



Algemene Huurdersvergadering 23 september 2021
Aanvang 19.30 uur in Zalencentrum de Parel, te Hardinxveld-Giessendam.

20 huurders bezochten de Algemene Huurdersvergadering.
Afgemeld 4 huurders

Aanwezig Huurdersraad: Rien Stek voorzitter, Joop Kuipers secretaris,
Henk Haeser bestuurslid, en Hans Baartman, aspirant-lid

Aanwezig Fien Wonen: Elisabeth ter Borg directeur/bestuurder ,
Sjane van Meeteren (klantencontact-medewerkster).

Aanwezig Huurders Belang Zederik: Leo Smit voorzitter, Suzanne Schep bestuurslid

Afwezig met kennisgeving: Joost Manusama (lid RvC) Annie van de Riet (lid RvC)

1. Opening

Voorzitter Rien Stek, heet iedereen van harte welkom, en is blij verrast dat er huurders zijn die in deze moeilijke tijd van Covid-19 toch de moeite hebben genomen af te reizen naar de Parel voor de Algemene Huurdersvergadering. Maar ook dat er de interesse wordt getoond in het werk van de Huurdersraad. We doen het tenslotte voor de Huurders van Fien Wonen. Tevens geeft hij aan dat hij bijzonder verheugd is dat mevrouw Elisabeth ter Borg, de presentatie Huurbeleid overneemt van de door ziekte gevelde Reinier van der Kuij en heet haar dan ook van harte welkom op deze Algemene Huurdersvergadering. Ook Sjane van Meeteren wordt welkom geheten en zij zal voor zover nodig eventuele individuele klachten noteren en verder afwikkelen met de betreffende huurder.



Voorzitter Stek gaat in op de ontstane situatie en de onderlinge verhouding tussen gemeente, Fien Wonen en het bestuur van de Huurdersraad. Zoals u weet worden elk jaar Prestatie afspraken gemaakt tussen genoemde partijen.

Laten we het benoemen dat loopt niet lekker. Het College van Burgemeester en Wethouders houden halsstarrig vast aan hun beleid, doordat alle beschikbare bouwgrond in het verleden is verkocht aan een bouwconsortium. Nu is er tijdens de "Ontmoeting" op 16 september 2021 (agendapunt 5 en na te luisteren op de gemeentesite) de omzetting van een stukje grond aan de Pieter de Hooghstraat met een in 2019 vastgestelde bestemming sociale huurwoningen te wijzigen in koopwoningen. Door het bestuur van de Huurdersraad zijn een 13-tal schriftelijke vragen gesteld, deze zijn ook verzonden naar alle fracties van de gemeenteraad. Eveneens hebben wij bij dit agendapunt ook mondeling onze verbazing en verontwaardiging uitgesproken.

Deze omzetting is door het bestuur van de Huurdersraad gezien als onbetrouwbaar bestuur, omdat er al diverse jaren is aangegeven dat de gemeente geen grond beschikbaar zou hebben voor sociale huurwoningen.

Dat wij zeer ontstemd zijn kunt u begrijpen. Doordat de verhoudingen nu op scherp staan, staat het overleg tussen partijen nu even niet op de prioriteitenlijst. We houden u op de hoogte van de ontwikkeling. We mogen u geen stemadvies geven, let op: volgend jaar zijn er weer gemeenteraadsverkiezingen, dus pak de verkiezingsprogramma's erbij en stem op de partij die bewoners in de sociale sector wel hoog in het vaandel heeft staan. Als er niets verandert in het beleid, zal er de komende 10 jaar geen nieuwbouw gepleegd kunnen worden in Hardinxveld-Giessendam door Fien Wonen.



We zijn er tenslotte voor alle inwoners van ons Dorp.

2. Vaststellen agenda

Agenda wordt zonder op en of aanmerkingen vastgesteld.

3. Notulen 19 september 2019: Zoals eerder gevraagd tijdens de Algemene Huurdersvergadering van 26 september 2018, is het verslag van de AHV van 19 september 2019 uitgedeeld en ligt op elke tafel. Veel huurders hebben het verslag opgevraagd en zijn dan ook via e-mail verstrekt. U kunt het verslag aanvragen via info.huurdersraad@gmail.com

4. Jaarverslag Secretaris

Secretaris Joop Kuipers vertelt in het kort wat er zoal het afgelopen jaar de revue heeft gepasseerd. We zullen ook nu weer het verslag van deze bijeenkomst op onze website zetten, en op verzoek sturen wij u het verslag via e-mail. Alle aanwezigen krijgen het toegestuurd via e-mail.

Coronajaar (Covid19)

De secretaris gaat in op de perspraatjes van de geheugen verliezende demissionair minister president, ja we hebben hem regelmatig gezien op TV het afgelopen jaar. Aanstaaende zaterdag (25 september) mogen we weer meer los. Toch zie je aan de opkomst vanavond dat nog veel huurders voorzichtig zijn, maar ook dat het de meeste huurders van Fien Wonen goed gaat.



Ook wordt nog kort ingegaan op de stoeve verhouding die Fien Wonen heeft met de gemeente vanwege het niet kunnen bouwen in de sociale sector. Uitgelegd wordt waarom er in Hardinxveld-Giessendam geen sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd.

Uit de zaal komen opmerkingen, kunnen we dan hier ook geen woonopstand organiseren. Protesteren op het plein voor het gemeentehuis. Laat je horen. We gaan bekijken of we zoiets kunnen organiseren. Ook wordt door een

huurder gevraagd of er via de Nieuwsbrief of Website van de Huurdersraad mensen gemobiliseerd kunnen worden om te demonstreren.

Aangegeven wordt dat de Huurdersraad kijkt hoe we het college, maar ook zeker de gemeenteraad kunnen prikkelen met bepaalde persberichten en via onze eigen kanalen.

Algemene Huurdersvergadering

We hopen volgend jaar de Algemene Huurdersvergadering eind mei, begin juni te houden. Om reden dat we ook volgend jaar de HUURWIJZER1 van de Woonbond weer naar alle huurders willen versturen. Om het te vervroegen in het jaar levert dit een besparing op van ongeveer € 1700,- . We kunnen dan gelijk de uitnodiging mee sturen voor de AHV van 2022.

Overleg met onze zuster-huurdersorganisatie en andere organisaties

Regelmatig is er overleg geweest met onze zusterorganisatie HBZ uit Vijfheerenlanden en stemden we met een gezamenlijk overleg af over zaken welke van overkoepelend belang zijn.

Waarom hebben we onze tijd besteed

We hebben aan Webinars deelgenomen, waarin we van anderen, maar ook onze eigen standpunten konden laten horen. We hebben Colleges en cursussen gevolgd. Zaken die door andere huurdersorganisaties zijn voorgelegd, waren voor ons ook een opsteker waar we zeker wat mee kunnen.

Samenwerkingsovereenkomst met Fien Wonen

Beide huurdersorganisaties die in hun eigen werkgebied de belangen van de huurders behartigen hebben donderdag 17 juni 2021 een nieuwe Samenwerkingsovereenkomst getekend met Fien Wonen. In deze Samenwerkingsovereenkomst is de basis vastgelegd hoe we de komende 3 jaar samenwerken met Fien Wonen en wat we van elkaar verwachten.

Communicatie



Op 8 juni is er een themabijeenkomst Communicatie geweest, dit was voor de Huurdersraad misschien wel de belangrijkste discussieavond die we hebben gehad. Terug communiceren naar de huurders dat had voor de medewerkers van Fien Wonen geen prioriteit. Dan bedoelen we niet de brieven die aan huurders werden gestuurd met info over hun complex of wijk. Nee, het ging meer

over het opvolgen van telefoongesprekken met de huurder. Als er beloofd wordt we bellen u deze week, of anders volgende week terug. En dat is wat wij duidelijk hebben gemaakt, zie de huurder als klant en behandel deze dan ook zo en kom je afspraken na.

Sociaal Plan bij Sloop en Renovatie

Ook is op 17 juni 2021, na een lang onderhandelingsstraject, het nieuwe "Sociaal Plan bij Sloop en Renovatie" getekend. Het lijkt een beetje op het formeren van een nieuwe regering, maar ook wij zijn er uiteindelijk uitgekomen.

Dit plan regelt de rechten en plichten van huurder en verhuurder bij grootschalige renovatie en bij sloop.

Uniek voor dit nieuwe plan is wel dat hier 5 partijen hun handtekening onder hebben gezet, te weten Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam, Vereniging Huurders Belang Zederik, Fien Wonen, gemeente Hardinxveld-Giessendam en gemeente Vijfheerenlanden.

Terugblik op 2020-2021

Er was aandacht voor...

Klachten van huurders onder de aandacht gebracht van Fien Wonen, het zijn er het afgelopen jaar best wat geweest, de huurdersraad wordt vaker om advies gevraagd als een huurder een akkefientje heeft waar niet op wordt gereageerd door Fien Wonen. (zie ook stukje communicatie). Overigens moeten we wel melden dat wij niet in de plaats kunnen treden als oplossingsvervanger van Fien Wonen. Fien Wonen heeft altijd de eind regie.

Zonnepanelen

Het afgelopen jaar zijn weer veel zonnepanelen gelegd zonder huurverhoging. Doormiddel van een vragenformulier via de nieuwsbrief hebben we veel bevindingen terug gekregen van de huurder over bij bijvoorbeeld de aanleg ervan. Het is niet altijd goed gegaan, bijvoorbeeld het had binnen netter afgewerkt kunnen worden. Toch waren de meeste huurders te spreken over de PV-installatie, en zien nu al dat het een besparing is op de woonlasten.

Vergaderingen Huurdersraad

Het bestuur van de Huurdersraad heeft in 2020-2021 diverse bijeenkomsten en/of vergaderingen bijgewoond, waar telkens één of meerdere bestuursleden bij aanwezig waren. Uiteenlopend van bestuursvergaderingen, PALT-overleggen, (Prestatie Afspraken Lange Termijn) – Drechtsteden, verduurzaming, overleg met de Raad van Commissarissen van Fien Wonen, Klankbordgroepen. Ook zijn wij vertegenwoordigd bij de G.O.H.D. Gemeenschappelijk Overleg Huurdersraden Drechtsteden) en speciale themabijeenkomsten van Fien Wonen en de Woonbond. Webinars (vanwege de corona-maatregelen alleen via Teams of Zoom) georganiseerd en gefaciliteerd door de woonbond zijn door bestuursleden gevolgd, evenals een vergadering van de Verenigingsraad van de Woonbond. Henk Haeser is als lid toegetreden tot de verenigingsraad namens de provincie Zuid-Holland van de Woonbond. Het bestuur heeft het afgelopen jaar (gedwongen) veel digitale vergaderingen bijgewoond, alles op de tast zullen we maar zeggen.



Heeft u geen hobby's Meedoen met de Huurdersraad werkt verslavend

Wij zijn de kritische gesprekspartner voor woningcorporatie Fien Wonen namens alle huurders. Wij brengen gevraagd en ongevraagd advies uit over diverse onderwerpen die van invloed zijn op het huurbeleid van Fien Wonen. De Huurdersraad denkt mee, praat mee, maar houdt Fien Wonen ook een spiegel voor als dat nodig is. Uiteraard staan de belangen van huurders centraal bij de Huurdersraad, maar we verliezen ook het belang van de bedrijfsvoering van Fien Wonen niet uit het oog.

5. Pauze!

6. Presentatie “Huurbeleid” door directeur/bestuurder Elisabeth ter Borg.

Selectie van onderwerpen:

Mevrouw Elisabeth ter Borg vraagt de vergadering hoe u de presentatie als huurder heeft ervaren en vraagt wat voor de huurders betaalbaar is.

Reacties uit de zaal;

- Ik kan de huur nu betalen zonder toeslagen, maar als ik wil verhuizen wordt de nieuwe huur een stuk hoger. Maar dan moet ik wel de diverse toeslagen die er zijn wel aanvragen.
- Hoe kan ik huurverlaging aanvragen. Neem contact op met Fien Wonen, dan helpt de woonconsulent met de uitleg hierover.



- Hoe zijn bij Fien Wonen regels als er een partner overlijdt. Wat we de laatste tijd een paar keer hebben gezien is dat medehuuders soms de huur werd opgezegd. Fien Wonen en de Huurdersraad is hier over in gesprek hoe te handelen, er zijn hiervoor regels nodig. Nu sturen we iemand het huis zoals laatst met kinderen die achterblijven. We gaan wel als de situatie zich voordoet in gesprek met mensen die achterblijven.
- Als er verandering in inkomsten is, kun je dan een tijdelijke huurverlaging aanvragen. Ja, dat kan. Neem contact op met Fien Wonen.

Voorzitter bedankt Elisabeth ter Borg voor haar goede uiteenzetting van de presentatie Huurbeleid en overhandigt als attentie een boeket bloemen.

Lees [hier](#) de presentatie Huurbeleid of op onze website www.huurdersraad.com

7. Bestuurszaken

A. Aftredend en herkiesbaar Rien Stek, deze wordt door de vergadering opnieuw unaniem herkozen voor 4 jaar, en dankt de vergadering voor het vertrouwen.

B. Nieuwe bestuursleden: De zojuist voor 4 jaar opnieuw gekozen Rien Stek, roept Hans Baartman even te gaan staan en zich voor te stellen aan de vergadering. Hans geeft aan dat hij al bestuurslid is bij bewonerscommissie Uranus/Peulenflat, dat hij in 1970 er is gaan wonen. Hij hoopt nu ook zijn steentje te kunnen bijdragen bij de Huurdersraad. Hans Baartman wordt ook unaniem gekozen met handopsteken.

8. Wat verder ter tafel komt rondvraag

Volgend jaar willen we de AHV eerder in het jaar organiseren. Om op onze uitgave te bezuinigen, omdat wij dit jaar aan alle huurders de HUURWIJZER 1 van de Woonbond hebben laten versturen, de uitnodiging voor de AHV zijn aan alle huurders verstuurd. Deze kosten kunnen we halveren door deze post maar één keer te versturen.

We weten nu nog niet de exacte datum voor de AHV, u kunt begin volgend jaar lezen op de website en/- of de Nieuwsbrief van de Huurdersraad. Bent nog geen abonnee van de gratis Nieuwsbrief meldt u dan aan. Dat kan via de website of een e mail te sturen naar info.huurdersraad@gmail.com met de vermelding aanmelden nieuwsbrief.

Rondvraag

Bij de aanmelding voor de AHV gaven diverse huurders aan gebruik te willen maken van de rondvraag. We geven die huurders als eerste het woord.

Mevr. Star – geeft aan dat ze zeer emotioneel is, maar zal proberen haar grieven richting Fien Wonen, Gemeente en Politie in het kort uit te leggen. Mevrouw benoemt een paar punten. Maar de grootste ergernis is dat zij al 20jaar overlast ervaart bij haar in de buurt. Hier wordt niets aangedaan. Mevrouw Elisabeth ter Borg, woonconsulent Sjane van Meeteren gaan na de vergadering even met elkaar een afspraak maken, om de genoemde punten te bespreken.



Dhr. Blokland – Wil met huurders naar het gemeentehuis en demonstreren voor de bouw van sociale huurwoningen dus een soort huur-woonprotest.

Ook wordt gewezen op de opmerkingen over de verzakkingen in de Wielwijk.

Dhr. Bikker – vraagt waar en bij wie hij moet zijn om huurverlaging te bespreken. Er wordt hem gewezen om contact op te nemen met Fien Wonen.

Dhr. Lock – Benoemt de problemen van het personeelsverloop bij Fien Wonen. Er zijn dit jaar al 3 woonconsulenten gekomen en vertrokken, met de volgende is al weer een afspraak gemaakt. Maar daardoor blijven zaken die besproken werden heel lang liggen, verslagen van overleggen, zijn vaak niet gemaakt. Nu moeten we alles weer kenbaar maken. En dat is wel eens vervelend bij bepaalde onderwerpen.

Mevr. V.d. Bout – Is er al bekend wat er met de Prinses Marijkestraat gaat gebeuren. Bouwbedrijf BM van Houwelingen is geselecteerd als uitvoerende partij voor de werkzaamheden in uw complex. De afgelopen tijd heeft de aannemer zoveel mogelijk informatie verzameld. Vorige maand stuurde Fien Wonen u een brief waarin ze u vertelden dat wij nog geen reactie van de gemeente hadden ontvangen op onze ingediende plannen en dat wij hier eind maart met de gemeente over in gesprek zouden gaan. Dit gesprek heeft vorige week plaats gevonden. Meer is op dit moment niet bekend.

Verschillende huurders geven aan dat zij prettig zijn geholpen als het gaat over vragen en werkzaamheden die zijn uitgevoerd door medewerkers van Fien Wonen.

9. Sluiting

Voorzitter Rien Stek bedankt alle aanwezigen voor hun komst en wenst allen wel thuis. En spreekt de wens uit dat bij de volgende Algemene Huurdersvergadering 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)

Notulist Secretaris Joop Kuipers