

Aanwezig:*Huurdersraad*

Voorzitter : Henk Rutjes
: Bep Derks
: Chris de Graaf
: Frits Muller
: Thijs Spikmans
: Karel Versteegen
: Wim Wijnhofen

Destion

Notulist : Linda Salden

Afgemeld: Colin Lauf, Wim Rossen, Fred Peters, Herman Camps, Ton Onincx en Wim Heijl

1. Opening

De voorzitter opent om 19.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom in deze vergadering. Hij verwelkomt de heer Aal van de Woonbond.

2. Overleg de heer Aal van de Woonbond*Prestatieafspraken Huurdersraad, Destion en gemeenten*

Tijdens de vorige bijeenkomst ging het voornamelijk over de prestatieafspraken. Daar waren veel vragen over omdat dit voor iedereen nieuw was. De heer Aal vertelt dat er inmiddels een herziene versie is van de handleiding van de prestatieafspraken. Deze is beter afgestemd op de praktijk.

De voorzitter vertelt hoe de prestatieafspraken tussen de gemeenten, Huurdersraad en Destion tot stand zijn gekomen. Omdat Destion met drie gemeenten prestatieafspraken maakt, is ervoor gekozen dat per gemeente een afvaardiging van de Huurdersraad bij het overleg aanwezig was. De afgevaardigden vertellen over hoe zij deze gesprekken ervaren hebben. Per gemeente bleek er verschil te zijn in de manier waarop om werd gegaan met dit overleg. Niet bij alle drie voelde de Huurdersraad zich even serieus genomen door gesprekspartners vanuit de gemeente. In het algemeen is de Huurdersraad tevreden met het resultaat en vinden ze dat hun belangen in elk geval door Destion goed zijn meegenomen. De inbreng van de huurders is verwerkt in de uiteindelijke prestatieafspraken.

De voorzitter laat de heer Aal weten dat er afgelopen jaar een artikel is gewijd aan de inbreng van de Huurdersraad bij Destion. Dit is destijds naar de diverse media en onder andere ook naar de Woonbond gestuurd. De heer Aal heeft dat artikel niet ontvangen. De notulist stuurt het nog eens toe zodat de heer Aal er kennis van kan nemen.

Woningmarktregio

De heer Aal vertelt over een proef van de Woonbond met de Provinciale Vergaderingen. De vergadering is aangepast naar de Woningmarktregio Vergaderingen. Het doel is dat er specifieke regio gebonden onderwerpen aan bod kunnen komen die beter aansluiten bij de behoefte van de leden. Hij stelt voor dat de Huurdersraad Destion eventueel kan aansluiten bij de vergaderingen in Brabant. Hij laat de documenten met de informatie bij de notulist en zij scant deze en stuurt de info door.

Verkiezingen

De Woonbond probeert inzicht te geven in kiesmogelijkheden en stemgedrag voor de komende verkiezingen met het oog op huurdersbelang.

De Woonbond vindt dat de verhuurdersheffing afgeschaft moet worden. De Huurdersraad geeft aan dat ze vinden dat de Woonbond hoger had moeten zetten. De heer Aal legt uit dat vanuit pragmatisch oogpunt lager in wordt gezet om resultaat te bereiken. Hij beaamt dat er wel een breed maatschappelijk draagvlak is voor afschaffing van de verhuurdersheffing.

RvC-fonds Leefbaarheid

De voorzitter vertelt over het RvC-fonds Leefbaarheid en dat die tot stand gekomen is doordat de RvC van Destion geen gebruik maakt van de maximale beloning waar ze volgens de wet recht op hebben. Het budget dat daaruit voortvloeit mag de Huurdersraad zonder inmenging van Destion besteden aan aanvragen die ten goede komen aan huurders van Destion.

Raadpleging huurders

Om informatie bij de huurders op te halen en Destion te helpen haar dienstverlening te verbeteren, overweegt de Huurdersraad om een soort verhuurdersklachtencommissie in te stellen.

Heeft de Woonbond nog tips voor de Huurdersraad om een bijeenkomst voor huurders te organiseren? De heer Aal heeft verschillende suggesties.

- Onderhoudsmarkt organiseren
Met bijvoorbeeld demonstraties van veel voorkomende kleine werkzaamheden.
- Digitale raadpleging, bijvoorbeeld een enquête onder de huurders uitzetten. Omdat de Huurdersraad dezelfde doelstelling heeft als Destion mag die gebruik maken van het mailbestand van Destion. De Woonbond kan ondersteunen bij het opzetten van een enquête.

Overleg Destion-Huurdersraad

De Woonbond is op het moment erg actief met de volgende onderwerpen. De heer Aal adviseert om deze ook bespreekbaar maken bij Destion:

- Energieprestatie: 0 op de meter
- Bouwen zonder aardgas
- Inkomensbeleid bij toewijzen
- Vacature commissaris met huurderszetel:
 - Kijk naar profielen, zorg voor het juiste functieprofiel
 - Openingsvraag: "Wat vindt u van onze website" wanneer die er niets van weet dan zegt dat iets over de betrokkenheid.
 - Peil in het gesprek binding met de regio, echte volkshuisvestelijke belangstelling en bereidheid om met Huurdersraad van gedachten te wisselen over beleidszaken.

Rol Woonbond

De Huurdersraad is vrij om de heer Aal twee keer per jaar uit te nodigen. Verder geeft hij aan dat het zinvol kan zijn om op het moment dat in deze regio iets niet door kan gaan als gevolg van de verhuurderheffing, de Woonbond kan helpen om een brief op te stellen richting gemeenten. De Huurdersraad is dan afzender en kan met een concreet voorbeeld in de brief aangeven dat Destion belemmert wordt in het realiseren van bepaalde doelen.

Afspraken

De heer Aal stuurt het volgende:

- Herziene versie van handleiding voor prestatieafspraken
- Overzicht van politieke partijen en hun standpunten over huurderszaken

De voorzitter bedankt de heer Aal voor zijn komst. De heer Aal verlaat de vergadering.

3. Aanpassingen RvC-fonds Leefbaarheid

Er is nog een kleine aanpassing op het RvC-fond Leefbaarheid. Deze wordt goedgekeurd en kan op de website geplaatst worden.

Er waren in 2016 dertien aanvragen, negen daarvan zijn gehonoreerd, drie afgewezen en van één niets meer gehoord. Het totaalbedrag dat is uitgegeven is: € 12.700. Er is voor € 6.400 afgewezen.

4. Samenstellen sollicitatiecommissie vacature commissaris met huurderszetel

Dezelfde als de vorige keer: Karel Versteegen en Wim Wijnhofen.

5. Rondvraag en sluiting

De heer Versteegen complimenteert de heer de Graaf met het kunstwerk dat hij voor de opening van het kantoor heeft gemaakt. Er wordt gevraagd of de onkosten ingediend kunnen worden voor de rekening van de Huurdersraad. De notulist legt het voor aan de manager Financiën. De heer Rutjes vraagt om het vergaderschema en het rooster van aftreden nog eens rond te sturen.

De voorzitter sluit om 21.00 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering op 28 maart 2017 van de Huurdersraad.

de voorzitter

de secretaris