit de Huurdersorganisatie's (de voorzitters). Deze samenstelling is uniek in Nederland.***

Woonwijs behartigt de belangen van alle huurders en vergadert gemiddeld 35 maal per jaar over voor de huurders belangrijke zaken.

Woonwijs kan werkgroepen samenstellen, waarbij de bevoegdheid van de zaak en de tijd aangegeven wordt.

*Woonwijs is per 3 maart 2004 met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst opgericht. Bestuursleden worden aangesteld voor een periode van drie jaar. Na drie jaar loopt de bestuursfunctie af en zijn zij eenmaal herkiesbaar.*

## 2. Doel

Het doel van de Stichting huurdersraad Woonwijs is dat ze meedenken over het beleid van UWoon. Immers Woonwijs vertegenwoordigt alle huurders van UWoon. UWoon heeft meer dan 4100 verhuureenheden in Harderwijk en de bewoners van deze woningen zijn via Woonwijs collectief lid van de Nederlandse Woonbond.

## 3. Vergaderingen in 2011.

**Algemeen Bestuur** van Woonwijs heeft 11 maal vergaderd.

**Dagelijks Bestuur** van Woonwijs heeft 7 maal vergaderd.

**Dagelijks Bestuur** van Woonwijs heeft 11 maal overleg gehad met de Vestigingsmanager van UWoon.

**Dagelijks Bestuur** van de drie huurdersraden uit Elburg, Ermelo en Harderwijk hebben 6 maal overleg gehad met de Directie van UWoon.

**De drie huurdersraden** hebben nog 6 maal een gezamenlijke vergadering gehad.

Het betrof reguliere vergaderingen. In deze vergaderingen werd een groot aantal onderwerpen behandeld welke betrekking hadden op o.a.:

- vergaderingen met de achterban.
- overleg met de werkgroepen.
- overleg met de vestigingsmanager.
- overleg de directeur van UWoon.
- overleg met buurtbeheerders en wijkbeheerders.
- overleg met Raad van Commissarissen.
- overleg met de drie huurdersorganisaties van UWoon.
- vragen en klachten van huurders.
- samenwerkingsovereenkomst.
- servicekosten.
- ZAV- beleid.
- jaarplan 2011.
- begroting 2011.
- serviceabonnement.
- sociaalplan.
- servicefonds voor ontstoppen van riool, schoonmaken goten en ramen.
- huurverhogingen.
- onderhouden van de website voor Woonwijs.

**Het Dagelijks Bestuur is aanwezig geweest bij de jaarvergadering:**

Van de huurdersvereniging Kortekamp, De Drie Clusters (Stromenwaard). En de huurders belangenorganisatie De Rode Draad in Ermelo. Stichting Huurdersraad De

Betere Woning in Elburg. Stichting Huurdersraad Omnia Wonen. De Kiekmure ledenvergadering. Huurdersorganisatie Putten.

**De jaarvergadering voor alle huurders van UWON is gehouden op 30 mei 2011 in de Kiekmure. Zie verslag op pagina 10 en 11.**

#### **4. Opkomst**

Het maximale aantal bestuursleden dat aan de vergaderingen kon deelnemen was 12, de opkomst van de huurders op de jaarvergadering was minimaal dit jaar.

#### **5. Samenstelling Woonwijs per 1-1-2011.**

Binnenstad. Binnen de Veste west.

Dhr. P. Schouten.

Binnenstad e.o. Friesegracht Houtkamp.

Mevr. P.T. Gerritsen

Binnenstad e.o. Friesegracht-Goosenskamp.

Dhr. Tj. van Bruggen

Stadsweiden-Hanzewaard, Scheepswaard

Mevr. M. Dijkstra.

Stadsweiden-Stedenwaard

Dhr. Th. van der Heijden

Stadsweiden-Weidewaard

Mevr. J. Boevé

Stadsweiden-Stromenwaard

Vacant.

Wittenhagen.

Mevr. H. Scholten.

Stadsdennen-zuid

Dhr. B. Smelik

Stadsdennen-noord

Mevr. H. Steengraver-Schra,

Zeebuurt.

Dhr. G. Hofma.

Kortekamp

Mevr. T. Teisman.

#### **6. Mutaties in Woonwijs in 2011.**

Geen.

#### **7. Samenstelling Woonwijs per 31-12-2011.**

Binnenstad. Binnen de Veste west.

Dhr. P. Schouten.

Binnenstad e.o. Friesegracht Houtkamp.

Mevr. P. T. Gerritsen.

Binnenstad e.o. Friesegracht Goosenskamp.

Dhr. Tj. van Bruggen.

Stadsweiden- Hanzewaard.

Mevr. M. Dijkstra.

Stadsweiden- Stedenwaard.

Dhr. Th. van der Heijden.

Stadsweiden- Weidewaard.

Mevr. J. Boevé.

Stadsweiden- Stromenwaard.

Vacant.

Wittenhagen.

Mevr. H. Scholten.

Stadsdennen- zuid.

Dhr. B. Smelik.

Stadsdennen- noord.

Mevr. H. Steengraver- Schra.

Zeebuurt.

Dhr. G. Hofma.

Kortekamp.

Mevr. T. Teisman.

## 8. Vacatures.

Van onderstaande buurten is nog geen vertegenwoordiger aangesloten bij woonwijs:  
Omgeving Kruidhuis. Station NS. Nachthok, Tinnegieter.  
Frankrijk.  
Hierden.  
Drielanden.

## 9. Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 1-01-2011.

Voorzitter/ secretariaat.	Dhr. G. Hofma.
Secretaris	Vacant.
Penningmeester	Dhr. Th. van der Heijden.

## 10. Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 2011.

Geen.

## 11. Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2011

Voorzitter/secretariaat.	Dhr. G. Hofma
Secretaris	Vacant.
Penningmeester	Dhr. Th. van der Heijden.
Toegevoegd bestuurslid	Mevr. J. Boevé.
Tijdelijk notulist.	Mevr. H. Dijkstra.

Deze 2 dames zijn ter ondersteuning van het dagelijkse bestuur.

## 12. Huurdersverenigingen per 31-12-2011.

Overzicht van de huurdersverenigingen welke vertegenwoordigd zijn bij Woonwijs:	
Weidewaard	Mevr. J. Boevé
P.C. Boutenslaan	Mevr. H. Steengraver-Schra
De Drie Clusters	vacant
De Zeven Akkers	vacant
De Egelantier	vacant
Kortekamp	Mevr. T. Teisman

## 13. Verkiezingsrooster Dagelijks Bestuur

Verkiezingsrooster		2011	2012	2013	2014
Voorzitter/ 2 <sup>e</sup> secretaris.	Dhr. G. Hofma	X			X
Secretaris	Vacant.			X	
Penningmeester	Dhr. Th. van der Heijden			X	

## 14. Overlegvergaderingen met vestigingsmanager UWON.

Dagelijks Bestuur heeft 1x maand overleg met UWON.

Waar gesproken is over;

- behandeling van vragen en klachten van huurders.
- huurverhogingen.
- servicekosten.
- ZAV- beleid.
- planmatig onderhoud.
- nieuwbouw.
- leefbaarheid in de wijken.

**14a. Overleg met Directie UWOON en de drie huurdersorganisaties, De Betere Woning uit Elburg, De Rode Draad uit Ermelo en Woonwijs uit Harderwijk.**

Dit jaar hebben wij 6 maal overleg gehad.

*Besproken onderwerpen zijn:*

Ondernemingsplan.

Huurbeleid.

Huurverhoging.

Besturen van de huurdersorganisatie.

Sociaal Plan UWOON.

Samenwerkingsovereenkomst.

Prestatieafspraken.

Servicekosten.

ZAV- beleid.

Begroting.

Serviceabonnement.

Servicefonds.

De 3 huurdersorganisaties zitten in diverse werkgroepen van UWOON om mee te praten en denken over diverse beleidszaken.

Verder hebben de 3 organisaties adviezen uitgebracht over diverse beleidszaken.

**15. Overleg en contacten met externe organisaties/ belangenverenigingen**

Diverse malen aanwezig geweest bij de vergaderingen over wijkplatform Stadsweiden, Stadsdennen en Zeebuurt. Woonwijs is ook aanwezig geweest bij de bekendmaking van de vrijwilliger van het jaar.

*Op uitnodiging van UWOON is Woonwijs aanwezig geweest bij diverse evenementen:*

Controle bij diverse projecten van onderhoud en nieuwbouw. Wonen in de toekomst, Stakeholdersbijeenkomst en ondernemingsplan. Multi-Culti.

*Nieuwjaarsreceptie:*

Gemeentehuis, Huurdersverenigingen P.C. Boutenslaan en de Drie Clusters.

**16. Cursussen, Provinciale vergaderingen en symposia van de Woonbond.**

Regelmatig ontvangen wij het maandelijks tijdschrift Woonbondig en ander belangrijke lectuur zoals Nieuwsbrieven van de Woonbond. Evenals het aedes magazine het vaktijdschrift voor woningcorporaties.

**Cursussen.**

Wij hebben het afgelopen jaar geen cursus gevolgd in verband met drukke werkzaamheden.

**Provinciale vergaderingen.**

Woonwijs is 3 maal naar een vergadering geweest in Arnhem.

**Symposia.**

Symposium met workshop in Zwolle van de Woonbond.

**17. Werkgroepen**

Er is een werkgroep actief binnen Woonwijs nl:

- een voor het onderhouden van onze website,

**18. Werkbezoeken**

Door de vele werkzaamheden, vergaderingen en de cursussen zijn er geen werkbezoeken geweest.

## **19. Aandachtspunten voor het algemeen bestuur**

- zoeken naar een secretaris.
- overleg huurdersraden regio
- fusie
- symposia Woonbond
- activiteitenplan 2011
- website
- jaarvergadering en jaarverslag
- deskundigheidsbevordering
- cursussen
- werkgroepen en actiepunten
- het werven van nieuwe leden voor Woonwijs
- bezoeken bijeenkomsten over wonen, zorg, wmo.

## **20. Ondersteuning**

De vergaderingen van het algemeen bestuur van Woonwijs worden nu elke laatste maandag van de maand gehouden in de Kiekmure. In de maand juli is er geen vergadering (vakantie).

**Voor extra raad kunnen we terecht bij de Woonbond in Amsterdam of Zwolle.**

**In 2011 hebben wij veelvuldig gebruik gemaakt van De Nederlandse Woonbond in verband met ondersteuning van een nieuw huurbeleid.**

Naast de financiële middelen van UWOOON werd Woonwijs in haar werk ondersteund door:

Dhr. L.A. van Doorn en Mevr. M.C.F. van Balen- Uijen, beiden directeur/ bestuurder.

Mevr. H. Gielen, vestigingsmanager.

Dhr. M. Schouten, Teamleider klantencontact.

Als mede de mensen achter de schermen, niet met naam genoemd.

## **21. 2011**

Kenmerk 2011 = veranderingen, transparantie.

- bezochte bijeenkomsten waarmogelijk een verslag.
- verandering dagelijks bestuursleden, evenals deze veranderen bij UWOOON, KvK, Rabobank, Woonbond, Vrom, website, etc.
- overleg dagelijks bestuur met UWOOON wordt elke maand.
- leden Woonwijs meer betrekken bij (buurt-) planmatig onderhoud.
- meer overleg met onze huurdersorganisaties in Ermelo en Elburg.
- UWOOON ondernemersplan.
- voorbereiden en meewerken aan beleidsplannen van UWOOON.
- bezoeken gemeenteraadsvergaderingen, onderwerpen die van belang zijn.
- secretaris en nieuwe leden Woonwijs werven.

Dit laatste wordt een speciaal speerpunt voor 2011 en ook voor 2012.

Jaarverslag opgemaakt Mei 2012.

Door: dhr. Gerben Hofma (voorzitter/ secretariaat).





## **Jaarplan voor 2012**

Dit plan behoort bij de begroting voor het boekjaar 2012

1. Werven van een secretaris en leden.  
Woonwijs zit al een hele tijd zonder secretaris, dit wordt al meer dan een jaar waargenomen door de voorzitter.  
Herziening van enkele wijkindelingen die nog niet vertegenwoordigd zijn in het bestuur.
2. Huurverhoging 2012
3. Begroting 2012 Woonwijs.
4. Medewerken aan diverse beleidsplannen van UWOON.
5. Tegemoetkoming bij planmatig onderhoud.
6. Herziening van het woningtoewijzingsysteem. Zodat het duidelijk is naar de huurders B.V. afstand naar scholen, stedelijke vernieuwing, hoe ver geldt de afstand en dergelijke naar bepaalde voorzieningen, dus graag duidelijkheid naar de huurders.
7. Prestatieafspraken 2 á 3 per jaar overleggen over nieuwbouw plannen.
8. Doorstroming eengezinswoning naar seniorwoning.



## Huurdersraad *Woonwijs*

Postbus 43

3840 AA HARDERWIJK

---

### Verslag van de jaarvergadering van Woonwijs d.d. 30 mei 2011

1. De voorzitter, de heer Gerben Hofma, opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Aanwezig zijn o.a. de heer Schaftenaar en Smits (wijkbeheerders), bestuursleden van SHOW Omnia, de heer Knol en mevrouw Haverlag (DB Ermelo), bestuursleden Huurdersraad Putten, de heer Schouten en mevrouw Gielen (UWOON), de heer Niehof (Welzijn op Maat). Totaal aantal aanwezigen is 46 personen.

De bestuursleden Theo van der Heijden (penningmeester), Johanneke Boevé, Tjaart van Bruggen, Marian Dijkstra, Nel Gerritsen, Hannah Scholten, Bernhard Smelik, Hermien Steengraver en Tun Teisman worden door de voorzitter voorgesteld. Henni Dijkstra maakt het verslag. Pieter Schouten is niet aanwezig. Het bestuur is nog op zoek naar een secretaris en nieuwe leden.

2. De voorzitter blikt terug op het afgelopen jaar: Eerst een stukje geschiedenis. Op 4 april 2008 hebben de Huurdersorganisaties uit Elburg, Ermelo en Harderwijk en de 3 woningcorporaties een Huurderstatuut opgesteld en ondertekend. Hierin is veel geregeld maar het belangrijkste is dat de huurders er niet op achteruit mogen gaan. Dit houdt in dat het huidige niveau wordt geoptimaliseerd.

Iedere huurdersorganisatie had voor de fusie een samenwerkingsovereenkomst met zijn eigen corporatie. Na de fusie moest er een nieuwe samenwerkingsovereenkomst komen. Dat is niet eenvoudig geweest omdat in de bestaande overeenkomsten grote verschillen zaten. Tevens werd 1 januari 2009 de nieuwe Overlegwet van kracht. Mede door al deze wijzigingen is er samen met de Nederlandse Woonbond, UWOON en de 3 huurdersorganisaties een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld en deze is op 12 april 2011 door de betrokkenen ondertekend.

De voorzitter noemt ook even de brief van Woonenergie. Hier wordt later in de vergadering op teruggekomen.

De heer Hofma geeft aan dat bij Woonwijs de laatste tijd meer klachten binnen komen. Hij adviseert huurders hun klachten schriftelijk of per e-mail in te dienen bij UWOON. Vooral tijdens groot onderhoud/renovatie blijkt de uitvoering nogal eens af te wijken van de op schrift gepresenteerde plannen en/of de uitgezochte materialen.

### 3. Toelichting over Europese en Nederlandse regelgeving met betrekking tot toewijzing

Aan de hand van een powerpointpresentatie, gepresenteerd door de heer Mark Schouten, legt mevrouw Hanke Gielen de toewijzingsregels uit.

- Waarom zijn er de Europese Toewijzingsregels?

Aan de basis ligt de (on)eerlijke concurrentie op de woningmarkt en inbreuk op het principe van de vrije markt.

- De betaalbare huurwoning

De EC besluit dat er sprake is van staatssteun (december 2009).

Met als gevolg dat:

-sociale huisvesting er alleen mag zijn voor mensen die het echt nodig hebben;  
-commerciële activiteiten door de woningcorporaties voortaan onder marktcondities uitgevoerd moeten worden.

•Welke argumenten zijn er volgens de EC

Er is sprake van staatssteun door:

-de rol van het WSV (Waarborgfonds Sociale Woningbouw) bij het verstrekken van leningen (zij geven een borging),

-de rol van het CFV (Sociaal Fonds Volkshuisvesting) (zij bieden steun),

-verkopen van grond door gemeenten aan corporaties onder de marktprijs.

Met als gevolg: oneerlijke concurrentie.

•Het moeilijke woord

-Met als resultaat:

-DAEB: Diensten van algemeen economisch belang.

Het doel: aangeven welke taken een corporatie mag uitvoeren met 'staatssteun'.

•Financiering

-Met het wegvallen van staatssteun wordt het erg moeilijk rendabele leningen aan te gaan.

-Een corporatie is 'rijk' op basis van stenen. Die hebben een bepaalde waarde.

-Wanneer huurprijzen net boven € 652,- rendabel zouden zijn, dan was deze markt al wel bediend.

-Met andere woorden, corporaties hebben staatssteun nodig.

•Wat valt onder DAEB?

-Verhuren van woningen tot of op de huurtoeslaggrens (€ 652,52 / 2011).

-90% toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 33.614,-.

-Activiteiten die een relatie hebben met maatschappelijk vastgoed met een functie in wijk/buurt.

•Wat mag nog meer met staatssteun?

-Aankoop, nieuwbouw, verhuur, toewijzing van woningen met een huur tot of op € 652,52.

-Onderhoud en renovatie, infrastructurele aanhorigheden' en directe omgeving.

-Dienstverlening aan huurders en woningzoekenden.

-Maatschappelijk vastgoed met een functie in de buurt.

-Leefbaarheidsprojecten onder voorwaarden (aantoonbaar gericht op wijk/buurt).

•90%

Van de woningen met een huur op of boven de € 652,52 moet 90% verhuurd worden aan mensen met een huishoudinkomen 33+.

•Wat betekent dit voor de huurders?

-Door deze regeling wordt de doelgroep die in aanmerking komt voor sociale huisvesting beduidend kleiner.

-Wanneer het gezamenlijk inkomen van de huurder en partner meer is dan € 33.614,- dan neemt de kans dat de huurder in aanmerking komt voor een andere sociale huurwoning aanzienlijk af. De huurder valt niet meer in de doelgroep en is bij verhuizen aangewezen op de commerciële markt: huur of koop.

•Wat betekent dit niet voor de huurder?

-Wanneer de huurder meer dan € 33.614,- verdient en woont in een sociale huurwoning dat 'heeft' de huurder niet weg. De huurder kan gewoon blijven huren.

Bestaande situaties blijven met deze maatregel buiten schot.

•Wat kunnen de gevolgen zijn?

-Dat de huurder, wanneer hij/zij meer verdient dan € 33.614,- in de volgende woning hogere huisvestingskosten krijgt dan huurder eigenlijk kan betalen.

Tussen wal en het schip?

Groep tussen € 33.614,- en € 38.000,-, de middeninkomens.

Modaal 2011 = € 33.000,- = € 2546,- bruto per maand, excl. vakantiegeld (bron: CPB).

•Hoe staat UWOON hierin?

UWOON is niet blij met deze regeling. Het strookt niet met datgene waar UWOON voor staat en wie UWOON ziet als haar klanten.

•Missie

-Het zorg dragen voor huisvesting als ook diensten op het gebied van Wonen, Zorg, Welzijn en Werken, gericht op een door de klant gewenste wooncarrière met respect voor de verschillende woon- en leefstijlen.

-UWOON rekt tot haar klanten mensen die niet zelfstandig kunnen voorzien in huisvesting.

De eerste aandacht gaat daarbij uit naar mensen die volgens de regels van de Europese beschikking tot de doelgroep van woningcorporaties behoren (huishoudens met een inkomen tot € 33.614,-, peildatum 1-1-2-11). Maar ook huishoudens met een inkomen tussen de 1 en 1,5 x modaal zijn niet altijd in staat om zelfstandig een huur- of koopwoning te bemachtigen.

-UWOON maakt gebruik van de 10% ruimte. Voor o.a. urgenten en mensen met een inkomen boven € 33.614,- tot € 38.000,-.

-UWOON onderzoekt andere manieren waarop zij haar huurders als haar klanten kan blijven bedienen.

•Toekomstige ontwikkelingen

-Biedt de nieuwe woningwet ruimte?

-Kan UWOON sociale huurwoningen aanwijzen als niet DEAB woningen? En hoe pakt dit dan financieel uit?

-Welke mogelijkheden gaan zich aandienen?

UWOON zet zich in voor het vinden van een oplossing.

•Laat u horen!

Resultaat van actievoren door huurders: minister Donner wijzigt voorstel om de maximumhuren op te trekken met € 123,-.

Meldpunt Woonbond voor huurders die in de problemen komen door de nieuwe regeling:

[www.ikwilookwonen.nl](http://www.ikwilookwonen.nl).

•Vragen (en antwoorden) en opmerkingen naar aanleiding van de presentatie:

-Als je al huurder bent en je inkomen wordt hoger mag je dan blijven wonen? Ja.

-Verhuizen binnen een complex en toch een hogere huur? De streefhuur kan hoger zijn.

-Beslissingen worden in Brussel genomen.

-Verkoopbeleid corporatie? Er is een overschot aan eengezinswoningen. Veel vraag naar seniorenwoningen.

-Woonenergie? UWOON wilde de mogelijkheid geven/bieden om aan te sluiten. Woonenergie heeft garantiegegeven dat ze bij de 3 goedkoopste energieleveranciers behoort.

Mevrouw Gielen vraagt zich af of UWOON weet of Woonenergie inderdaad voordelig is.

De heer Schouten geeft aan dat de huurders eerst zelf moeten narekenen of de overstap inderdaad voordelig is. Alle corporaties bij elkaar zijn een grote speler. Woonenergie is opgericht voor alle Nederlandse huurders om zo goedkoop mogelijk te leveren.

Geldt officieel niet voor koopwoningen.

Mevrouw Gielen en de heer Schouten worden hartelijk bedankt voor hun presentatie.

Pauze met optreden van Paddy's Passion

#### **4. Bestuursverkiezing**

De voorzitter, de heer Gerben Hofma, is aftredend. Op verzoek van het bestuur van Woonwijs (bestuursvergadering van 18 april 2011) stelt hij zich herkiesbaar. Er is geen andere kandidaat. Onder applaus wordt de heer Hofma voor de periode van 3 jaar herkozen.

#### **5. Rondvraag, vragen over het jaarverslag of over het verslag van jaarvergadering 2010**

-Mevrouw Karssen-Schmohl, Tuinstraat 16: heeft opmerkingen over renovatie/groot onderhoud Tuinstraat en omgeving. Toegezegd was dat het ca.10 werkdagen zou duren. Zij heeft al een maand lang 's morgens van 7 uur zitten wachten. De mannen komen onregelmatig.

Zij vraagt of ook de VAC (vrouwen advies commissie) hierbij ingeschakeld is.

De VAC is er met name voor nieuwbouw.

Mevrouw Karssen geeft aan dat er wel dagelijks iemand van UWOON rond liep maar dat deze niet (goed) aanspreekbaar was.

Mevrouw Gielen zal met mevrouw Karssen apart de problemen bespreken.

-Mevrouw Lieman geeft nog aan dat wat je uitzocht niet geleverd werd. Het hangtoilet dat ze zelf gekocht had werd zo geplaatst dat het op de grond hing. Dit is inmiddels wel verholpen.

-Mevrouw Gerritsen wijst op het feit dat in de omschrijving van de werkzaamheden in toilet/doucheruimte vermeld stond dat leidingen in de muur of in de vloer weggewerkt zouden worden. In haar woning was alleen het wegwerken in de vloer mogelijk. Dit was voor haar niet acceptabel. Haar vloer moet gelijk zijn om vallen te voorkomen.

De huurders ontvangen na afloop van het groot onderhoud allemaal een enquêteformulier.

Mevrouw Scholten vraagt of het proces goed door UWOON werd begeleid.

-Mevrouw Molemaker, Van Galenstraat 13, heeft in het jaarverslag 2010 gelezen over een vergoeding voor de keuken bij verhuizing. Zij is ca. 3 jaar geleden verhuisd.

De vergoeding was opgenomen in het ZAV-beleid en dat is van recentere datum.

Zij kan hierover contact opnemen met UWOON.

-Mevrouw Hannah Scholten: is het zinvol te toetsen door (alle) corporaties of Woonenergie inderdaad voordeliger is?

Het is wellicht zinvol om in een volgende U-magazine hier aandacht aan te besteden.

-Mevrouw Gielen merkt nog op dat de € 33.000-grens niet door Europa bedacht is maar door Nederland.

-De heer Van Bruggen vraagt of de grens omhoog gaat.

Voorlopig nog niet. Het is aan de landelijke politiek om dit te beslissen.

De heer Frits Sparnaai heeft de vergadering en de muziek op video opgenomen. Beelden zijn te zien op youtube.com en buurtlink.nl

Hij stelt voor volgend jaar een promo op HK13 te tonen, ca. 1 maand voor de jaarvergadering.

De voorzitter dankt ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en sluit om 21.25 uur de vergadering.

Na afloop is er een hapje en een drankje en zorgt Paddy's Passion nogmaals voor fijne muziek.