



Concept Verslag 4^e Bestuursvergadering SHH

Datum: 29 april 2024

Aanvang: 16.00 digitaal

Aanwezig: Sylvie Seubert (voorzitter), Inez Stapper (vicevoorzitter), Ruud Klein (penningmeester), Ben Herman (algemeen bestuurslid, André Plooy (secretaris), Anneke van Hoeyen (algemeen bestuurslid)

Afwezig m.k.: Robert Kwakkelstein (algemeen bestuurslid)

Verslag: Mariëlle Montagne

1. Opening en mededelingen

- Sylvie opent de vergadering en heet iedereen welkom.
- Anneke moet vanwege andere verplichtingen de vergadering eerder verlaten. Daarom zullen agendapunt 5 en 6 naar voren gehaald worden.
- Ben deelt mee dat er nog niet veel duidelijkheid is over de problemen die ontstaan zijn in Delft naar aanleiding van geo-boringen. Bij vragen wordt verwezen naar de website van de gemeente waar alleen maar algemene antwoorden staan. Ruud en Anneke ondersteunen. De SHH blijft dit onderwerp monitoren.

2. Concept verslag 3e bestuursvergadering 18 maart 2024

- Ter goedkeuring
- Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
- De acties worden doorgenomen en de actielijst wordt hierop aangepast.

3. Verslag overleg SHH en SVH d.d. 23 april 2024

- Het verslag wordt ter vergadering kort toegelicht.
- Het agendapunt Huurverhoging door Jacco Maan en Mariëtte Heemskerk wordt toegelicht. De SHH is het principiële niet eens met de huurverhoging en heeft dit in de vergadering d.d. 23 april jl. met de SVH, waarbij Jacco en Mariëtte aanwezig waren, verwoord. Afsproken is dat op 10 juni a.s. 9.45 uur bij Vidomes op kantoor een vervolgspraak met Jacco, Mariëtte en de SHH zal plaatsvinden. Er is nu bekend met hoeveel procent de woningcorporaties de huren aanpassen. Sylvie zal aan de leden vragen met welk procent hun corporate de huur aanpassen

4. . Concept verslag 2^e Ledenvergadering 18 april 2024

- Ter goedkeuring
- Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
- Het verslag zal aan de leden gestuurd worden. **Sylvie**
- Naar aanleiding van de huuraanpassingen wordt over de concrete huurverhogingen met de bestuursleden gesproken. De verhogingen variëren van 5,3 tot de maximale 5,8 % huurverhoging.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat bekend geworden is dat Vidomes de maximale huurverhoging van 5,8% heeft doorgevoerd en het negatieve advies van de Huurdersraad naast zich heeft neergelegd.

- Naar aanleiding van wordt gezegd dat huurders met een laag inkomen een keer in de 2 jaar huurverlaging aan kunnen vragen. Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor deze aanvraag. De SHH zal haar leden hierop attent maken. Sylvie
- De puntentelling van een woning wordt gebaseerd op de WOZ waarde hierdoor kan een woning ieder jaar weer een nieuwe puntentelling krijgen. De puntentelling bepaalt mede de huurprijs.
- Er wordt nader gesproken over de 'Wet betaalbare huur'. Deze wet betreft de middenhuur (ook die uit het particuliere verhuursegment/beleggers), niet de sociale verhuur. In de nieuwsbrief van Aedes stond vermeld dat zowel Aedes als de Woonbond steun betuigd hebben voor deze wet.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat alleen de huurprijzen van middenhuur en vrije sector op deze manier wel gewaarborgd worden maar niet die van de sociale verhuur. Dit is niet wenselijk, op deze manier wordt sociale verhuur benadeeld. Dit heeft de SHH in de brief aan de minister ook aangegeven. De Woonbond wordt hier ook op aangesproken.
- De Woonbond heeft aangeboden een en ander toe te lichten aan de SHH en de leden. Hiertoe is Zeno Winkels als spreker op de themadag uitgenodigd.
- In het overleg met de SVH is besproken dat woningzoekenden vaak doorverwezen worden naar raadsvergaderingen om daar in te spreken om op die manier de problematiek van de enorm lange wachtlijsten aan te kaarten. Dit is niet voor iedereen even makkelijk. De SHH zal erover nadenken hoe woningzoekenden begeleiding en ondersteuning hierin kunnen krijgen vanuit de SHH. DB

5. Themadag 1 juni 2024

- Het voorstel voor de themadag is om 'de stem van de woningzoekenden' en 'woonruimteverdeling' te bespreken en nader uit te diepen.
- Hiertoe wordt samen met de SVH opgetrokken.
- Gekeken zal worden of naar aanleiding van de voorlopige resultaten van het onderzoek van de SVH naar de stem van de woningzoekenden een aantal mensen bereid zijn hun verhaal te doen op de themadag.
- Als sprekers zijn Patricia Theuws (HVO) en Zeno Winkels (Woonbond) uitgenodigd. Hier is nog geen antwoord op gekomen.
- In het kader van de voorbereidingen en de vakantie van Sylvie van 17 mei tot en met 28 mei wordt voorgesteld de themadag te verplaatsen naar 22 juni. Dit is akkoord. De SVH heeft ook al akkoord gegeven op de nieuwe datum. Sylvie communiceert de nieuwe datum met de leden, Zeno en Patricia. Sylvie
- De locatie van de themadag wordt nog nader bekend gemaakt. De kosten voor de huur en catering in de grote zaal aan het Van 't Hoffplein 1 in Zoetermeer blijken dermate hoog geworden te zijn dat er uitgeweken wordt naar een alternatieve locatie.
- Sylvie en Inez werken samen het conceptdraaiboek uit op 10 mei Inez/Sylvie

6. Rondvraag

- De volgende vergadering is op maandag 27 mei 2024. Het verzoek is deze te verplaatsen naar 3 juni. Dit is akkoord.
- Vanwege het nieuwe werk van Robert wordt voorgesteld de aanvang van de bestuursvergaderingen naar 19.30 te verschuiven. Dit is akkoord.
- De volgende bestuursvergadering is hiermee 3 juni 19.30, digitaal.

Actiepunten

- Commentaar en uitwerking Woonzorgvisie 3Q Sylvie
- Redigeren stuk 'Visie op betaalbaarheid' 3Q Inez/Sylvie
- SVH overzicht projectenlijst opvragen,
Deze vraag ligt nu bij de provincie Sylvie
- Plan van de Volkshuisvesting t.z.t. inhoudelijk behandelen. Sylvie
- Afspraak plannen SVH/Statenleden 3Q Sylvie
- Conceptverslag 2^e Ledenvergadering 18 april 2024
aan de leden sturen Sylvie
- Leden attenderen op de mogelijkheid onder bepaalde
omstandigheden eens per 2 jaar huurverlaging
aan te vragen. Sylvie
- Begeleiding/ondersteuning vanuit de SHH
richting woningzoekenden Sylvie
- Nieuwe datum themadag, 22 juni, aan leden sturen Sylvie
- Conceptdraaiboek themadag uitwerken Sylvie/Inez

Aandachtspunten

- Manifest opstellen.
- Spreidingswet: eerlijke verdeling en thema lange wachtlijsten
- Projectenlijst tot 2030
- Protocol Ongewenst Huurdersgedrag