

Huurders Vereniging Maasland en Maasdijk

Verslag informatieavond HVM te Maasdijk gehouden op donderdag 31 maart 2022.

Locatie: Wijkcentrum de Prinsenhof Cornelis Houtmanplein 6 Maasdijk.
Aantal aanwezigen 28 personen buiten het bestuur.

1. Opening voorzitter

De voorzitter Dick Tuitel opent de vergadering. Heet iedereen welkom en is blij dit keer de huurders uit Maasdijk te ontmoeten. Daarna geeft hij het woord aan Ab Ruigrok die vanavond de taak van voorzitter op zich neemt. Hij zal aan de hand van de agenda een aantal zaken toelichten.

2. Voorstellen van het HVM bestuur en mededelingen.

De voorzitter stelt het bestuur voor en geeft informatie over de Huurdersvereniging Maasland/Maasdijk:

Voorzitter	de heer Dick Tuitel >> Maasland
Secretaris	de heer Frans de Bruijn >> Maasland
Penningmeester	de heer Gerrit van der Wal >> Maasland
Bestuurslid	mevrouw Anneke Keijzer (bewonerscie SPD) >> Maasland
Bestuurslid	de heer Wilfried Alsemgeest >> Maasland
Bestuurslid	de heer Rob Noordermeer (bewonerscie SPD) >> Maasland (bewonerscommissie SPD en staat voor de locaties Singelhof, Pluspunt en Dijkhuis te Maasland)
Kandidaat bestuurslid	mevrouw Jacinta Koop >>Maasdijk
Kandidaat bestuurslid	de heer Ab Ruigrok >> Maasdijk

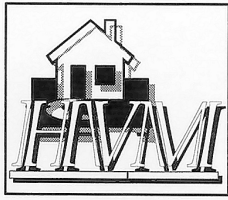
Wat betreft de samenstelling van het bestuur komt de voorzitter nog op terug bij agendapunt 8.

De huurdersvereniging HVM:

De corporatie Wonen Midden-Delfland (WMD) beheert zo'n 300 huurwoningen in Maasdijk en inmiddels doen ze dat nu 1 jaar en 3 maanden. In totaal beheert WMD 2000 woningen.

Wonen Midden-Delfland kent twee huurdersverenigingen te weten HV Schiphoorn en HV Maasland.

HV Maasland heeft met de overname van de Vestia woningen door WMD wel ineens te maken met een flinke uitbreiding van taken en dit heeft dan ook consequenties voor de huurdersvereniging. Zo heeft zij te maken met twee gemeenten te weten Maasland en nu ook Westland. Dat wil niet zeggen dat het ook tweemaal zoveel werk betekent maar het is een forse extra inspanning en is een bestuur van minimaal 7 personen wel vereist.



Huurders Vereniging Maasland en Maasdijk

Een voorbeeld waarbij de HVM betrokken is betreft de 'prestatieafspraken' met gemeenten. Vaak leest u daarover in de media en gemeenten zitten niet altijd op dezelfde lijn met de woningcorporaties. Maar deze week zijn, na herhaald overleg, de afspraken voor 2022 door alle partijen goedgekeurd. Die van de gemeente Westland waren al eerder goedgekeurd. Opmerkelijk is dat de provincie beide gemeenten op de vingers heeft getikt omdat ze niet tevreden zijn over het aantal sociale huurwoningen in de afspraken.

Vanavond hebben we de informatieavond hier in Maasdijk en volgende week houden we de algemene ledenvergadering in Maasland. Het is de bedoeling om dit volgend jaar precies andersom te doen. Dus in 2023 eerst een informatieavond in Maasland en een week daarna de algemene ledenvergadering in Maasdijk. Het is belangrijk om te benadrukken dat besluiten uitsluitend in de ledenvergadering worden genomen. Dus wilt u daarbij zijn dan is het zaak dat u volgende week gezellig naar De Singelhof in Maasland komt. U bent van harte welkom.

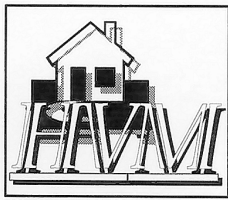
We houden u op de hoogte van wat er wordt besproken en besloten want het verslag is voor alle huurders en verspreiden we via de mail, website of per post voor huurders waarvan het e-mailadres niet bekend is.

Waar we even bij stil willen staan is de samenwerkingsovereenkomst met WMD. Voor het bestuur werd in december 2021 onverwacht de samenwerkingsovereenkomst eenzijdig opgezegd door WMD. Kort samengevat was men niet tevreden over het functioneren van de huurdersvereniging. Inderdaad corona is niet het excuus maar zoals veel verenigingen was het een moeilijke tijd om het werk goed te doen. Digitaal of schriftelijke vergaderen is voor veel mensen nog een lastige opgave en het motiveert niet erg. Na overleg met WMD zijn we optimistisch dat op korte termijn de samenwerking weer wordt hersteld en een nieuwe samenwerkingsovereenkomst kan worden ondertekend.

3. De rol en taken van een huurdersvereniging.

De voorzitter geeft een korte samenvatting met een toelichting.

- Uitvoering geven aan de Woningwet. Deze wet geeft aan wat de rechten en plichten zijn van een huurdersvereniging. Een behoorlijke kluit voor het bestuur.
- Handboek Huurdersorganisatie. Een uitgebreide beschrijving en toelichting op de wet.



Huurders Vereniging Maasland en Maasdijk

- Om een indruk te krijgen van het vergaderschema:

Regulieren vergaderingen	6x per jaar
Stichting Huurdersverenigingen Haaglanden	4x per jaar
Prestatieoverleg Midden-Delfland	4x per jaar
Prestatieoverleg Westland	4x per jaar
Huurprijsbeleid	4 à 5 per jaar
Warmte transitie	3x per jaar

4. Huurprijsbeleid.

Huurverhoging 2022 bedraagt 2,3% gemiddeld en kan dus hoger of lager uitvallen. Dat wordt in overleg met de HVM vastgesteld. Korte uitleg: hoge huren minder dan 2,3 en lage huren meer dan 2,3.

Voor zelfstandige huurwoningen met een huurprijs van € 300 of lager kan een huurverhoging van maximaal € 25 gelden.

5. Prestatieafspraken met het Westland.

Raamovereenkomst wonen 2021-2025 en het Bod 2022 aan de gemeente Westland.

Belangrijkste afspraken zijn onder andere:

- Het aantal te bouwen sociale huurwoningen. Dit is nu afgesproken op 30% van de te bouwen woningen.
- Geen sociale huurwoningen verkopen.
- Continueren verwerven nieuwbouwprojecten.
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad.

6. Aanvulling bestuur Maasdijk.

We hebben al eerder aangegeven wie er namens Maasdijk zich hebben aangemeld voor een functie binnen het bestuur. Te weten Jacinta Koop en Ab Ruigrok.

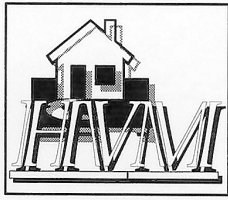
De mogelijkheid bestaat om u als kandidaat aan te melden 3 dagen voor aanvang van de ledenvergadering op 7 april 2022 te Maasland.

Het is ook mogelijk om gewoon eens een periode met het bestuur 'mee te lopen' om een idee te krijgen wat het allemaal inhoudt.

Belangrijk om hier te melden. Jacinta Koop heeft aangegeven de rol van contactpersoon huurders Maasdijk op zich te nemen. Voor alle duidelijkheid dit is niet bedoeld om u klachten bij haar neer te leggen dat doet u rechtstreeks bij WMD.

7. Nieuwbouwplannen Maasdijk.

Inmiddels is het wel zichtbaar dat Wonen Midden-Delfland actief aan het bouwen is in het dorp. Na misschien wat overlast is dit toch weer een goede zaak voor Maasdijk.



Huurders Vereniging Maasland en Maasdijk

8. Ledenvergadering in Maasland 7 april 2022.

Zoals eerder al aangegeven is er volgende week een ledenvergadering en de agenda is als volgt:

Opening van de Voorzitter.

Verslag van de secretaris.

Verslag en begroting van de penningmeester.

Verslag van de kascontrolecommissie.

Verkiezing bestuursleden.

Aftredend en niet herkiesbaar de voorzitter Dick Tuitel.

Aftredend en niet herkiesbaar Els de Vos.

Aftredend en niet herkiesbaar Carla Hansler.

Als er kandidaten zijn die interesse hebben in een bestuursfunctie kunnen zich aanmelden bij de secretaris uiterlijk 3 dagen voor de vergadering.

Email franshvm@caiway.net of 0651700819.

9. Lid worden van Huurdersvereniging Maasland (Maasdijk).

Oproep aan de huurders in Maasdijk wordt lid van de HVM(M) kijk ook eens op de website. De contributie bedraagt € 0,10 per maand en betaalt u met de maandelijkse huur.

10. Rondvraag.

Ter sprake komt:

- Het service- en rioolontstoppingsfonds. De kosten bedragen respectievelijk €4,14 en €0,36 (prijspeil 2022) alle informatie kunt u vinden op de website.
- Vervanging van keuken en badkamer. Wanneer alles in goede staat verkeerd is het niet zo dat na een periode van 20 jaar de huurder aanspraak kan maken op een nieuw keuken of badkamer.

11. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering en bedankt de iedereen voor zijn of haar deelname aan deze informatieavond.

TOT ZIENS