



Conceptverslag 2e ledenvergadering SHH

Datum : 18 april 2024

Locatie : digitaal

Aanvang : 19.30 uur

Aanwezig	: Sylvie Seubert (voorzitter), Inez Stapper (vicevoorzitter), Ruud Klein (penningmeester, tevens voorzitter Huurdersvereniging Staedion), Ben Herman (algemeen bestuurslid), André Plooi (secretaris), Anneke van Hoeijen (algemeen bestuurslid, tevens bestuurslid Huurdersraad Stedelink), Haiko Bollee (Huurdersraad Vidomes), Emmy Meurs en Christin Zitter (Bewonersvereniging Rijswijk), Carina Mens en Annelies Oudshoorn (Huurdersvereniging Respectus), Henk Berendse (Huurders Wonen Wateringen), Wim van de Burg (Huurdersvereniging in Beweging), Gerrit Karremans (Vereniging bewonersorganisatie Delft), Roel Brandsma (Huurdersvereniging Argos).
Afwezig m.k.	: Robert Kwakkelstein (algemeen bestuurslid, tevens voorzitter Huurdersraad Hofwonen), Peter van den Heuij (Vereniging voor Arcade Huurders), Matthijs Paardekooper (Huurdersvereniging Rozenstein), Mail Kocken (Wij Wonen).
Afwezig z.k.	: Ed Krijtenberg (Huurdersvereniging Schiphoorn), Ad Ruigrok (Huurdersvereniging Maasland), Dianca Berendsen (Huurdersvereniging De Wassenaarsche), Hans van Rossen (Huurdersorganisatie Haag Wonen)

Verslag : Mariëlle Montagne

1. Opening en mededelingen

- Sylvie opent de vergadering en heet iedereen welkom.
- Henk Berendse deelt mee dat Brigitte de Bruijn opgezegd heeft als algemeen bestuurslid van Huurdersvereniging Wonen Wateringen. Brigitte zal van de verzendlijst afgehaald worden. Sylvie
- Huurdersvereniging Rozenstein is vanavond afwezig met kennisgeving. Voor Huurdersvereniging Rozenstein is het moeilijk op donderdagavonden SHH vergaderingen bij te wonen. Na een korte discussie of de ledenvergaderingen na een andere dag moet worden gezet, wordt besloten dat niet te doen omdat er dan weer anderen moeilijk komen te zitten.
- Vereniging voor Arcade Huurders is afwezig met kennisgeving. Sylvie geeft aan vorige week een gesprek te hebben gehad met de voorzitter Peter van Heuij. De interne stukken over de huuraanpassingen en de visie van de Vereniging voor Arcade Huurders zijn met de leden van de SHH gedeeld. Peter heeft aangegeven op bepaalde thema's zoals de LPA te willen samenwerken met andere huurdersorganisaties om zo elkaar te kunnen ondersteunen en sterker te staan. Gevraagd wordt of de leden hier voor open staan.
- Aangegeven wordt dat niet alle huurdersorganisaties hier behoefte aan hebben of daar de tijd voor kunnen vrijmaken. Een aantal huurdersorganisaties geeft aan hier wel voor open te staan en tegen de tijd van de nieuwe LPA besprekingen in kleiner verband met elkaar te willen samenwerken. Degenen die dit willen kunnen te zijner tijd aansluiten. Het gaat er

vooral om dat de belangrijke punten een deelmoment worden m.b.t. de visie van de Huurdersorganisaties.

- Naar aanleiding van wordt gezegd dat de Huurdersorganisaties in Zoetermeer en Rijswijk goede ervaringen en resultaten hebben geboekt door met elkaar samen te werken en elkaar te versterken in het kader van de vooroverleggen om te komen tot de LPA.
- Meegedeeld wordt dat Daphne Braal afscheid genomen heeft als bestuurder van Vidomes.
- Lucas de Boer neemt binnenkort afscheid als bestuurder van Rndom Wonen. Sylvie, Inez en André zullen daarbij op 1 mei a.s. aanwezig zijn.
- Inez en Sylvie hebben deelgenomen aan een vergadering van de BTW. Er zijn veel actuele onderwerpen besproken. De stukken van deze vergadering zijn doorgestuurd aan de leden. De stukken mogen intern in de verschillende besturen gedeeld worden maar zullen niet op de website geplaatst worden.
- Er wordt een kort verslag gegeven van het overleg BTW:
 - De regels omtrent de woonruimteverdeling blijven ongewijzigd.
 - Gevraagd is of marktpartijen hun aanbod sociale verhuur ook op Woonnet Haaglanden zouden mogen aanbieden. Er zou op die manier een breder overzicht van de totale sociale verhuur op een platform komen. Hier wordt nog over nagedacht.
 - Naar aanleiding van wordt gezegd dat er in het verleden een brief is getekend waarin staat dat marktpartijen die binnen de wetgeving sociale verhuur realiseren dezelfde status hebben als die van corporaties.
 - De SVH en de SHH hebben een gezamenlijke brief opgesteld t.b.v. de Internetconsultatie regie op de volkshuisvesting. Deze brief zal op de website worden geplaatst. Sylvie/Hanne
 - Nicole Maarsen, voorzitter van de regionale versnellingsstafel Haaglanden heeft uitleg gegeven over het plan van aanpak. Zo zal o.a. bij alle stakeholders gepeild worden hoe het beste versneld kan worden. Hierbij wordt ook rekening gehouden met flexwoningen.
 - De kritische brief inzake de stagnering versnelling woningbouw van minister de Jonge aan de Provincie Zuid-Holland heeft veel stof doen opwaaien. Er is hierdoor wel wat losgemaakt en er is weer meer vaart gekomen in de versnelling, er zijn in dit kader veel afspraken gemaakt. De leden zullen via de mail op de hoogte worden gehouden.
 - Er is gevraagd om een lijst met nieuwbouwprojecten die in de regio Haaglanden op stapel staan. Het blijkt dat er nog geen compleet overzicht is, de provinciale- en gemeentelijke lijsten komen niet met elkaar overeen. Hier wordt aan gewerkt.
 - Er is door de SVH voorgesteld om de projectleider HVO (Patricia Theuws) een toelichting te laten geven aan de SHH en/of de leden wat de stand van zaken is omtrent de HVO spoor 1B.
De constante aanpassingen in wetgeving hebben veel invloed en hierdoor moet lokaal maatwerk vaak bijgesteld worden. Dit beïnvloedt ook de prioriteitsstelling. De leden zouden een toelichting hierop zeer op prijs stellen. Voorgesteld wordt Patricia op de themadag 1 juni a.s. uit te nodigen, zie agendapunt 8. Sylvie
 - Aan de BTW heeft de SHH aangegeven dat het belangrijk is dat de Woonbond een landelijke vertegenwoordiging van de huurders is en blijft. Voor regio Haaglanden is de SHH een belangrijke vertegenwoordiger voor de huurders van woningen van woningcorporaties alsmede voor de woningzoekenden.

Om deze reden meent de SHH een goede gesprekspartner zijn voor Aedes. Sylvie zal dit opnemen met de Martin van Rijn van Aedes. Sylvie

- Zeno Winkels (Woonbond) heeft aangegeven een toelichting/presentatie aan de SHH te willen geven op de werkzaamheden van de Woonbond. De SHH heeft hem uitgenodigd voor de themadag op 1 juni a.s. Zie agendapunt 8.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat het positief is dat de SHH als gesprekspartner betrokken wordt bij stakeholders zoals corporaties en de BTW.

2. Verslag 1^e ledenvergadering 8 februari 2024

- De actiepunten zijn afgerond
- Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld

3. Concept verslag 3^e Bestuursvergadering SHH

- Dit verslag is ter informatie als bijlage aan de leden gestuurd.
- Het verslag wordt ook op website geplaatst. **Hanne/Sylvie**

4. Vaststellen begroting 2024

- Annelies Oudshoorn en Wim van den Burg hebben de kascontrole uitgevoerd, waarvoor dank.
- Er was in 2023 een niet begrote grotere uitgave, deze uitgave betrof de financiering van het 5-jarig lustrum van de SHH.
- De begroting voor 2024 is in grote lijn weer vergelijkbaar met voorgaande jaren.
- De begroting wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Ondersteuning SHH brief BTW Haaglanden, SVH

[Aanvraag pilotregio investeringscapaciteit Haaglanden \(Reg: D/brieven/2407\)](#)

- Deze brief is ter informatie met de stukken voor deze ledenvergadering aan de leden gestuurd.
- De brief wordt op de website geplaatst. **Hanne/Sylvie**

6. Vacature voorzitter voor de regionale klachtencommissie

[Verzoek van Karin Bösecke SVH om deze door te zetten](#)

- Karin Bösecke heeft gevraagd de vacature te delen met de leden van de SHH.
- Ter vergadering wordt gepeild of iemand interesse heeft voor deze functie. Dit is niet het geval.

7. Brief van SHH aan minister de Jonge 'Sociale oproep betaalbare huur'.

- De SHH heeft naar aanleiding van de aanhoudende problemen op het gebied van de volkshuisvesting op 22 maart jl. een brief aan de minister gestuurd waarin een sociale oproep wordt gedaan en met klem aandacht gevraagd wordt voor 3 urgente thema's:
 - a. Het Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting
 - b. De Wet Betaalbare huur
 - c. De Huuraanpassing 2024
- Deze brief is doorgestuurd aan de leden en andere stakeholders zoals de Woonbond, de BTW en de SVH. Ook is de brief doorgestuurd aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal.
- Er is veel bijval/positief commentaar op de brief gekomen, ook van de kant van corporaties en wethouders.
- De brief wordt op de website geplaatst. **Hanne/Sylvie**

- Naar aanleiding van punt c. uit de brief 'De Huuraanpassing 2024' ontstaat een levendige discussie onder de aanwezigen waarbij ervaringen uitgewisseld worden omtrent de overleggen inzake de huuraanpassingen. De meeste Huurdersorganisaties en hun achterban zijn niet akkoord gegaan met de huurverhoging van 5,3%, toch is deze verhoging door veel corporaties doorgevoerd. Er zijn enkele uitzonderingen die wel een aangepaste huuraanpassing hebben weten te bewerkstelligen.
De meeste Huurdersorganisaties hebben het gevoel dat de overleggen over de huuraanpassingen en de adviezen die geschreven zijn niet veel hebben opgeleverd en er een negatief resultaat is geboekt. Zij zijn van mening dat de huurders hiervan de dupe zijn. Dit wordt als zeer teleurstellend ervaren.
- Aangegeven wordt dat veel corporaties ook met hun rug tegen de muur staan doordat zij alleen in aanmerking komen voor projectsteun vanuit het Rijk als zij de maximale huurverhoging doorvoeren.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat niet alle corporaties nieuwbouwprojecten kunnen uitvoeren maar desondanks toch de maximale huuraanpassing doorgevoerd hebben met als argument dat dit voor renovatie gebruikt wordt. Dit lijkt een oneigenlijk argument.
- Om een goed beeld te krijgen is het noodzakelijk een actueel overzicht te hebben van alle nieuwbouwprojecten in regio Haaglanden zoals benoemd onder agendapunt 1.
- Aangegeven wordt dat de huuraanpassing de hoogste is van de afgelopen 10 jaar. En dat in een tijd waarin de bestaanszekerheid toch al onder druk staat. De enorme prijsstijgingen van allerlei basisbehoeften zoals dagelijkse boodschappen, energie, wonen, sporten, zorgen ervoor dat het leven voor een hele groep mensen onbetaalbaar wordt.
- Gevraagd wordt of het nog zin heeft de huuraanpassingen ter discussie te stellen omdat de meeste huurders de brief met de huurverhoging al op de mat hebben liggen.
Geantwoord wordt dat dit de reden is dat de SHH nu richting politiek gaat om de problemen aan te kaarten. Vanuit de overheid kan er bijgestuurd worden.
- Op 6 mei a.s. heeft het DB een overleg met bestuurders van de corporaties over de huuraanpassingen. De leden worden hiervan op de hoogte gehouden. **DB**
- Naar aanleiding van geeft Sylvie aan dat het wenselijk is dat de SHH aanwezig is bij strategiedagen van corporaties om in dat stadium al mee te kunnen praten en invloed uit te oefenen. Hiervoor is het wel nodig dat de SHH uitgenodigd wordt en in de stakeholderslijsten opgenomen wordt. Dit proces is in gang gezet.
- Naar aanleiding van wordt aangegeven dat de SHH voor of direct na de zomer een Manifest opstelt waarin aandacht gevraagd zal worden voor bovengenoemde punten. De punten zullen scherp gesteld worden. **Bestuur SHH**
- Bovengenoemde problemen zijn ook aan de BTW aan de orde geweest.

8. Themadag 1 juni 2024

- Het voorstel voor de themadag wordt toegelicht aan de leden.
- Het voorgestelde thema voor 1 juni is 'de stem van de woningzoekenden' gekoppeld aan doorstroming en woonruimteverdeling.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat ook vanuit de SVH het thema woningzoekenden actueel is. Aan de bestuurlijke tafel SVH/SHH is dit al aan bod gekomen.
- De SHH vertegenwoordigt de zittende huurder maar ook de woningzoekenden. De SHH ziet dat er meer aandacht voor de problemen waar de woningzoekenden tegenaan lopen moet komen. Gevraagd wordt hoe de leden hier tegenaan kijken. Dit probleem wordt herkend, er zijn veel voorbeelden uit de praktijk.

- Er worden zorgen geuit over bijvoorbeeld jongeren die door de woningnood tot hun 30^e jaar gedwongen bij hun ouders moeten blijven wonen.
- Op dit moment zijn er 190.000 woningzoekenden ingeschreven op Woonnet Haaglanden waarbij er 78.000 actieve zoekers zijn. De mutaties blijven steken op 8.000 per jaar.
- Voorgesteld wordt enkele gastsprekers op de themadag uit te nodigen, o.a. de SVH over de stem van de woningzoekende, Zeno Winkels van de Woonbond om een toelichting te geven over de dienstverlening van de Woonbond en Patricia Theuws, projectleider HVO.
- Voorstel voor een locatie is de grote zaal Van 't Hoffplein 1 in Zoetermeer. De zaal kan van de gemeente gehuurd worden. Aanvang 12.00 uur met broodjes bij binnenkomst tot 17.00 uur. Het zal kunnen zijn dat de locatie wijzigt. Dat zal tijdig kenbaar gemaakt worden.
- Inez en Sylvie zullen het voorstel verder uitwerken en het in de volgende bestuursvergadering behandelen. Sylvie/Inez

9. Wat verder ter tafel komt

- Gemeld wordt dat de overleggen over de LPA tot 2030 met de gemeente Westland van start zijn.
- In Den Haag starten de gesprekken LPA 2030 op 25 april a.s..

10. Sluiting en volgende vergadering

- Sylvie sluit om 21.00 uur de vergadering en bedankt iedereen voor de inbreng en aanwezigheid. De volgende ledenvergadering is op 18 juli a.s. aanvang 19.30 uur, digitaal.