



## Concept Verslag 6<sup>e</sup> Bestuursvergadering SHH

Datum : **10 juli 2023**  
Aanvang : 15.00 – 17.00 uur  
Locatie : kantoor Van 't Hoffplein 1 Zoetermeer  
Aanwezig : Sylvie Seubert (voorzitter), Inez Stapper (vicevoorzitter), Ruud Klein (penningmeester),  
Roel Ram (algemeen bestuurslid), Ben Herman (algemeen bestuurslid), André Plooij  
(secretaris), Robert Kwakkelstein (algemeen bestuurslid)  
Verslag : Mariëlle Montagne

---

### 1. Verslag 5e bestuursvergadering 12 mei 2023

- De actiepunten worden puntsgewijs doorgenomen.
- Naar aanleiding van pagina 2 wordt gezegd dat binnenkort een datum gepland wordt met de SVH voor de gezamenlijke themadag.
- Naar aanleiding van pagina 3 wordt gezegd dat contact gezocht zal worden met de heer C. Hochstenbach. Afhankelijk van het programma voor het 1<sup>e</sup> lustrum.
- De overige actiepunten zijn afgerond.
- Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 2. Verslag 2e ledenvergadering 26 juni 2023

#### Ter goedkeuring Verslag reeds verstuurd

- De actiepunten worden puntsgewijs doorgenomen.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat de afspraak voor een gesprek met Riet Middelkoop (voorzitter Huurdersraad Vidomes), Carina Mens (voorzitter Respectus) en Bianca Bremer (wethouder Leidschendam-Voorburg) na het zomerreces wordt gemaakt.
- Naar aanleiding van zegt Sylvie dat 11 juli het college van B&W een algemeen gesprek aangaat met bewoners van Leidschendam-Voorburg, waarbij ook met elkaar gegeten wordt.
- Naar aanleiding van pagina 5 wordt gezegd dat de vraag om praktijkvoorbeelden te geven van moeilijkheden/situaties waar huurders tegenaan lopen aan de leden is uitgezet. Er zijn nog geen reacties. Er zal nog een reminder gestuurd worden. **Sylvie/Inez**
- Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 3. Mededelingen

- Roel heeft aangegeven dat hij aan het einde van het jaar zijn werkzaamheden als bestuurslid van de SHH wil beëindigen. Reden is dat zijn vele werkzaamheden, vooral de splitsing van Vestia in combinatie met de SHH veel energie hebben gekost en hij een stapje terug moet doen.
- Het bestuur betreft dit ten zeerste, maar heeft absoluut begrip voor zijn overwegingen en beslissing.
- Gelukkig heeft Roel een goede opvolging gevonden voor het voorzitterschap van zijn huurdersorganisatie, Anneke Van Hoeyen.
- Anneke wil Roel ook opvolgen als bestuurslid van de SHH. Het bestuur is hier in principe mee akkoord. Er zal contact met Anneke opgenomen worden voor een kennismaking met het bestuur en zal gevraagd worden een aantal keer mee te draaien om te kijken of het voor beide partijen passend is. Daarna zal zij aan de leden voorgedragen kunnen worden. **Sylvie**

- Het afscheid van Roel kan plaatsvinden tijdens de lustrumbijeenkomst.
- Het notuleren van de vergaderingen van de SHH heeft Mariëlle altijd verricht op een laptop van de Huurdersraad Vidomes voor wie zij ook de vergaderingen notuleerde. Sinds juni jl. heeft zij deze werkzaamheden voor de Huurdersraad beëindigd. Gevraagd zal worden of de SHH de laptop in bruikleen kan krijgen van de Huurdersraad om de vergaderingen en bijeenkomsten van de SHH op te kunnen blijven notuleren. Sylvie
- Naar aanleiding van het aftreden van het kabinet wordt gezegd dat dit helaas mogelijk een negatieve invloed kan hebben op de voortgang van lopende projecten, afspraken en processen op het gebied van de wooncrisis.

#### - Mail Ruud HVO

- De mail met de opmerkingen in blauw van Ruud op 'De toekomst van woonruimteverdeling Opdrachtformulering, aanpak en planning 2023' van de SVH is aan het bestuur gestuurd.
- De opmerkingen gingen er met name om dat met aannames is gewerkt, hier is een kritische blik op gegeven. De tekst is verder duidelijk.
- Het bestuur vindt de aanvullingen van Ruud waardevol en staat hier achter.
- Naar aanleiding van wordt gevraagd hoe de berichtgeving in de regionale media geïnterpreteerd dienen te worden wat betreft de vaststelling van de nieuwe HVO per 1 juli jl..
- In de media lijkt het of het vastgestelde nieuwe HVO een eindproduct is. Gezegd wordt dat dit niet het geval is, alleen spoor 1 is vastgesteld. Het zal nog wel nagevraagd worden omdat het nu onduidelijk overkomt. Sylvie
- Gevraagd op welke manier de SHH betrokken is bij de HVO. Momenteel maakt alleen Ruud vanuit de SHH deel uit van de kerngroep.
- Aangegeven is al aan de SVH dat de SHH bij meer relevante werkgroepen betrokken wil worden. Denk aan woonruimteverdeling, urgentie, wonen en zorg.
- De SVH heeft aangegeven dat momenteel alleen corporaties aan tafel zitten in de werkgroepen. De SHH is van mening dat de SHH als belangrijke stakeholder ook in andere groepen zou moeten zitten. Binnenkort zal een afspraak met Jozefine gemaakt worden om verder te praten over deelname aan de werkgroepen vanuit de SHH. Sylvie
- Ook is aangegeven dat de SHH meer terugkoppeling vanuit de commissies en kerngroep zou willen krijgen om meer betrokken te kunnen zijn bij het proces spoor 2.

#### - Mondeling verslag Congres 4 juli 2023 Aedes, Neprom en IVBN moeten het samen oplossen.

- Sylvie heeft deelgenomen aan bovenstaand congres en geeft een mondelinge terugkoppeling hiervan.
- Er waren veel belangrijke stakeholders aanwezig die dag.
- Sylvie heeft veel mensen kunnen spreken en de stem van de SHH duidelijk naar voren kunnen brengen. Sylvie heeft o.a. kennisgemaakt met Martin van Rijn, de voorzitter van Aedes.
- Naar aanleiding van alle contacten en gesprekken die dag is Sylvie al door meerdere corporaties benaderd voor nadere kennismaking met de SHH en het opzetten van koepels.
- Er is op die dag kenbaar gemaakt dat de corporaties echt hun nek uitsteken om aan de enorme opgave te kunnen voldoen maar als op deze manier doorgedaan wordt zullen de corporaties in 2030 vleugellam zijn omdat het geld dan op is. Dit signaal is belangrijk.
- Het sleutelwoord op het congres was daadkracht. Ook het belang van samenwerken is benoemd, de stakeholders moeten het *samen* oplossen.
- Aangegeven werd dat bouwen van bv een project voor senioren 7 jaar duurt. Hierop is gereageerd dat dit echt te lang duurt, tegen die tijd zijn er wellicht weer meer starterswoningen nodig en moeten seniorenwoningen al weer omgebouwd worden.
- Mohamed Baba (bestuurder Haag Wonen) heeft aangegeven het als goed te ervaren dat de SHH aanwezig is tijdens zulke congressen en de stem laat horen van de huurders en de woningzoekenden.

Sylvie is blij dat zij bij het congres was en de SHH in beeld heeft kunnen brengen.

#### • **Ontwikkelingen Website**

- Afgelopen vrijdag hebben Sylvie en Hanne een gesprek gehad met de nieuwe websitebouwer Emo Enderman. Emo heeft een afgeronde opleiding Informatica aan de UvA.
- Er is kennisgemaakt en er zijn voorlopige globale afspraken gemaakt over een concept voor de nieuwe website. Uitgangspunt is dat de website duidelijk en eenvoudig moet zijn met een moderne uitstraling. In de nieuwe opzet zal het heel eenvoudig worden om bijvoorbeeld filmpjes via YouTube toe te voegen aan de website.
- Naar aanleiding van wordt gezegd te letten op rustige kleuren ten behoeve van de leesbaarheid.
- Emo gaat hiervoor een opzet maken en zal dit binnenkort aan het bestuur presenteren. **Emo**
- Het ontwerp voor de nieuwe website kost 500 euro. Het bestuur is hiermee akkoord. Emo zal ook de hosting en het onderhoud van de website gaan verzorgen tegen een gering bedrag per jaar.
- Sylvie neemt binnenkort contact op met Gilles om de samenwerking op een goede manier af te ronden en afscheid te nemen. **Sylvie**

#### • **Interview AD Zed Fasel “Ingetreden wet op goed verhuurderschap”**

**d.d. 6 juli 2023**

- Sylvie is benaderd door Zed Fasel voor een interview/onderzoeksartikel in het AD. Gevraagd is of de SHH praktijkvoorbeelden kan geven waar woningzoekenden tegenaan lopen in de middenhuur en de vrije sector.
- Aangegeven is dat dat niet de achterban en het werkterrein van de SHH is. Sylvie heeft doorgegeven dat voor dit interview beter makelaars benaderd kunnen worden.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat de SHH zich ook in wil zetten voor een rechtvaardig en sociaal beleid voor de middenhuur en de vrije sector.
- Gevraagd is ook naar de mening van de SHH inzake de Wet Goed Verhuurderschap. De SHH heeft hierin hetzelfde standpunt als de Woonbond.
- Voor de goede orde wordt gezegd dat deze wet alleen geldt voor nieuwe contracten.
- De nieuwe wet brengt met zich mee dat gemeenten verplicht zijn een meldpunt/klachtenloket te hebben waar woningzoekenden en huurders terecht kunnen. In diverse gemeenten al zo'n bureau opgericht.
- De zorg wordt geuit of gemeenten hier wel voldoende capaciteit en de juiste mensen voor hebben. Hopelijk lukt het gemeenten hier de regie in te houden.
- De boetes zijn hoog als verhuurders zich niet aan de wet houden.
- Er is nog een nieuwe wet in de maak: Betaalbaar Huren.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat het goed is dat de nieuwe wet er is maar dat het wel jammer is dat deze er niet eerder was omdat de situatie op de woningmarkt uit de hand gelopen is. Wonen is een verdienmodel geworden. Dit is druist in tegen het recht op goed en betaalbaar wonen.

#### **4. Stuk Anda en André**

##### **Visie op betaalbaar Huren mei 2023, (met comm.SR) en spiekbriefje.**

- Anda geeft een korte toelichting op bovenstaand stuk.
- Het stuk is aanvankelijk voor huurdersorganisatie Argos geschreven met een onderbouwing in cijfers door het NIBUD.
- Gevraagd wordt of het NIBUD rapport openbaar gemaakt mag worden. Dit zal nagevraagd worden aan de nieuwe voorzitter. (Bijvoorbeeld 2 casussen eruit halen en door een acteur laten spelen tijdens het lustrum). **Sylvie vraagt Roel**
- Het stuk wat Anda en André geschreven hebben is als thema aan de orde gekomen tijdens de 2<sup>e</sup> ledenvergadering.

- Het stuk bestaat uit 2 delen: het stuk zelf en een samenvatting/statement.
- De inhoud van het stuk zal continue geüpdatet moeten worden aan de hand van alle ontwikkelingen in de politiek.
- Dit stuk kan een basis vormen voor huurdersorganisaties in de gesprekken met de corporaties.
- Gevraagd wordt hoe de SHH concreet verder wil met het stuk en het thema.
- Voorgesteld wordt hier op korte termijn verder over te brainstormen, de input als stellingen tijdens de ledenvergadering op 26 september bij de leden te brengen en met ook die input erbij alle inhoud te verwerken in een nieuw manifest richting politiek.
- Naar aanleiding hiervan wordt al van gedachte gewisseld over overlast/betaalbaarheid/basiskwaliteit:
  - Het doel van een visie zou kunnen zijn dit aan te bieden richting corporaties om een ander denkraam aanbieden, meer vanuit de huurder gezien. Daarom in de visie ook kijken naar punten die voor corporaties belangrijk zijn.
  - Als voorbeeld wordt aangegeven te kijken naar de schuldenproblematiek. Als voorkomen kan worden dat mensen in schulden terecht komen kan dat de overheid/corporaties veel geld en problemen schelen. Het gaat dan niet alleen over de hoogte van de huur.
  - De vraag wordt gesteld: Valt het geluk (financieel/kwaliteit woning) van een huurder onder de kerntaken van een corporatie.
  - Voorgesteld wordt de input ook voor het lustrum gebruiken.
  - Corporaties ondersteunen maar ook uitdagen. Ook de RvC's benaderen, niet alleen de bestuurders.
  - Tegelijkertijd wordt ook benoemd dat corporaties haast met een onmogelijk taak opgezadeld worden en enorm hun nek uitsteken om aan de opgave te kunnen voldoen. Het zou niet vreemd zijn en eigenlijk ook noodzakelijk als corporaties hun grenzen aan gaan geven.
  - De SHH zal luid en duidelijk aangeven dat corporaties niet met een onmogelijke taak opgezadeld kunnen en mogen worden.
- Het is belangrijk dat de SHH met een duidelijk verhaal komt en hiervoor steun bij de achterban ophaalt. Het moet niet verzanden in een vaag verhaal maar exact aangeven wat de SHH voorstelt en aan de leden vragen of zij erachter staan.
- In praktische zin betekent dit dat dit voor 26 september aan de leden voorgelegd moet worden om het op 26 september vast te kunnen stellen.
- Daarna zal de inhoud tijdens het lustrum op ludieke wijze gepresenteerd worden.
- Ter vergadering wordt een datum gepland voor een onlinemeeting volgende week. Anneke zal hiervoor ook benaderd worden. Roel neemt contact op met haar. Voorgesteld wordt donderdag 20 juli 19.00, Sylvie stuurt digitale uitnodiging 'extra overleg lustrum'.
- Anda stuurt voor die tijd een opzet om te bespreken.

## 6. Afspraken 1e lustrum 18 oktober 2023

- Het blijkt dat theater Vaillant op 18 oktober alleen de Gele zaal beschikbaar heeft met plek voor 66 personen, dat is te krap.
- Voorgesteld wordt te zoeken naar andere datum in november waarop de grotere zaal Rode zaal beschikbaar is zodat er meer mensen uitgenodigd kunnen worden. In de Rode zaal kunnen 107 personen. Sylvie informeert.
- Doel van het lustrum is om op ludieke, vrolijke wijze de SHH in beeld te brengen. De thema's op een duidelijke luchtige manier presenteren.
- Ideeën voor het lustrum worden besproken:
  - 2 acteurs zoeken om verschillende situaties na te spelen, bijvoorbeeld leefbaarheid/overlast.

- Een virtual reality room/ervaring aanbieden om de problemen invoelbaar te maken. Hiertoe bijvoorbeeld personen selecteren die realityroom ingaan, daarna interviewen.
- 2 onderdelen. Leefbaarheid/de beleving en de betaalbaarheid.
- Iemand van buiten iets te laten vertellen over ervaringen met de SHH
- Filmpjes/scenes maken voor op de nieuwe website .

## 7. Rondvraag

- Robert kreeg van Suzanne Schuitemaker van de Woonbond een mail over terugkeergarantie en financiële vergoeding. Hij heeft daar vragen over.
- Opgemerkt wordt dat in het sociaal statuut, wat gemaakt wordt door de corporatie en huurderaad duidelijke afspraken gemaakt moeten worden over vergoedingen bij verhuizingen. Spijtoptanten krijgen geen vergoeding bij terugverhuizen. Als spijtoptanten niet binnen 2 jaar reageren dat ze wellicht terug willen zijn ook de woonjaren verloren.
- Gevraagd wordt naar de situatie met huurders die een eenmalige huurverlaging hebben gehad. Geantwoord wordt dat dit te maken heeft met het inkomen en sowieso ook geldt voor de woning die zij accepteren. Wel wordt geadviseerd dit duidelijk op te nemen in het sociaal statuut.
- Gevraagd wordt hoe de huuraanpassing geregeld is voor aanwijzing actiegebied.
- Een halfjaar voor aanwijzing actiegebied mogen er geen huuraanpassingen meer plaatsvinden als er een renovatie of sloop- en nieuwbouw plaats gaat vinden. Dit is wettelijk geregeld. Als er onverhoopt vertraging in het proces komt mag nog steeds niet de huur aangepast worden.
- Bij achterstallig onderhoud mag er ook geen huuraanpassing doorgevoerd worden.

## 8. Volgende vergadering

7e Bestuursvergadering 14 augustus 2023, Teams aanvang 16.00 uur

-----  
Actielijst:

### 20 maart

- Logo's op website plaatsen splitsing Vestia. Sylvie/Hanne. *Komt bij totale aanpak website.*
- Lijst genodigden opstellen lustrum. Sylvie *In de maak*

### 1 mei 2023

- Contact opnemen Rachel Moenitalam en Woonbron. Sylvie

### 12 juni 2023

- Datum prikken gezamenlijke bijeenkomst SHH/SVH, Sylvie
- Opmerkingen/commentaar geven op 'Visie op betaalbaar Huren mei 2023, (met comm.SR) en spiekbriefje', bestuur
- Commentaar/opmerkingen geven op Woonzorgvisie, bestuur

### 10 juli 2023

- Laptop Mariëlle, Sylvie
- Navragen deelname SHH aan werkgroepen SVH bij Jozefine, Sylvie/Inez
- Contact opnemen met Gilles afscheid nemen, Sylvie