

## Verslag bijeenkomst voor huurders

**Datum:** donderdag 29 november 2018, aanvang 19.30 uur

**Plaats:** Openluchtmuseum Het Hoogeland (Het Spijslokaal) te Warffum

### **Aanwezig:**

22 personen	huurders woningstichting De Delthe
Sylvo Gaastra	Woonbond Noord-Oost
Heribert Delicaat	lid raad van toezicht De Delthe
Bas Krajenbrink	directeur-bestuurder De Delthe
Lina Sintenie	ambtelijk secretaris De Delthe (verslag)

### **Welkom**

De heer Sylvo Gaastra van de Woonbond Noord-Oost heet iedereen van harte welkom. Hij geeft aan dat De Delthe in gezamenlijkheid met de Woonbond in 2018 is gestart met de voorbereidingen voor de oprichting van een bewonersorganisatie. Een bewonersorganisatie is van belang om gezamenlijk op te kunnen trekken en huurders ook zeggenschap te kunnen geven over diverse onderwerpen. Tijdens de bewonersbijeenkomst van 22 maart jl. hebben 5 huurders zich opgegeven als kwartiermaker om mee te werken aan de verdere voorbereidingen voor de oprichting van een bewonersorganisatie. Om de mening van de huurders over een bewonersorganisatie te peilen is in oktober een enquête gehouden. Ruim 40 huurders hebben hieraan hun medewerking verleend en een aantal van hen heeft zich aangemeld als belangstellende voor een bestuursfunctie dan wel voor een werkgroep van de toekomstige bewonersorganisatie. De voorbereidingen zijn nu zover, dat de bewonersorganisatie opgericht kan worden. Voordat het zover is zal directeur-bestuurder Bas Krajenbrink eerst een presentatie geven over de geschiedenis van De Delthe en over de plannen voor de nabije toekomst.

### **Geschiedenis De Delthe en een blik op de toekomst**

De heer Bas Krajenbrink is sinds 1 april 2018 directeur-bestuurder van De Delthe. Eén van de opdrachten die hij heeft meegekregen is het opzetten van een bewonersorganisatie. In een eerdere functie bij een andere woningcorporatie heeft hij ervaren hoe belangrijk het is om samen met de huurder op te trekken. Daarom is hij erg blij met de inzet van de Woonbond in de persoon van Sylvo Gaastra en genoemde kwartiermakers.

Aan de hand van een powerpoint presentatie laat de heer Krajenbrink zien hoe De Delthe is ontstaan en hoeveel woningen De Delthe in de afzonderlijke woondorpen heeft. Tijdens deze presentatie komen de aspecten aan de orde:

### ***Inspectie energielabel:***

De Delthe werkt aan het updaten van de energielabels van de woningen. Elke woning dient te beschikken over een dergelijke index en die moet om de 10 jaar weer worden ge-update. Deze inspectie is van overheidswege verplicht. In dit kader wordt gewerkt met referentiewoningen.

Vraag: de referentiewoning is een tussenwoning, maar ik woon in een hoekwoning. De waardes zullen dan anders zijn. Hoe wordt hiermee omgegaan?

Antwoord: bij de verwerking van de gegevens wordt hiermee rekening gehouden. Maar bij twijfel over het label, kan men te allen tijde contact opnemen met De Delthe om een en ander te laten checken.

**Inventarisatie asbest**

Binnenkort zal een inventarisatie worden gemaakt van asbesthoudende materialen in de woningen van De Delthe die vóór 1994 zijn gebouwd. Met behulp van deze inventarisatie wordt duidelijk of en zo ja, waar asbestverdachte materialen zijn gebruikt. In principe levert asbesthoudend materiaal geen gevaar voor de gezondheid op, zolang het materiaal niet wordt bewerkt. Mocht er asbestverdacht materiaal in de woning aanwezig zijn, dan wordt dit genoteerd op een asbest-signaleringskaart. Deze asbest-signaleringskaart zal in de meterkast worden opgehangen zodat bekend is waar in de woning asbest is toegepast.

**Nieuwbouw Biewemastraat te Usquert:**

Er bestaan vergevorderde plannen voor de sloop van 13 woningen en de nieuwbouw van 8 levensloopbestendige woningen aan de Biewemastraat te Usquert.

**Prestatieafspraken met de gemeente:**

Woningcorporaties maken elk jaar afspraken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. Dit is zo geregeld in de herziene Woningwet. Onderwerpen die hierbij aan de orde komen zijn nieuwbouw van sociale huurwoningen, betaalbaarheid van de woningen, huisvesting van bepaalde doelgroepen en kwaliteit en duurzaamheid van de woningen.

**Ondernemingsplan:**

De Delthe zal begin 2019 een Ondernemingsplan 2019-2023 maken. Daarbij zal ook onder andere de bewonersorganisatie worden betrokken.

**Visitatie:**

1 x per 4 jaar wordt een visitatie uitgevoerd bij De Delthe. Dit is een inspectie/onderzoek door een externe partij en vervolgens rapporteert over hoe De Delthe de zaken voor elkaar heeft.

Bij bovenstaande onderwerpen zal ook de bewonersorganisatie worden betrokken.

**Vraag:**

Een vraag over de 'Regeling Waardevermeerding' en de compensatie van € 4.000 bij aardbevingsschade van meer dan € 1.000.

**Antwoord:** bij aardbevingsschade, die binnen een bepaald tijdvak is ontstaan, kan een beroep worden gedaan op deze regeling. De specifieke situatie van betrokkenen zal worden bekeken en vervolgens zullen ze persoonlijk worden benaderd om de gestelde vraag te beantwoorden.

**Bijdrage van mevrouw K. Versloot, één van de 5 kwartiermakers**

Mevrouw Versloot doet verslag van de 5 bijeenkomsten die er zijn geweest om de oprichting van de bewonersorganisatie voor te bereiden. Aan de hand van een ontwikkelplan is toegewerkt naar de uiteindelijke oprichting van de bewonersorganisatie die vandaag zal plaatsvinden. Het werk van de kwartiermakers stopt nu. Er zal een bestuur worden benoemd en de diverse belangrijke speerpunten zullen in werkgroepen worden voorbereid. Verder bestaat het plan om met contactpersonen (de oren en ogen voor De Delthe) te gaan werken. Het is de bedoeling dat er een digitaal panel komt en dat er 2 x per jaar een nieuwsbrief zal worden uitgebracht over lokale en/of landelijke ontwikkelingen. Andere leuke ideeën zijn uiteraard van harte welkom. Aldus mevrouw Versloot.

### **Oprichting bewonersorganisatie**

De heer Gaastra en de heer Krajenbrink gaan over tot de officiële oprichting van de “Huurdersorganisatie De Delthe”. De huurders die zich hiervoor willen inzetten krijgen het mandaat om de vereniging verder vorm te geven. Op dit heugelijke feit wordt door het heffen van het glas getoost.

De volgende stap is een samenkomst van allen die zich via de eerdergenoemde enquête hebben aangemeld voor een bestuursfunctie of voor een werkgroep. Deze zal plaatsvinden op **maandag 3 december a.s. om 19.30 uur**. Dan zal uitleg worden gedaan over wat je als bestuurder, als lid van een werkgroep en als contactpersoon te wachten staat. Ook zullen de verdere stappen worden besproken.

Vraag/opmerking: Ik zie de wil om iedereen bij de bewonersorganisatie te betrekken. De bewonersorganisatie zal namens de huurders optreden. Maar er bestaat ook het gevaar dat deze bewonersorganisatie het voor de huurders gaat regelen zonder dat de huurders zelf op de hoogte zijn.  
Antwoord: Alle huurders zijn in de gelegenheid gesteld om de enquête in te vullen. 10 – 12 % van de huurders heeft hieraan gehoor gegeven. In vergelijking met andere corporaties is dit een gemiddelde respons. Er zal gewerkt gaan worden aan naamsbekendheid en er zullen meer digitale enquêtes volgen. Er zijn veel ideeën die nu verder uitgewerkt zullen worden. Er zal een vereniging opgericht gaan worden en er zullen statuten worden gemaakt die bij de Kamer van Koophandel zullen worden neergelegd. Er zal opnieuw een vergadering worden georganiseerd voor het vaststellen van de statuten.

Belangstellenden kunnen zich te allen tijde bij De Delthe aanmelden als contactpersoon. Alle inbreng is van harte welkom!

De heer Gaastra bedankt iedereen heel hartelijk voor de inbreng en wenst eenieder wel thuis.