



Verslag jaarvergadering voor de huurders van Woningstichting de Zaligheden op woensdag 9 oktober 2019 in Gemeenschapshuis “Den Tref” te Hapert

Aanwezig: ± 48 personen.

Aanwezig bestuur: mevr. M. Kerbusch, dhr. J. Schoormans, mevr. A. Terpstra, mevr. G. Popken, dhr. M. van der Zanden, dhr. M. Bijenhof en dhr. R. Wullems (notulist).

Afgemeld per e-mail: dhr. Jan Jansen, Reusel, mevr. Annie van Doorne, Westerhoven, mevr. Yvonne Holdinga, Bladel, mevr. Miranda van der Aa, Eindhoven en dhr. Huub Houben, Steensel

1. Opening voorzitter:

De voorzitter opent om ongeveer 19.30 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Voorstellen leden Huurdersraad De Kempen:

De voorzitter stelt de bestuursleden kort voor.

3. Woningstichting De Zaligheden, dhr. C. Theuws:

Driek Kamps is het nieuwste lid van de RvC. De directeur van de woningstichting geeft de doelstellingen van de woningstichting kort weer (betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid) en laat een filmpje over de doelstellingen van de woningstichting zien. De klanttevredenheid staat centraal en wordt dagelijks gemeten. De servicedienst is uitbesteed, dan zijn de mensen van de stichting meer beschikbaar voor de bewoners. De brief met de aankondiging is onderweg. Het ondernemingsplan staat ook op de website van de woningstichting (www.wsz.nl). Ook laat de woningstichting een animatiefilmpje zien over haar missie: [Thuis in de Kempen](#). Vraag: bij ons in de buurt zijn een aantal woningen gebouwd, maar een deel is verkocht. Antwoord: Bij ieder bouwplan van de woningstichting waarbij koopwoningen worden gebouwd moet ook een aantal huurwoningen worden gebouwd.

4. Secretaris, jaarverslag:

Volgens de statuten stelt stichting Huurdersraad de Kempen zich ten doel, het behartigen van de belangen van de huurders en woningzoekenden bij de te Eersel gevestigde woningstichting “de Zaligheden”.

Het bestuur bestaat uit de volgende leden:

Voorzitter:	Mariet Kerbusch uit Bergeijk
Penningmeester:	Jan Schoormans uit Reusel
Secretaris:	Greet Popken uit Hapert
Leden:	Anneke Terpstra uit Bladel
	Maarten Bijenhof uit Hapert
	Thijs van de Zanden Reusel

Dit jaar zijn er 14 gewone en 5 extra bestuursvergaderingen geweest; in juli en augustus hebben we vakantie, maar deze zomer hebben we extra vergaderd. Wij zijn dagelijks telefonisch bereikbaar.



Met de directie en leden van de Raad van Commissarissen van Woningstichting de “Zaligheden” hebben 6 overlegvergaderingen plaatsgevonden. Bestuursleden hebben 4 regiovergaderingen van de Woonbond bezocht. Ook dit jaar was de Huurdersraad weer lid van de Nederlandse Woonbond. Bestuursleden hebben verschillende cursussen gevolgd, georganiseerd door de Woonbond. We zijn bij verschillende eerstesteenleggingen en bij de oplevering van appartementen en huizen van de WSZ aanwezig geweest. Ook hebben we met de gemeentes Bladel, Reusel, Eersel en Bergeijk prestatieafspraken gemaakt. Ik wens jullie een fijne avond. Greet Popken.

5. Penningmeester, financieel verslag:

De penningmeester laat het financieel overzicht van afgelopen jaar op het scherm voor in de zaal zien en geeft een toelichting op de cijfers. Er komen geen vragen uit de zaal. De jaarrekening wordt goedgekeurd.

Pauze, inclusief pauzespel

6. Inleiding thema: Leefbaarheid:

7. Presentatie: [Woningstichting de Zaligheden](#), mw. A van Rossen:

Werkt sinds 1,5 jaar bij de woningstichting als hoofd afdeling klant en wonen. Corporaties zijn er voor kwetsbare groepen in de samenleving. Woningstichting de Zaligheden wil haar klanten graag een thuis bieden in goede woningen in leefbare wijken door oog te hebben voor elkaar en voor veiligheid in de buurten, huurders zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, te zorgen voor oplossingen en aanwezig te zijn in de wijken. Dit wordt gedaan door overleg met bewoners en belanghebbenden, bouwen aan ons netwerk, actie te ondernemen bij overlast en bij leefbaarheidsproblemen. Onze werknemers hebben een signalerende functie. Voorbeelden leefbaarheidsinitiatieven: opschonen plantsoen bij een complex en achterpaden, initiëren bewonerscommissies, bijdragen speeltuintjes, schutting op afbetaling, buurtbemiddeling. Er worden ruimtes ter beschikking van de bewoners gesteld bij nieuwbouw. Vraag: er is tegenwoordig een nieuwe inbraakmethode: kerntrekken, is de woningstichting bereid de sloten te vervangen voor sloten die hiervoor beveiligd zijn? De directeur zegt toe de servicedienst hiernaar te zullen laten kijken. Vraag: wat is de status van het installeren van zonnepanelen? Volgend jaar start de woningstichting een project voor de huurders. Vraag: Wanneer wordt mijn dak geïsoleerd? Na 30 jaar wordt er voor de woningen groot onderhoud gepland, daar komt ook dakisolatie bij kijken. Herhaalde vragen over het Oranjehof in Bladel zullen later door de woningstichting direct met de vraagstellers worden afgehandeld.



8. Presentatie: [Gemeente Bladel](#), dhr. F. d'Haens:

De gemeente Bladel heeft relatief weinig sociale huurwoningen. Belangrijk is steun aan de woningstichting door te eisen dan bij nieuwbouwprojecten altijd een deel huurwoningen moet worden gebouwd. De gemeente heeft ook een verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in de wijken door daarmee rekening te houden bij het ontwerpen van de wijk, het beheer van de openbare ruimte en buurtpreventie.

Wijk: bijvoorbeeld oude sporthal Bladel: de bestemming wordt aangepast van sport en recreatie naar wonen. Er komen 34 woningen. Er moet rekening gehouden worden met voldoende parkeerplaatsen (was vroeger 1 per woning, moet naar 2 per woning)

Openbare Ruimte: na het bouwen moet de gemeente de plantsoenen en trottoirs bijhouden en afval tijdig opruimen. Speeltuinen moeten meegroeien met de leeftijd van de kinderen in de wijk; kleuters hebben andere behoeften dan pubers.

Buurtpreventie: Bladel heeft nu 100% dekking. Het is een samenwerkingsverband tussen buurt, gemeente, politie en woningstichting. De gemeente heeft een coördinator op het gemeentehuis en in alle wijken zijn er contactpersonen voor veiligheid, leefbaarheid en sociale aandacht. Indien nodig in de buurt kan de gemeente zorgen voor een mediator vanuit een andere wijk. Vragen over bomenkap en groenvoorzieningen in Hapert vallen buiten het kader van deze presentatie en belooft de wethouder op aan ander tijdstip te zullen behandelen.

9. Rondvraag / sluiting:

Maarten en Anneke bedanken de sprekers en alle aanwezigen voor hun belangstelling.