

Algemene Huurdersvergadering, gehouden 19 april 2023
Aanvang 19.30 uur in Zalencentrum de Parel, te Hardinxveld-Giessendam.

43 huurders bezochten de Algemene Huurdersvergadering.
Afgemeld 5 huurders
Afgemeld Hans Baartman (bestuurslid HRHG)
Afgemeld Elisabeth te Borg (Fien Wonen) wegens verplichtingen elders

Aanwezig Huurdersraad:

Rien Stek voorzitter, Joop Kuipers Henk Haeser

Aanwezig Fien Wonen: Sanne Verlaan en Mindert Westra

Aanwezig Huurders Belang Zederik: Leo Smit, André de Vaal

Aanwezig RvC: Annie van de Riet en Joost Manusama

Opening



Op een warme lenteavond in april kwamen 43 enthousiaste huurders bijeen in Zalencentrum de Parel in het prachtige Hardinxveld-Giessendam voor de Algemene Huurdersvergadering. Hoewel 5 huurders zich helaas hadden afgemeld, was er een opgewekte sfeer onder de aanwezigen.

De voorzitter, Rien Stek, opent de vergadering met een hartelijke begroeting voor alle aanwezigen. Beste dames en heren, als dat nog gezegd mag worden, jongens en meisjes vind ik nog iets te vergaan.

Hij benadrukte hoe verheugd de Huurdersraad was om zoveel interesse te zien van de huurders in het werk van de Huurdersraad.

"We doen dit alles voor de Huurders van Fien Wonen, zei hij trots.

Hij kondigde aan dat er een presentatie over het doorstroombeleid zal worden gepresenteerd door Sanne Verlaan als gastspreker.

Vaststellen agenda

De agenda werd zonder enige opmerkingen vastgesteld, en de notulen van de vorige vergadering werden snel behandeld, aangezien deze al eerder beschikbaar waren gesteld aan de huurders.

Zoals eerder gevraagd tijdens de Algemene Huurdersvergadering van 28 april 2022, is het verslag van de AHV van 19 april 2023 uitgeprint en ligt

op elke tafel.

Veel huurders hebben het verslag opgevraagd en zijn dan ook via e-mail verstrekt. Alle verslagen kun je (later) ook op onze website raadplegen

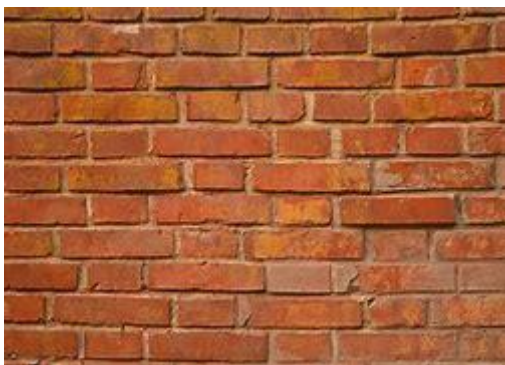
Verkort uiteenzetting Secretaris

Vervolgens gaf secretaris Joop Kuipers een beknopte uiteenzetting van de afgelopen periode, waarin verschillende zaken werden besproken, zoals verduurzaming en klachten van huurders. Opvallend was dat het aantal klachten aanzienlijk was toegenomen, wat aangeeft dat de communicatie tussen de huurders en Fien Wonen verslechterd is en zal moeten worden verbeterd.



Daarnaast is er tijdens de vergaderingen met Fien Wonen gesproken over tal van zaken, waaronder het vernieuwde Fien Magazine met alleen positieve stukjes.

Er waren echter ook uitdagingen met bepaalde bewonerscommissies en Klankbordgroepen waarbij de communicatie tussen Fien Wonen nog te wensen overliet. Het bestuur van de huurdersraad wordt vaker om advies gevraagd als een huurder een “akkefientje” heeft waar niet op wordt gereageerd door Fien Wonen. Soms loop je tegen een muur. Niettemin blijft de Huurdersraad zich inzetten om de belangen van de huurders te behartigen.

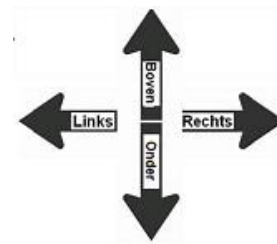


Ook is de aandacht gevestigd op de verhoudingen tussen de Gemeente Hardinxveld-Giessendam en de Huurdersraad. Er waren uitdagingen en frustraties bij het opstellen en maken van de prestatieafspraken voor 2023.

Omdat nu duidelijk in de prestatieafspraken is vastgelegd waar en ieder voor, maar ook tegen was en inspanningen verwacht, of juist geen voorstander voor bepaalde onderwerpen geen instemming kon geven. Dit leidde ertoe dat de Huurdersraad besloot de overeenkomst uiteindelijk te ondertekenen. Niettemin benadrukte de voorzitter de verantwoordelijkheid van alle betrokkenen die de prestatieafspraken ondertekenen om vaart te maken en samen te werken aan een oplossing voor de woningzoekenden in de sociale huursector.

Er ontstond een opgewonden sfeer toen de secretaris het onderwerp van de Huurwijzer ter sprake bracht. Ondanks dat het versturen ervan aanzienlijke kosten met zich meebrengt, wilden de meeste huurders de Huurwijzer blijven ontvangen. Een besluit werd genomen om deze traditie voort te zetten en de Huurwijzer volgend jaar weer aan alle huurders te versturen en dan ook de uitnodiging voor de Algemene Huurdersvergadering wordt bijgesloten.

Aan de aanwezige wordt vraagt om de burens links en rechts, boven of onder te wijzen op de Nieuwsbrief die de Huurdersraad uitgeeft, hoe meer huurders we bereiken hoe beter wij deze kunnen wijzen op allerlei zaken die huurders aan gaan.



Pauze

Tijdens de pauze werd er genoten van verfrissende drankjes, waarbij huurders de kans kregen om elkaar te ontmoeten en ervaringen uit te wisselen.

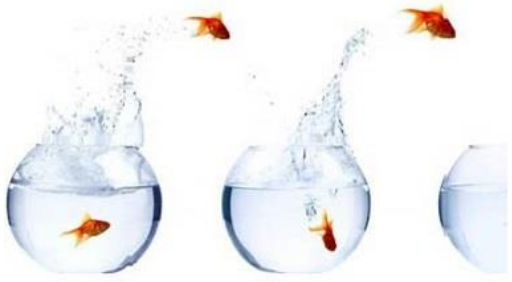
Bestuursverkiezing

Deze vergadering kunnen we melden dat er een huurder zich heeft gemeld voor het bestuur van de Huurdersraad. Hans Kooy. De voorzitter vraagt de aanwezige met hand opsteken of zij akkoord gaan met de benoeming van Hans Kooy. Hans wordt unaniem gekozen als nieuw bestuurslid voor de Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam en stelt zich in het kort voor, en verteld wat hij zoal heeft gedaan in zijn werkzame leven.

Presentatie Doorstroombeleid

Sanne Verlaan verteld met enthousiasme en geeft een PowerPointpresentatie met een geanimeerd opgebouwd verhaal over het stimuleren van doorstroming:

Samen voor een evenwichtige woningmarkt voor senioren!



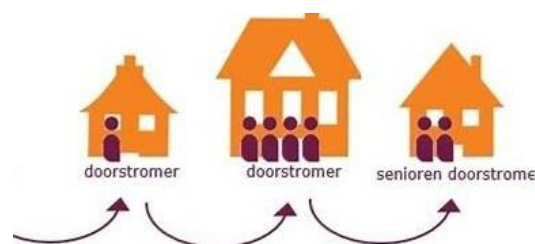
De woningmarkt staat onder druk door een tekort aan woningen, maar wij geloven dat er creatieve oplossingen zijn om dit aan te pakken. Een belangrijk onderdeel van de oplossing is het stimuleren van doorstroming binnen de markt. Doorstroming betekent dat

huishoudens verhuizen naar een andere woning, waardoor de woning die zij achterlaten beschikbaar komt voor anderen. Hoewel dit de schaarste niet volledig oplost, draagt het wel bij aan een evenwichtige verdeling van beschikbare woningen.

In onze presentatie willen we de focus leggen op de doorstroom van senioren op de woningmarkt. Senioren worden vaak aangemoedigd om langer zelfstandig thuis te wonen, maar niet elke woning is hiervoor geschikt. Gelukkig hebben we ontdekt dat er oplossingen zijn die senioren kunnen helpen bij het vinden van een woning die beter past bij hun levensfase.

Een van de mogelijke oplossingen is het aanpassen van de huidige woning, zodat senioren hier kunnen blijven wonen als gezondheidsproblemen optreden. Maar er is ook een alternatief: verhuizen naar een geschikte woning én woonomgeving die beter tegemoetkomt aan hun behoeften.

Om meer inzicht te krijgen in hoe we doorstroming onder senioren kunnen stimuleren, we hebben ons gericht op de volgende centrale vraag: "Op welke effectieve en efficiënte wijze kunnen gemeenten, woningcorporaties en senioren in de sociale huur stimuleren of ondersteunen om door te stromen naar een woning die geschikt is voor langer thuis wonen?"



De presentatie omvatte een uitgebreide en waardevolle inblik. We zijn verheugd om presentatie met jou te delen! Naast de geleerde lessen hebben we ook inspirerende praktijkvoorbeelden beschreven die als voorbeeld kunnen dienen voor gemeenten, woningcorporaties en maatschappelijke en commerciële initiatieven die zich inzetten om senioren, zowel vitaal als minder vitaal, te helpen bij het vinden van een geschikte woning.

Laten we samenbouwen aan een woningmarkt waarin senioren gemakkelijk kunnen doorstromen naar een woning die perfect past bij hun behoeften.

Door deze aanpak kunnen we niet alleen de druk op de woningmarkt verlichten, maar ook bijdragen aan het welzijn en de levenskwaliteit van onze gewaardeerde senioren. Met gecombineerde inspanningen kunnen we de woningmarkt voor senioren een nieuw perspectief geven en zorgen voor een evenwichtige en inclusieve samenleving!

De [PowerPoint- presentatie](#) voor jou nog ter informatie op onze website. [Klik hier voor onze website.](#)

Voorzitter Rien Stek bedankt Sanne Verlaan voor het uitspreken van deze inspirerende en informatieve presentatie en kan hopelijk de gemeente aanmoedigen om vergelijkbare benaderingen te overwegen en te implementeren in de nog op te stellen woningbouwplannen?! voor de sociale huur.

Door kennis en ervaringen te delen, kunnen ze een positieve impact hebben op het verbeteren van huisvestingsmogelijkheden voor senioren en het bevorderen van hun welzijn.

Wat verder ter tafel komt rondvraag



Tijdens de rondvraag werden er verschillende vragen gesteld door de aanwezige huurders. Ondanks enkele bezorgdheden waren er ook positieve geluiden te horen. Sommige problemen werden snel en adequaat opgelost door Fien Wonen, wat bijdroeg aan het vertrouwen tussen de partijen.

Aandacht wordt gevraagd voor verzakkingen in straten en achtertuinen, het gaat dan met name over de gasleidingen en rioolaansluitingen die mogelijk door de verzakking kunnen gaan lekken en of afbreken. Huurder geeft aan dat hij het al diverse keren heeft gemeld bij Fien Wonen en gemeente Hardinxveld-Giessendam.

Ook is aandacht gevraagd om sneller de kapotte verlichting op galerijen en openbare ruimte van diverse complexen sneller te vervangen.

Door de secretaris van Huurdersvereniging Jupiterstaat, Mevrouw Wil Langeveld zijn diverse schriftelijke vragen gesteld; voor de vergadering van 19 april 2023.

1. Is er al zicht, c.q. Bekend, of wij in aanmerking komen voor een energieprijsplafond voor blokverwarming?

2. Overlast hangjongeren, handel en gebruik drugs rondom ons wooncomplex. Politie is al diverse malen op de hoogte gesteld. Politie komt wel kijken, maar kan vervolgens niet veel doen. Wij hebben een aantal oplossingen aangedragen:

- Flinke verlichting bij het terras
- Verboden toegang-bord vanaf 18.00 uur
- Alleen toegankelijk voor bewoners

Duidelijk antwoord voor oplossing krijgen we niet. Welke stappen dienen wij nu te volgen.?

3. hoe is de situatie v.w.b. 1/3 te bouwen woningen is bestemd voor sociale huurwoning? Gemeente Hardinxveld-Giessendam houdt zich hier niet aan. Hoe is het toch mogelijk dat B&W de beroemde geitenpaadjes bewandelt.

- Kan Fien wonen niet als een verplichte marktpartij worden gezien.
- Wat zijn de stappen die de Huurdersraad neemt.
- Kan de gemeente niet aansprakelijk gesteld worden.

4. Wij pleiten voor geen huurverhoging, daar de woningen zeer slecht zijn geïsoleerd, veel geluidsoverlast en overjarige slechte betegeling in de natte ruimte aanwezig is, diverse galerijen scheuren vertonen.

Welke stappen moet de huurdersvereniging ondernemen.

5. Schoonhouden complex is niet op orde. Verschillende malen aan Fien wonen doorgegeven. Voor ons is niet helder waar Breeclean aan moet voldoen volgens het contract.

-Welke druk kunnen wij hierop uitvoeren?

6. Wat is het huurverhogingsvoorstel van de Huurdersraad?

7. Misschien niet de vraag om door jullie te beantwoorden, maar stel deze toch:

-Welke privé gegevens (i.v.m. wet op privacy AVG) van een huurder, mogen niet aan derden worden verstrekt?

(Uitleg en beantwoording heeft inmiddels plaatsgevonden)

Verder worden er diverse vragen gesteld in de privésfeer, welke niet in dit verslag kunnen worden opgenomen. Deze zijn genoteerd door de aanwezige vertegenwoordigers van Fien Wonen en de RvC, en zullen beantwoord worden door Fien Wonen.

Uiteindelijk sloot de voorzitter de vergadering af met dank aan alle aanwezigen voor hun deelname. Hij moedigde huurders aan om zich bij het bestuur van de Huurdersraad aan te sluiten en om anderen te informeren over het belang van de Huurdersraad. Hij keek uit naar de volgende Algemene Huurdersvergadering, in de hoop dat de opkomst dan nog groter zal zijn.



Dankzij de inspanningen van alle betrokken partijen was de Algemene Huurdersvergadering een succesvolle en positieve bijeenkomst, waarin de stemmen van de huurders werden gehoord en gewaardeerd. De Huurdersraad van Hardinxveld-Giessendam zet zich vastberaden in om het welzijn en de belangen van alle huurders te blijven behartigen.

Sluiting

Voorzitter Rien Stek bedankt alle aanwezigen voor hun komst en wenst allen wel thuis. En spreekt de wens uit dat er zich huurders zullen melden als lid van de Huurdersraad, ook al omdat verjonging noodzakelijk is omdat de nu reeds jaren zittende bestuursleden niet het eeuwige leven hebben. En dat bij de volgende Algemene Huurdersvergadering nog meer huurders aanwezig zullen zijn.

Met vriendelijke Groet, Joop



Klik hier  Nieuwsbrief: [aanmelden](#) **voor het aanmelden van onze Nieuwsbrief (alleen digitaal) of kijk op onze website.**

Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam * Secretaris: Joop Kuipers * KvK: 24334241

Email: info.huurdersraad@gmail.com  Website: www.huurdersraad.com  Facebook:

[Huurdersraad](#)  Twitter: [@huurdersraad](https://twitter.com/huurdersraad)