



Conceptverslag Ledenvergadering SHH

Datum	: 29 april 2025
Aanvang	: 19.00 uur
Locatie	: Kantoor SVH Maria Montessorilaan 19 2719 DB Zoetermeer
Aanwezig	: Robert Kwakkelstein (voorzitter SHH), Rachel Moeniralam (ondersteuner voorzitter), Ruud Klein (penningmeester SHH), Anneke van Hoeyen (algemeen bestuurslid SHH), Ed Krijtenberg (secretaris SHH), Willem van der Heiden (vicevoorzitter SHH), Sylvie Seubert (adviseur SHH), Peter van der Heuij (Vereniging voor Arcadehuurders), Bart Simon (Huurdersraad Stedelink), Carina Mens (Huurdersvereniging Respectus), Annelies Oudshoorn (Huurdersvereniging Respectus), Roel Brandsma (Huurdersvereniging Argos), Siem Kerkhof (Huurdersvereniging Argos), Fred Oudendijk (Huurdersvereniging Rozenstein), Matthijs Paardekooper (Huurdersvereniging Rozenstein), Peter Huster (Huurders WoonWest), Wimar Hebels (HofWonen), Haiko Bollee (Huurdersraad Vidomes), Anda Ros (Huurdersraad Vidomes), Ingrid Pereira (Huurdersraad Vidomes)
Afwezig m.k.	: Emmy Meurs (Bewonersvereniging Rijswijk)
Verslag	: Mariëlle Montagne

1. Opening en mededelingen

Opening

Robert opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Als voorzitter nodigt hij de aanwezigen uit zoveel mogelijk inbreng in deze vergadering te hebben.

Mededelingen

- Er wordt de mededeling gedaan dat er 2 extra bijlagen zijn gestuurd die niet op de agenda staan, deze worden onder punt 3 besproken.
- Jozefine Hoft is vanavond verhinderd waardoor agendapunt 2 'Toekomst Woonruimteverdeling' vervalt. Dit onderwerp komt 30 juni a.s. uitgebreid aan de orde op een bijeenkomst van de SVH over de woonruimteverdeling. Een delegatie van de SHH is daarbij aanwezig, geïnteresseerden kunnen aansluiten.
- Gevraagd wordt of reacties op de mogelijke huurbevriezing vanavond aan de orde komt. Dit komt aan de orde.

2. Toekomst Woonruimteverdeling - toelichting door Josefine Hoft SVH

Dit agendapunt is komen te vervallen, zie mededelingen.

3. Inhoudelijke onderwerpen

a. Regionale Woonzorgvisie - toelichting door adviseur Sylvie bijlage 1

- De Regionale Woonzorgvisie is aan de leden toegestuurd. De presentatie van de Regionale Woonzorgvisie Haaglanden d.d. 10 oktober 2024 is als bijlage 1 bij de vergaderstukken gestuurd.
- De Regionale Woonzorgvisie is ook op het BO van 10 april jl. uitgebreid aan de orde geweest. Willem en Ruud zijn vanuit de SHH hierbij aanwezig geweest.
- Inhoudelijk zijn er niet veel nieuwe dingen besproken. Het vervolg is nog niet bekend.
- Gevraagd wordt of de Regionale Woonzorgvisie binnen de huurdersorganisaties een thema is/besproken wordt. Gezegd wordt dat dit het geval is. Aangetekend wordt dat weliswaar meegepraat mag worden maar dat de inhoud eigenlijk al vast staat en er weinig met de inbreng gedaan wordt.
- Aangegeven wordt dat stakeholders eerst de regionale visie afwachten waarna pas lokaal meegepraat wordt. Dit is niet logisch, vanuit lokale inbreng kunnen juist de concrete knelpunten benoemd worden en maatwerk uitgedacht worden.
- In de regionale Woonzorgvisie wordt geen rekening gehouden met de weerbarstige praktijk, verschillende zorgverleners werken vaak langs elkaar heen.
- In Leidschendam/Voorburg is de afgelopen 4 jaar geen Woonzorgvisie geweest, momenteel wordt hiermee gestart.
- Er worden een aantal zorgen/knelpunten in de Regionale Woonzorgvisie benoemd:
 - ✓ Onsamenvattend
 - ✓ Prioritering van mantelzorgers in de woonruimteverdeling brengt wederom een extra stapeling in de urgentiegroepen en creëert daarmee weer nieuwe problemen.

- ✓ De verschillen hoe de diverse gemeenten bezig zijn met de Woonzorgvisie zijn groot. In Zoetermeer zijn de ervaringen om vanuit lokaal perspectief inhoudelijk mee te praten positief.
- ✓ Corporatie Stedelink is bezig zelf een Woonzorgvisie op te stellen.
- Geconcludeerd wordt dat er is geen echte inspraak is en lokale inbreng in een vroeg stadium een meerwaarde zou zijn.
- Bovenstaande input zal op het volgende BO door de SHH ingebracht worden. **Sylvie/Willem.**

b. (voorrang) Statushouders - toelichting door adviseur Sylvie bijlage 2

- Aangegeven wordt dat dit een controversieel onderwerp is waarbij de meningen uiteenlopen.
- De SVH heeft op 12 maart jl. een reactie op de consultatie gestuurd aan minister Keijzer inzake het “Wetsvoorstel nieuwe regels inzake huisvesting vergunninghouders”. Hierbij geeft de SVH aan tegen een verbod op intrekking van voorrang van statushouders te zijn. Het woningtekort wordt door de SVH erkend.
- Gevraagd wordt hoe de leden tegen deze reactie aankijken.
- Er volgt een korte discussie waarbij de leden hun standpunt over dit onderwerp toelichten. De verschillende punten/zorgen worden hieronder weergegeven:
 - ✓ Het standpunt van het College voor de Rechten van de Mens lijkt helaas omgekeerde discriminatie. Aangegeven wordt dat iedereen gelijk behandeld zou moeten worden, zowel Nederlanders die hier al generaties lang wonen, en soms al meer dan 10 jaar ingeschreven staan, als statushouders. Nu is de praktijk dat statushouders altijd voorrang krijgen. Dit zorgt voor scheve verhoudingen. Niet iedereen is het hiermee eens, er wordt aangegeven dat de situatie van vluchtelingen in AZC's vaak zeer schrijnend is.
 - ✓ Naar aanleiding van wordt gezegd dat huisvestingsproblemen enerzijds ontstaan door onvoldoende doelmatige en slecht functionerende (Europese) wet- en regelgeving inzake vluchtelingbeleid en de handhaving daarvan waardoor er nog altijd een grote instroom asielzoekers is en anderzijds door het nog altijd nijpende niet opgeloste woningtekort in Nederland. Als voorbeeld wordt genoemd dat vluchtelingen vaak al meerdere veilige Europese landen gepasseerd zijn voor zij in Nederland asiel aanvragen. Dit is niet volgens internationale verdragen en afspraken. De handhaving hierop loopt spaak.
 - ✓ Alle leden zijn het erover eens dat het in deze discussie niet om wel of geen compassie gaat. Vluchtelingen en mensen in nood dienen geholpen te worden. Het woningtekort in Nederland zorgt ervoor dat door de vele voorrangs- en urgentieregels er onvrede en een gevoel van ongelijke

behandeling ontstaat. Alle inwoners hebben gelijke rechten en dienen gelijk behandeld te worden.

- ✓ Gevraagd wordt wat de SHH concreet met de input op dit onderwerp gaat doen. De SHH wil met de input richting politiek om de stem van woningzoekenden bij de minister en de 2^e Kamer te laten horen waarbij door een van de leden wordt aangegeven dat statushouders ook woningzoekenden zijn.
- ✓ Vanavond wordt gezocht naar een standpunt wat door iedereen gedragen kan worden. Hierbij is het belangrijk te zoeken naar een formulering en omschrijving die aan alle groepen recht doet en ook de zorgen en knelpunten weergeeft. Een zorgvuldige formulering is belangrijk om tot een breed gedragen standpunt te kunnen komen.
- ✓ Gezegd wordt dat het de vraag is of er überhaupt voorrang geven moet worden aan welke groep dan ook. De conclusie is dat het hele systeem vastloopt. Er is geen woningzoekende op dit moment die niet urgent is. Reguliere woningzoekenden met punten komen niet aan bod. Het woningtekort is er.
- ✓ Nogmaals wordt de **stapeling van de urgentiegroepen als probleem genoemd**. Oorzaak is onder andere dat politieke partijen allemaal graag hun eigen achterban als urgent woningzoekende willen verklaren, denk aan onderwijzers/politie/zorgmedewerkers/mantelzorgers.
- ✓ De algemene zorg wordt geuit dat de actuele **woonruimteverdeling niet als eerlijk wordt ervaren en al langere tijd vastloopt**.
- ✓ Naar aanleiding van wordt gezegd dat samenwerking met de Woonbond en de SVH het signaal richting politiek kan versterken als er een gezamenlijk standpunt gevormd kan worden.
- ✓ Naar aanleiding van bovengenoemde discussie en standpunten zal de SHH adviseren het aantal voorrangsgroepen te verkleinen.

c. Huuraanpassing 2025 - toelichting door Ruud

- Er is de afgelopen periode veel te doen geweest omtrent de huuraanpassing.
- De door de politiek aanvankelijk voorgestelde huurverhoging heeft ertoe geleid dat de Woonbond van de onderhandelingstafel is weggelopen.
- Naar aanleiding van wordt gezegd dat huurverhogingen niet gebruikt zouden mogen worden om nieuwbouw mee te faciliteren. Zittende huurders draaien dan op om het woningtekort op te lossen terwijl de politiek verantwoordelijk is voor de ontstane problemen hieromtrent. Maatregelen om nieuwbouw te versnellen om het woningtekort op te lossen wordt door de SHH dan ook gezien als een verantwoordelijkheid en taak van de overheid.
- Momenteel ligt er het voorstel van huurbevriezing, hierbij wordt aangetekend dat dit voorstel nog niet door de minister is goedgekeurd. Hier wordt door partijen

verschillend tegenaan gekeken. De Woonbond ondersteunt de huurbevrozing. Aangegeven wordt dat dit op korte termijn gunstig is voor huurders. Op langere termijn komen corporaties hierdoor in financiële problemen. De corporaties zouden daarom gecompenseerd moeten worden. Vennootschapsbelasting en ATAD zouden hiertoe afgeschaft moeten worden. Dit wordt door de leden van de SHH gesteund, het betreft hier immers oneigenlijke belastingen.

- De SHH zit komende week weer aan tafel met de SVH en 2 bestuurders om hierover van gedachten te wisselen. Het gemeenschappelijke doel van SVH, SHH en de Woonbond is zich in te zetten om de politiek te bewegen het woningtekort zo snel mogelijk op te lossen.
- Maaskoepel heeft onder andere via LinkedIn maar ook via hun eigen website maaskoepel.nl een petitie opgesteld die door woningzoekenden ondertekend kan worden. Eventueel kunnen leden de petitie op persoonlijke titel ondertekenen. <https://petities.nl/petitions/stop-de-wooncrisis-neem-nu-concrete-maatregelen?locale=nl>
- Samengevat zijn de leden eensluidend van mening dat de belastingen voor corporaties afgeschaft dienen te worden om zo financiële ruimte te creëren voor de kerntaken van een corporatie. Ook de Woonbond ondersteunt het afschaffen van de belastingen voor corporaties.
- Ten aanzien van de huuraanpassingen zijn de meningen verdeeld, sommige huurdersorganisaties hebben (kleine) resultaten behaald in de onderhandelingen en ondersteunen een beperkte huurverhoging. Naar aanleiding van wordt aangegeven dat het in algemene zin de ervaring is van huurdersorganisaties dat zij uiteindelijk weinig inspraak/invloed op de huuraanpassingen hebben, mede omdat er alleen adviesrecht is en geen instemmingsrecht. Corporaties hebben de afgelopen jaren veelvuldig gebruik hebben gemaakt van de wettelijke ruimte om maximale huurverhogingen door te voeren en de sociale huurder in de kou laten staan. Vooralsnog wordt niet gepleit voor het terugdraaien van de huurbevrozing.
- De leden zouden het op prijs stellen als de SHH hierin kan optrekken met de SVH en Woonbond. Dit wordt meegenomen in het overleg van a.s., dinsdag.

4. Organisatorische onderwerpen

a. Vaststellen jaarverslag, werkplan, begroting bijlage 3

Bovenstaande stukken worden ongewijzigd vastgesteld.

b. Benoeming kascommissie

De kascommissie voor volgend jaar wordt benoemd: Annelies Oudshoorn en Peter Huster.

c. Vaststellen Wijziging huishoudelijk reglement bijlage 4

Er zijn geen bezwaren tegen de wijziging van een bepaling in het huishoudelijk reglement.

d. Vacatures

Ideeën en suggesties om vrijwilligers te enthousiasmeren

Hier is al vaker over gesproken. Geopperd wordt bij sociale opleidingen op universiteiten en hogescholen te kijken of er belangstelling onder studenten is. Hier kleven wel haken en ogen aan, denk aan stagebegeleiding en keurmerken.

Verder wordt voorgesteld met andere organisaties samen te werken, dit is ook al eens voorgesteld in het kader van samenwerking tussen huurdersorganisaties inzake de PA. Naar aanleiding van wordt gezegd dat huurdersorganisaties ook al jaren moeite hebben de vacatures voor het bestuur ingevuld te houden.

Graag ideeën aanleveren, dit blijft een aandachtspunt.

5. Volgende ledenvergadering

De eerstvolgende ledenvergadering staat gepland op **dinsdag 7 oktober 2025**, aanvang 19.00 uur, locatie kantoor SVH, Maria Montessorilaan 19 in Zoetermeer.

Indien nodig, door actuele ontwikkelingen, wordt eerder een extra bijeenkomst (online) gepland.

6. WVTTK

- Roel Brandsma (secretaris huurdersvereniging Argos) stopt per 6 mei a.s.. Zijn termijn zit er dan op, hij is 10 jaar betrokken geweest bij Huurdersvereniging Argos.
- Gevraagd wordt hoe het verloop/vervolg is geweest met betrekking tot de oproep die Staedion per advertentie in de landelijke dagbladen heeft gezet inzake de huuraanpassing, Gezegd wordt dat het belangrijk is met een mond te spreken. Binnen de SHH is het beleid elkaar goed op de hoogte te houden van zaken die spelen.
- Ruud meldt dat Huurdersvereniging Staedion een nieuw initiatief ontwikkelt. Het betreft een digitaal platform, AI gestuurd, waarop informatie gedeeld en gevonden kan worden en documenten gedeeld die relevant zijn voor huurdersorganisaties. Het vormt een gezamenlijke database. Het kan bijvoorbeeld gebruikt worden argumentatie te vinden om te gebruiken in onderhandelingen met de corporatie of gemeenten. Als dit platform in concept klaar is zal dit met de leden gedeeld worden zodat gekeken kan worden of dit ook voor hen interessant is.
- Robert sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.