



Concept Verslag 8^e Bestuursvergadering SHH

Datum : **18 september 2023**
Aanvang : 16.00 – 17.30 uur, via MsT
Aanwezig : Sylvie Seubert (voorzitter), Ruud Klein (penningmeester),
Roel Ram (algemeen bestuurslid), Ben Herman (algemeen bestuurslid), André Plooi
(secretaris), Robert Kwakkelstein (algemeen bestuurslid), Anneke van Hoeijen-Rink
(aspirant bestuurslid)
Afwezig : Inez Stapper (vicevoorzitter)
Verslag : Mariëlle Montagne

1. Verslag 7^e bestuursvergadering 14 augustus 2023

Ter goedkeuring verslag bijgevoegd

- Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

- Inez is vanwege persoonlijke omstandigheden niet aanwezig.
- Er is gevraagd om een nieuwe datum vast te stellen voor overleg met de SVH (Inez, Ruud/André). Voorstel om door te schuiven naar oktober. Sylvie komt met een voorstel.
- Sylvie, Inez, Robert, Anneke en Riet (Huurdersraad Vidomes) nemen deel aan het Congres d.d. 17 november a.s.. Alleen de vergoeding vanuit de corporatie is voor Robert nog niet bevestigd. Gevraagd wordt aan Inez of zij al een bevestigingsmail heeft ontvangen. Sylvie
- Er wordt nog afgestemd wie aan welke workshop deel zal nemen.
- Het afscheidsetentje van Ed was heel gezellig. Ed is bedankt voor zijn inzet voor de SHH. Ed heeft aangegeven de SHH met betrokkenheid te blijven volgen en deel te nemen aan ledenvergaderingen en het lustrum.
- Anda Ros (beleidsmedewerker Huurdersraad Vidomes) heeft gevraagd of er van haar kant ondersteuning nodig is voor de ledenvergadering en/of het lustrum. Op dit moment heeft de SHH geen ondersteuning nodig voor deze 2 bijeenkomsten. Anda heeft op persoonlijke titel een uitnodiging gekregen voor de bijeenkomsten.
- Sylvie krijgt regelmatig mailings van het Vastgoedjournaal. Omdat er vanuit de SHH geen abonnement is kunnen niet de volledige artikelen gelezen worden. Gekeken wordt of middels een abonnement van iemand anders relevante artikelen gelezen kunnen worden.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat er gelukkig geen enkel wetsvoorstel controversieel verklaard is door de 2^e Kamer nu het kabinet demissionair is. Dit is positief met het oog op de voortgang van de processen die in gang gezet zijn in het kader van de Woondeal/woningcrisis.

- Opgemerkt wordt dat de concrete processen wel nauwlettend door de SHH gemonitord moeten blijven worden. Het politieke klimaat kan aan sterke en grillige veranderingen onderhevig zijn.
- Gemeld wordt dat Huurdersvereniging Rozenstein een nieuw bestuur heeft. Binnenkort zal de SHH met het nieuwe bestuur kennismaken.
- Het door André ingestuurde stuk uit de Volkskrant d.d. 13 september jl. 'Stop de verkoop sociale huurwoningen' wordt kort besproken. Gezegd wordt dat dit beleidsafspraken betreft. Iedere corporatie heeft een door de huurdersorganisatie goedgekeurde verkoopvijver. De huurdersorganisaties zouden daarom op de hoogte moeten zijn om welke en hoeveel woningen het gaat.
- De SHH stuurt de leden een informatiemail/reminder hierover waarin aangegeven wordt dat de lijst verkoopvijver bij de corporatie opgevraagd kan worden, tevens zal dit op de ledenvergadering aangegeven worden. **Sylvie**
- In algemene zin wordt opgemerkt dat de ervaring is dat corporaties momenteel pas op de plaats maken wat betreft het verkopen van sociale verhuurwoningen.

3. Visie op betaalbaar Huren

Afspraken en stand van zaken.

- Dit blijft op de agenda

4. Website

Stand van zaken:

- De website is technisch gezien klaar, binnenkort wordt de conceptversie aan het bestuur gepresenteerd.
- Momenteel worden de teksten nog aangepast.
- Het logo blijft onveranderd.
- Op de nieuwe website zal het mogelijk worden filmpjes te plaatsen via YouTube.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat het inloggen op de website een stuk eenvoudiger zal worden.
- Gevraagd wordt of het bestuur een representatieve foto wil aanleveren voor het 'smoelenboek'. Op de ledenvergadering van 25 september kunnen eventueel ook foto's genomen worden. **Bestuur**

5. Organisatie en afspraken ledenvergadering 25 september 2023

- Er zijn nog weinig aanmeldingen.
- Voor de catering is een inschatting gemaakt. Voor nu is rekening gehouden met 35 mensen.
- Ruud en André zullen via MsT aanwezig zijn.
- Robert neemt opnameapparatuur mee.

6. Stand van zaken 1^e lustrum

- Er zijn slechts een paar aanmeldingen ontvangen.

- De wethouder van Delft en Daphne Braal hebben aangegeven graag iets te willen vertellen over hun ervaringen met de SHH.
- Hopelijk sluiten ook nog veel besturen van huurdersorganisaties aan.
- Ruud heeft met de SVH het budget voor lustrum besproken, hiervoor is akkoord gegeven.
- In het kader van de sketches wordt gemeld dat Ben, Inez, Roelant en Albertine een fijn en constructief gesprek gehad hebben. De inhoud van de teksten is doorgenomen en er is een vervolgspraak gemaakt.
- De concepttekst wordt binnenkort aan Ben en Inez gestuurd waarbij opgemerkt wordt dat bepaalde onderdelen in vaste vorm staan maar er ook improvisatiedelen zijn die in interactie met het publiek kunnen zijn.
- **Robert, Inez en Sylvie** gaan vooraf naar theater Vaillant om een en ander te bekijken en af te stemmen.

7. Wat verder ter tafel komt

- De internetverbinding van Mariëlle is en blijft ondanks de wifi-versterker in Aarlanderveen slecht, dit is helaas een algemeen plaatselijk probleem. Hierdoor loopt regelmatig het beeld vast. Als back-up is er altijd een opname beschikbaar via MsT. Wellicht kan Donny ondersteunen.
- Sylvie geeft aan eigenlijk met meerdere schermen te moeten werken. Ook hier zal Donny voor benaderd worden.
- Ben vraagt hoe corporaties omgaan met huurders van vrije sector woningen bij daling van het inkomen. De vraag is of dan de huren worden bijgesteld. *Geantwoord wordt dit bij geliberaliseerde woningen probleem geeft.* Als de woning bij verhuring als sociale huurwoning is verhuurd en door huuraanpassing door de tijd heen over de maximale huurgrens grens is gegaan, kan de huurder mogelijk in aanmerking voor huurverlaging.
- Dit moet bij de betreffende corporatie aangevraagd worden.
- Ruud geeft aan om in dit kader de betreffende huurder in eerste instantie te adviseren om naar het huurcontract te kijken.
- Anneke geeft aan dat soms geliberaliseerde woningen ook omgezet worden naar sociaal huurwoningen door de corporatie.
- Ruud signaleert dat de gemeente Den Haag heeft aangekondigd dat de komende jaren de groep 'bijzondere doelgroepen' die gehuisvest moet worden groter wordt en de 30% waarschijnlijk dik overschreden gaat worden. Dit is een donkere wolk boven de toch al overspannen woningmarkt.
- De SHH ziet dit probleem op meerdere plaatsen. Dit is een punt van aandacht. Het zal in het manifest c.q. de brief aan minister of tweede kamer, die direct na 22 november 2023 opgesteld wordt, opgenomen worden. **Sylvie/bestuur**
- Met betrekking tot de Inkomensafhankelijke huurverhoging wordt opmerkt dat de afspraak is dat de vrijkomende gelden besteed dienen te worden aan verduurzamingsmaatregelen
- Gevraagd wordt eventuele gasten voor het lustrum aan Sylvie door te geven. **bestuur**

8. Volgende bestuursvergadering 30 oktober 2023 16.00-17.30

- Of deze fysiek of digitaal gaat plaatsvinden wordt nader bepaald.
- Voor de volgende bestuursvergadering zal nog een extra afspraak gemaakt worden om de sketches en de website met het bestuur te bespreken.

9. Sluiting

- Sylvie sluit de vergadering om 17.35

Actielijst

12 juni 2023

- Commentaar/opmerkingen geven op Woonzorgvisie, bestuur, Sylvie

14 augustus 2023

- Redigeren stuk 'Visie op betaalbaarheid', Sylvie

18 september 2023

- Datum SVH/SHH, Sylvie
- Inez vragen naar bevestigingsmail congres 17 november en afspraken make met bestuur over deelname workshops, bestuur
- Leden attenderen op[verkoopvijver corporaties, Sylvie
- Foto bestuursleden voor de website, allen
- Afspraak maken bezoek theater de Vaillant, Sylvie
- Brief/manifest voorbereiden problematiek woningmarkt. DB
- Verzamelen belangstellenden lustrum, Sylvie

