



Bewonersraad "De Pan" Stichting woCom Someren

Secretariaat:
Dhr. R. Koevoets
secretariaat@bewonersraad-depan.nl

JAARVERGADERING BEWONERSRAAD "DE PAN"

DD 19 NOVEMBER 2014

Aanwezig: 8 bestuursleden, huurders uit verschillende dorpen en leden Bewonerscommissies Asten

Opening en welkomwoord

De voorzitter, mw. Elly vd Ven, heet iedereen om 19.30 uur in het Brouwershuis in Leende van harte welkom en opent de vergadering. De voorzitter is verheugd dat de opkomst hoger is dan vorig jaar, maar gezien het aantal woningen is de opkomst te laag.

Wie zijn wij

Bewonersraad De Pan bestaat uit vrijwilligers met leden uit de dorpen: Heeze/Leende (3 leden, 2 vacatures), Cranendonck (5 leden, is compleet) en Asten/Someren (4 leden, 1 vacature). Het Dagelijks Bestuur bestaat uit: voorzitter mw. Elly vd Ven; penningmeester dhr. Ben Brugman; secretaris dhr. Ramon Koevoet; vice voorzitter dhr. Jo Noten; vice secretaris mw. Krijnie ten Westeneind.

Organisatie

Topdown gezien >> WoCom >> Overlegorgaan De Koepel >> Bewonersraden De Pan en De Vaart >> Bewonerscommissies >> Huurders. Gezien de op handen zijnde fusie verandert de organisatie. Hier komen we later in de vergadering op terug.

Terugblik afgelopen jaar

- 1 Vanwege de nieuwe wetgeving zijn er aanpassing gedaan in de statuten, zie hiervoor de website.
Opm: de link naar de nieuwe website blijkt niet bij iedereen te werken.
Noten: als u zich aanmeldt voor de nieuwsbrief krijgt u een mail. Deze mail moet u via een link beantwoorden zodat uw inschrijving wordt bekrachtigd. Als u het adres van De Pan in uw adresboek zet herkent de PC uw adres, anders kan het voorkomen dat onze mail in uw spambox terecht komt.
- 2 Logo De Pan: er is voor een nieuw logo gekozen omdat we Asten ook op de kaart willen zetten. Het nieuwe logo omvat een klaverblad in het groen. Dhr. Jan Verhoeven kwam op de naam De Pan omdat dit natuurgebied in het midden tussen de dorpen ligt.

De vergadering wordt vanaf nu geleid door dhr. Jo Noten.
- 3 Doelstelling 2015 is de huurderparticipatie, wat erg belangrijk is. Hoe bereiken we de huurders het beste? Met de post is het een grote kostenpost. Daarom heeft De Pan voor een website en de nieuwsbrief gekozen. Wetende dat niet iedereen een PC heeft verzoekt De Pan om een zoon of dochter te laten helpen. www.bewonersraad-depan.nl is de link naar onze website waar we door knoppen hebben geprobeerd via onze website makkelijker naar andere sites te kunnen gaan zoals: Wooniezie, Woonbond, Rijksoverheid etc. Daarnaast zijn handige websites middels iconen weergegeven waardoor het duidelijker te zien is waar je naar toe linkt. De website en de nieuwsbrief geeft De Pan de mogelijkheid om huurders te informeren en te betrekken bij besluitvorming. Als er bepaalde zaken niet opstaan meldt u dat dan even.



Gemeenten:



[Terug naar totaaloverzicht](#)

Zorgorganisaties:



[Terug naar totaaloverzicht](#)

Het bestuur probeert om zo snel mogelijk uw mail te beantwoorden maar soms moet zij ergens informatie opvragen waardoor het wat langer kan duren.

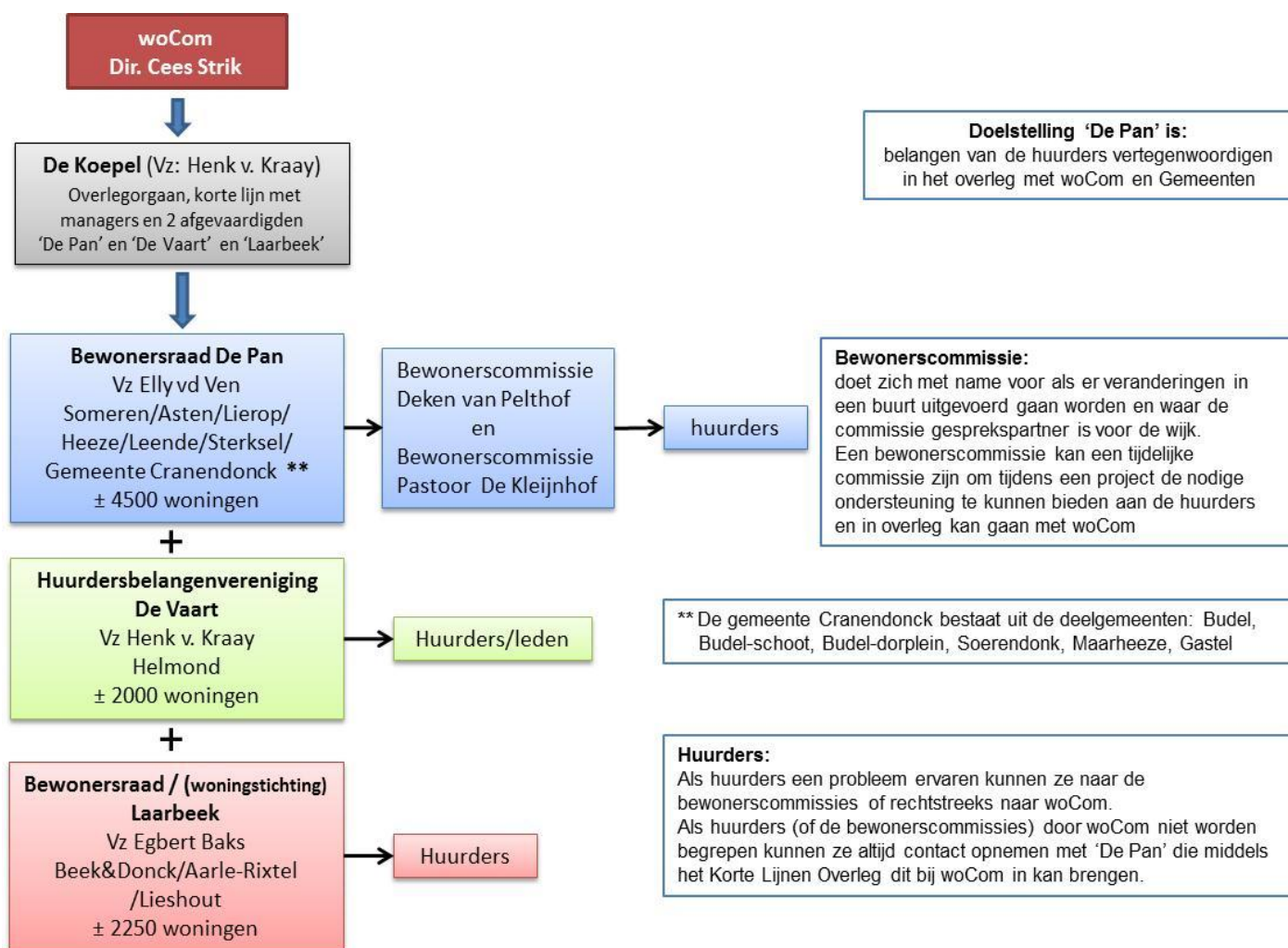
Overleg / vragen van Bewonerscommissies / huurders via www.bewonersraad-depan.nl/contact/

- ④ De Woonbond is de landelijke belangenvereniging van huurders en woningzoekenden en staat voor betaalbare huren, goede woningen in leefbare, veilige wijken en sterke huurdersorganisaties. De Pan is sinds kort zelfstandig lid van de Woonbond wat erg belangrijk is voor ondersteuning en informatie. Als een huurder iets van de Woonbond gedaan wil hebben kan dat, maar dan moet die zelf lid worden. Je kunt ook via De Pan de vraag stellen aan de Woonbond.

BR De Pan het afgelopen jaar in beeld

- a) Overleg met wethouders vanwege de nieuwe huisvestingswet en woningwet. Gemeenten krijgen meer invloed mits ze hun woonvisie tijdig afgeven bij woCom. Ook energiebeleid kan hiervan deel uitmaken.
- b) Voor het opstellen van een goed beleid richting woCom probeert De Pan om met 4 gemeenten te overleggen, wat niet meevalt omdat Cranendonck bij de A2 gemeenten hoort terwijl Helmond bij de Peelgemeenten zit. Woonvisie opstellen is voor de huurders van het grootste belang, mede gezien de nieuwe woning- / huisvestingswet die in 2015 van start gaat. Voorbeeld zijn de appartementen in de dorpskern van Someren waar geen stallingsruimte is voor scootmobielen en ook de winterstalling voor scootmobielen is een punt van aandacht. Het is een beleid dat voor alle gemeenten moet gelden.
- c) Corporatie Cranendonck is een initiatief van burgers die op energiebeleid iets willen gaan doen (zoals zonnepanelen leggen). De Pan is lid van de Corporatie en gaat bij woCom de druk neerleggen om hier iets mee te doen. Als we dit voor elkaar krijgen, en ondanks de geringe huurverhoging, krijgen we energiereductie wat de kosten toch naar beneden haalt. De Corporatie profiteert ook als woCom besluit om mee te doen.
- d) Inkomensafhankelijke huurverhoging: zeven bewonersraden zijn bijeengekomen om te proberen hier iets aan te doen en hebben een gezamenlijk advies naar alle Corporaties gedaan. Na samenspraak hebben De Pan en De Vaart voor de minima een half procent minder huurverhoging voor elkaar gekregen.
- e) Leegstand in de dorpen: kijkt u naar Wooniezie dan ziet u bij sommige dorpen één of géén huurwoning. Daarnaast zitten in veel huurwoningen vluchtelingen waardoor er voor eigen dorpsbewoners / huurders geen woning meer beschikbaar is. Dit is ook met de wethouder besproken. Kijken we naar de bevolking en de leeftijd dan kun je verwachten dat we binnen 10 jaar problemen krijgen met de eengezins- / seniorenwoningen. In het totaal beleid voor de toekomst moeten we proberen zulke problemen te voorkomen. Of er moeten grondige aanpassingen worden gedaan aan woningen die langer thuis blijven wonen mogelijk maakt.
- f) Wooniezie heeft 5 modellen: aanbod-; optie-; loting-; direct en koopmodel. Goedkope woningen moeten beschikbaar worden voor de lage inkomens. De website is aangepast, het publiceren van een direct-te-huur woning blijft op 19.00 uur staan, voor de andere modellen zijn ze vanaf 16.00 uur te bekijken. Dit om overbelasting van de website te voorkomen.
- g) Het Huurdersportaal is van start gegaan. U kunt inloggen onder Mijn woCom. Na uw aanmelding kunt u alles digitaal bekijken, regelen en indien nodig aanpassen. Maar u kunt daar ook een reparatie aanvragen. De Vaart en De Pan zijn gevraagd om als testpilot mee te doen. De Pan heeft wat op- en aanmerkingen gemaakt. Deze website is veel duidelijker dan de eigen website van woCom.
- h) De onderhoudsfirma's zijn nog steeds gelijk: fa. Hoebergen voor Someren, Asten, Lierop ; fa. Knaapen voor Heeze, Leende, Cranendonck. De Pan zou graag middels de nieuwsbrief willen vragen wat de ervaringen van de huurders zijn, hoe de onderhoudsfirma's bij u bevallen. De Pan heeft woCom op de veiligheid geattendeerd, de bewoner moet van tevoren op de hoogte worden gebracht wanneer de firma komt, en u kunt altijd nog om een legitimatie vragen.
- i) In Cranendonck zijn 100 woningen grondig gerenoveerd, waardoor het straatbeeld sterk is verfraaid. De huurders zijn erg tevreden over de verbeteringen. In andere dorpen waar de renovatie eerder heeft plaatsgevonden is sprake van een lichte huurverhoging maar dat heeft te maken met de nieuwe energievoorzieningen. De totale woonlasten vallen hierdoor echter lager uit.

- j) De openingstijden van woCom zijn gewijzigd, vrije inloop in de morgen, na telefonische afspraak in de middag, het kantoor in Budel wordt alleen na een telefonische afspraak bezet. Verder is woCom digitaal 24 uur per dag te bereiken via Mijn woCom.
- k) Parlementaire enquête site: <http://woningcorporaties.tweedekamer.nl> waar zaken / uitleg op staat (met beeldverhaal) over de diverse ontwikkelingen van de diverse gemeenten / woningcorporaties. Zo staat er bijvoorbeeld dat alle woningcorporaties van Nederland bij moeten springen als een andere woningcorporatie in de problemen komt. Woningcorporatie Vestia is hier een slecht voorbeeld van. Hoe nu verder? Het stelsel moet beter neergezet worden. Gedrag verbeteren, cultuur veranderen, fraude aanpakken, meer zeggenschap voor de huurders, en het ziet er naar uit dat dat ook gaat gebeuren. Het is belangrijk dat huurders mee gaan doen om hun mening naar voren te brengen middels bewonerscommissies, bewonersraden etc. waarbij een interactie erg belangrijk is. De overlegwet vervalt niet maar wordt mogelijk verder uitgebreid (ten gunste van huurders en woningcorporaties.) Vorige week is een adviesaanvraag gekomen om de statuten van woCom aan te passen waarin artikel 31 'Huurdersparticipatie' in op is genomen waar De Pan erg blij mee is. De afgelopen maanden hebben de Bewonersraden vaak met de Raad van Commissarissen om tafel gezeten waar dit uit voort is gekomen.
- l) Naar 2015: De Pan heeft advies gegeven over de voorgenomen fusie met Laarbeek. Laarbeek kan met de 2000 woningen de organisatie niet overeind houden en ook woCom is eigenlijk te klein. Als de twee corporaties zich bijvoegen wordt het geheel groter. Laarbeek krijgt nog wel een kantoor maar uiteindelijk zal de naam woCom blijven en zal alles in Someren worden gestationeerd. De verhoudingen komen hierdoor anders te liggen, zie onderstaand schema.



- m) Status van woCom en het B label: Convenant huursector energielabel B uit te voeren 2008 – 2018 moet in 2020 gerealiseerd zijn. Maar Laarbeek heeft nog een aantal oude woningen waardoor er een extra inspanning gedaan moet worden om het doel van 2020 te halen. Bij Laarbeek was de vrees dat ze oude woningen zouden verkopen en verzoeken woCom om aan het energielabel te werken.

De Bewonersraden willen niet het B label maar een stap daarop. Als je je niet op de hoogte houdt van die zaken weet je over een jaar niet meer hoe het in elkaar zit. Daar is uit voortgekomen dat een medewerker van woCom bij een sessie van Corporatie Cranendonck heeft gezeten. In Cranendonck in de Freesiaalaan waar 8 woningen zijn opgeknapt zijn de energiekosten gereduceerd. Daarnaast zijn er nog 32 woningen in Budel Schoot en 69 woningen in Budel met minimaal een B label.

Vragen

- √ *Het aanmelden voor de nieuwsbrief is niet volgens de aangegeven weg gelukt.*

Noten: als er problemen zijn mail dan naar: info@bewonersraaddepan.nl en geef de machtiging om de gegevens voor de nieuwsbrief in te voeren, dat kan ook voldoende zijn. De Pan verzoekt om het aanmelden op de nieuwsbrief nogmaals te proberen, komt er geen bevestigende mail doe het dan volgens bovenstaand mailadres. Inmiddels is het de huurder gelukt om zich via de reguliere weg aan te melden.

In Bij Buurten staat een artikel over onze website en ook bij de Woonbond is de website bekend. In Cranendonck is een proef gedaan met een 70-tal woningen. Persoonlijk benaderde personen hebben zich op de nieuwsbrief ingeschreven, de rest niet. De Pan kijkt hoe ze dit kan veranderen want alleen dán kan De Pan weten wat er onder de huurders leeft. Ook niet huurders mogen zich aanmelden voor de nieuwsbrief. Optie is om de nieuwsbrief uit te printen en deze centraal in een zorgcentrum, appartement of dergelijke neer te hangen zodat de bewoners toch geïnformeerd worden. Er zit geen frequentie in de nieuwsbrief omdat er geen nieuwsbrief komt als er geen informatie is.

- √ *Ouderen moeten vanaf 2015 langer in eigen huis blijven. De Bewonerscommissie gaat voor veiligheid en leefbaarheid. In Asten heeft 80% geen PC, ze zitten 2 hoog en hebben geen intercom/camera. Verzoek is om dit op te plussen om een bewoner langer zelfstandig te laten blijven.*

Noten: de gemeente kan in de Woonvisie aangeven dat veiligheid gewaarborgd moet zijn wat druk op woCom legt.

- √ *In het jaarverslag van vorig jaar staat dat er een telefoonnummer zou komen.*

Noten: is besproken maar de secretaris werkt hele dagen wat het geheel erg moeilijk maakt. Het beantwoorden van een mail kan langer duren omdat we voor de antwoorden zelf eerst informatie bij derden op moeten vragen.

- √ *De website is een mooie, vriendelijke en toegankelijk website, complimenten daarvoor. Maar Bewonerscommissies / bewoners willen wel op de hoogte worden gehouden waar De Pan mee bezig is. Zoals vergaderingen, geef in het kort aan waar de vergadering over ging.*

Noten: een nieuwsbrief moet je niet te vaak sturen maar op een moment dat bewoners er iets aan hebben.

- √ *Moeten de huurders bemiddelingskosten betalen voor het gebruik van Wooniezie.*

Noten: nee dat is alleen voor bemiddeling. U schrijft zich in op Wooniezie, als de persoon het huis geaccepteerd heeft vraagt woCom €55, dat wordt als bemiddelingskosten aangeduid. Dit is in een vergadering ter sprake geweest en gevraagd is om hier administratiekosten van te maken. WoCom heeft gezegd de zin met "bemiddelingskosten" te verwijderen. Met de fusie en het wijzigen van de statuten wordt gekeken of zaken tekstueel nog wel in orde zijn.

- √ *Zijn er nog consequenties voor de gasmeters (gasmeters die niet kloppen).*

Noten: een gasmeter houdt geen rekening met de temperatuur, daardoor zitten er verschillen tussen factuur en daadwerkelijk verbruik, de nieuwe gasmeter houdt daar wel rekening mee. Is hetzelfde bij een stroommeter, een slimme meter telt niet terug, een oude meter wel (waardoor een overschot aan energie kan ontstaan zoals op dit moment in Duitsland het geval is).

Loterij

Zoals op de website staat aangegeven dingen alle op de nieuwsbrief ingeschreven personen mee naar het eindejaarslot. In totaal hebben 28 personen zich ingeschreven, het bestuur is voor de loterij uitgesloten. Na loting heeft C.Neijsen uit Cranendonck het eindejaarslot gewonnen, namens De Pan gefeliciteerd.

Sluitting

De voorzitter dankt om 21.20 uur ieder voor zijn / haar aanwezigheid, interesse en inbreng, wenst iedereen een behouden thuiskomst en sluit de vergadering.