



Huurdersorganisatie Plicht Getrouw

Verslag Ledenvergadering Huurdersorganisatie Plicht Getrouw op woensdag 22 juni 2016 van 19.30 – 21.00 in de Centrum de Brink te Bennekom

Aanwezig:

Bestuursleden huurdersorganisatie Plicht Getrouw: Ad Dobbe, Anne-Marieke Arendsen-Kramer, Grace Gyeh, Ton Lemmers, Wim Booy.

Afwezig wegens vakantie: Wim Jacobs.

Tevens aanwezig: Dick van den Berg (Vicevoorzitter Woningcorporatie Plicht Getrouw) en Pieter Oosterveld (Raad van Toezicht Plicht Getrouw).

Aantal aanwezige huurders: 17.

1. Opening door de voorzitter.

Ad Dobbe heet allen welkom en stelt de leden van het nieuwe bestuur van de huurdersorganisatie Plicht Getrouw voor. Tevens een bijzonder welkom voor de heren Dick van den Berg en Pieter Oosterveld (die aanwezig zijn namens Bestuur woningcorporatie Plicht Getrouw en de Raad van Toezicht)

2. Vacature secretaris van de Huurdersorganisatie.

Ad meldt dat er nog steeds een vacature is voor secretaris van de huurdersorganisatie. Hij doet een beroep op allen om deze functie in te kunnen vullen.

3. Het doel van deze avond.

Ad legt uit dat deze vergadering vooral bedoeld is om de communicatie tussen de huurders van Plicht Getrouw en hun Huurdersorganisatie te verbeteren. Tevens zal worden geprobeerd een aantal mogelijke onduidelijkheden over de organisatie van Plicht Getrouw, de functie van de Huurdersorganisatie en de samenwerking met Woonstede uit te leggen en te verduidelijken.

4. Communicatie.

Ad beweert dat de huurdersorganisatie alleen goed kan functioneren als er een goede communicatie plaats vindt tussen huurders en het bestuur. Het bestuur vindt dat de communicatie flink moet worden verbeterd! Het bestuur vraagt zich zelfs af of alle leden/huurders eigenlijk wel weten wat de huurdersorganisatie is en wat ze voor de huurders kunnen betekenen.

5. Voorbeelden wat huurders kunnen doen in bepaalde omstandigheden

Met wie moeten/kunnen huurders contact opnemen als:

één huurder een klacht heeft
één huurder een wens heeft

Woonstede afdeling onderhoud
Woonstede een **Zelf Aan** te brengen **Voorziening** aanvragen (een zogenaamd ZAV-'je)

Een groep huurders met een wens
Een groep huurders met dezelfde klacht
Een groep huurders met een lumineus idee
Klachten over afhandeling door Woonstede

Huurdersorganisatie
Huurdersorganisatie
Huurdersorganisatie
Huurdersorganisatie



Huurdersorganisatie Plicht Getrouw

6. Wat heeft huurdersorganisatie Plicht Getrouw inmiddels al bereikt?

De huurdersorganisatie heeft inmiddels een aantal zaken/onderwerpen op de agenda van Woningcorporatie Plicht Getrouw weten te plaatsen.

- Plan om voordeuren die nu nog voorzien zijn van enkel glas (het water loopt er 's winters gewoon van af) te gaan voorzien van dubbel glas.
- Centrale afzuiging aanbrengen ook in oudere woningen (ten behoeve van een beter zuurstofklimaat in de woning)
- Zonnepanelen (serieuze studie van maken). Is het ook rendabel voor daken, die niet 100% op de zon gericht zijn? Zijn er subsidieregelingen?

Wij rekenen erop dat hierover in de loop van het jaar overleg zal plaats vinden tussen Plicht Getrouw en de huurdersorganisatie. Dit moet leiden tot beleid.

7. De organisatie van woningbouwcorporatie Plicht Getrouw in Bennekom.

Dick van den Berg beschrijft geschiedenis en organisatie van Plicht Getrouw:

- De woningcorporatie Plicht Getrouw is 97 jaar geleden ontstaan vanuit de vakbond met als doel in Bennekom sociale woningbouw te ontwikkelen. Inmiddels verhuurt Plicht Getrouw 811 wooneenheden. Plicht Getrouw heeft een eigen bestuur bestaande uit 5 personen waarvan 1 vacature.
- Er is een Raad van Toezicht, die het bestuur controleert en toezicht houdt of alles volgens de wettelijke regels en volgens de statuten gebeurt.
- Tenslotte is er de huurdersorganisatie (dat zijn wij), die namens de huurders overlegt en meedenkt met het bestuur van de woningcorporatie. De huurdersorganisatie functioneert als een soort ondernemingsraad. Zij wordt door de wet ondersteund en probeert zich te gedragen als een volwaardige partner van het bestuur van woningcorporatie Plicht Getrouw.

8. De samenwerking met Woonstede uit Ede.

Dick van den Berg vertelt dat er al sinds **april 1948** een samenwerking bestaat met Woonstede in Ede (de grote broer uit Ede met ruim 10.000 verhuureenheden).

Woonstede verzorgt in opdracht van Plicht Getrouw de administratie met betrekking tot de verhuur van de woningen (via huiswaartsNu), regelt de incasso, het onderhoud enzovoorts. Voor deze diensten betaalt Plicht Getrouw een behoorlijke vergoeding. (Wij zeggen altijd, dat het personeelsbestand van Woonstede Ede voor 7,22% betaald wordt door Plicht Getrouw en dus voor ons werkt).

Plicht Getrouw is echter nog altijd een zelfstandige Woningcorporatie (zonder poespas, zonder groot personeelsbestand en zonder grote dure kantoren!). Dat willen wij graag zo houden ten behoeve van de inwoners van Bennekom.



Huurdersorganisatie Plicht Getrouw

9. Overzicht van de rechten die de huurdersorganisatie heeft.

De huurdersorganisatie praat regelmatig mee met het bestuur van Woningcorporatie Plicht Getrouw. Over elk gewenst onderwerp kan worden overlegd. Onze ervaring is dat we echt serieus genomen worden. Er wordt niets zomaar in de doofpot gestopt!

Dick van den Berg geeft een overzicht van de wettelijke verplichtingen die de woningcorporatie heeft ten opzichte van de huurdersorganisatie. Hiervoor wordt verwezen naar de rechten van de huurdersorganisatie op de bijlage. In Bennekom kennen we geen officiële bewonerscommissie(s).

10. Hoe gaan we de communicatie met de huurders verbeteren?

Anne-Marieke Kramer geeft een toelichting:

-Op de **Website** van Plicht Getrouw is een speciale pagina geopend, waarop de huurdersorganisatie informatie voor de huurders kan plaatsen (Ook verslagen van vergaderingen komen hierop te staan).

De website zal in de loop van dit jaar tevens worden vernieuwd. Dan zal de Huurdersorganisatie op de website zelfs een prominenter plaats krijgen!

www.woningcorporatieplichtgetrouwbennekom.nl

-Wij gaan tevens gebruik maken van **Facebook**.

De Facebook-pagina zal interactief zijn. Zowel Anne-Marieke Kramer als Ton Lemmers zullen zich namens de huurdersorganisatie met Facebook bezighouden als redacteur en moderator.

<https://www.facebook.com/huurdersorganisatieplichtgetrouw/>

-In juni zal de huurdersorganisatie jaarlijks een ledenvergadering blijven organiseren, waarop u de leden van het bestuur van de huurdersorganisatie persoonlijk kunt ontmoeten.

-Indien de huurdersorganisatie denkt dat er een dringende reden voor is, zal zij via internet of per brief extra met u communiceren.

Wij verzoeken u eventuele wijzigingen van uw email-adres door te geven aan Woonstede. (Zij beheren het e-mailadressenbestand). Anders komt uw internet-brief niet bij u aan!



Huurdersorganisatie Plicht Getrouw

11. Vragen en Discussies

Gedurende de rest van de avond vond er een levendige discussie plaats. We hebben zoveel mogelijk getracht hiervan aantekeningen te maken, zodat er in de toekomst rekening mee kan worden gehouden. Het is echter mogelijk dat u via Facebook uw opmerking opnieuw te berde moet brengen. Het is namelijk bijna ondoenlijk om te discussiëren en tegelijk aantekeningen te maken (ook daarom zoeken wij serieus naar een secretaris!)

Vergeeten wij iets? Bij voorbaat onze excuses hiervoor.

Dick van den Berg heeft namens de woningcorporatie ook aantekeningen gemaakt, de naam van de personen genoteerd en zal in een aantal gevallen trachten het probleem rechtstreeks op te lossen.

Wat sprong er zo al uit:

- Sommige personen hebben geen uitnodiging voor de ledenvergadering ontvangen.

Wij verzoeken het juiste email-adres aan Woonstede door te geven.

- Uitnodiging en agenda's voor toekomstige vergaderingen zullen in de toekomst ook op Facebook en de website van Plicht Getrouw worden geplaatst.

- Vragen over precariorechten en onroerend goedbelasting.

Waar bleven teveel betaalde bedragen, die terug werden gestort door de gemeente naar Plicht Getrouw? (Is voor ons een compleet nieuw verhaal. Gaan we proberen dit uit te zoeken)

- Huurders willen meedenken als de gemeente een wijk of straat opnieuw wil gaan inrichten.

Wij zien dit als een heel belangrijk punt en zullen als huurdersorganisatie hiervoor zeker initiatieven ontwikkelen! Waarschijnlijk zullen we hiervoor ook contact gaan leggen met de gemeente.

12. Afsluiting

Voorzitter dankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid.

Einde vergadering: exact om 21.00 uur!