



## Stichting Huurdersalliantie De Brug

Meidoornveld 192  
2906 AH CAPELLE AAN DEN IJSSEL  
info@shadebrug.nl  
www.shadebrug.nl

Jaarbijeenkomst De Brug 2022, 15 december 2022 19:30, WTC Rotterdam

Aanwezig alle leden van het bestuur met de bestuursondersteuner, Er was 1 afzegging met kennisgeving. Dagvoorzitter Teis Bekken van Atrivé.

### Opening

De voorzitter heette iedereen hartelijk welkom en meldde dat de jaarvergadering altijd een moment is om terug te blikken maar ook om vooruit te kijken en input van de aanwezige huurders op te halen. Hij moedigde iedereen aan dat ook zeker deze avond te doen. De nieuwe leden werden voorgesteld aan de aanwezigen. Te beginnen met de nieuwe bestuursondersteuner Roos van der Tuin. Zij coördineert het secretariaat en benadrukte dat De Brug een drukke club is waar veel voor huurders relevante zaken worden behandeld. Daarna was het de beurt aan Frans Hens, Anne Gouweloos, Fatima Imalouane, Andrew Wallace en Fred Lekx. Hun introducties kunt u nalezen op de webpagina van het bestuur van De Brug.

Complimenten uit de zaal voor zo een grote aanwas bij De Brug was het gevolg. Ook werd door de voorzitter de oproep gedaan dat als iemand interesse heeft in een plek in het bestuur dit zeker mogelijk is. De Brug is altijd op zoek naar gemotiveerde mensen.

### Terugblik

Na het voorstellen werd begonnen met terugblikken op 2022. Waar heeft De Brug zich mee bezig gehouden afgelopen jaar?

De Brug heeft zich samen met het GOH krachtig ingespannen de woonvisie van deze regio zeer kritisch te becommentariëren door middel van het niet ondertekenen van het woonakkoord Gemeente Rotterdam en diverse brieven aan ministers. Dit kritische geluid wordt nu gelukkig ondersteund door een switch in de politiek van wonen naar volkshuisvesting. De woonvisie voor deze regio lijkt nu iets wat aangepast naar een meer socialere koers. Dit lijkt verder te worden ondersteund door de nieuwe minister van Volkshuisvesting die het hart op de juiste plaats heeft met zijn voorstellen voor het aanpakken van uitwassen in de woningmarkt. De Brug heeft op regio-beleidsniveau duidelijk zijn stem laten horen in een goede samenwerking met de overige huurderskoepels in de regio.

Huurbeleid: In overleg met de achterban heeft het bestuur een advies opgesteld om de meeste huren onder de inflatie te verhogen en om van sommige lage inkomens de huur te verlagen. We spraken ons uit tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging. De voorgestelde

huurverhoging van 0% is door HS afgewezen, wel is de verhoging van de huur gelijk gehouden aan de inflatie minus 1%. Havensteder heeft weinig concessies gedaan, zeker vergeleken met andere wooncorporaties in Nederland. Dit werd door de aanwezigen in de zaal betreurd. De Brug is niet in de positie iets af te dwingen maar heeft wel de belangen van de huurders officieel als advies ingediend.

Sociaal Statuut: In dit statuut moeten de belangen van zittende huurders worden geborgd in geval van ingrijpende renovatie, sloop maar ook bij groot onderhoud. Dit statuut voor Rotterdam wordt opgesteld samen met de andere huurderskoepels die zich hebben aangesloten bij het GOH (Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties). De fase van de uitgangspuntennotitie is afgerond. Om deze fase juridisch te borgen is een vervolgtraject nodig waarbij het GOH bijgestaan moet worden door adviseurs op juridisch gebied. De aangeboden financiële ondersteuning vanuit gemeente Rotterdam daarvoor is op het moment echter nog niet toereikend. Verwacht wordt dat dit in januari 2023 bijgesteld zal worden. Dan wordt het proces van het afronden van het Sociaal Statuut opgestart.

Nieuwe Huurderscommissaris: Op de afgelopen Brugborrel in september was input opgehaald over het profiel voor een nieuwe huurderscommissaris. Deze input is gebruikt voor het werven van een nieuwe commissaris. De gevonden nieuwe kandidaat kan vanwege AVG nog niet bekendgemaakt worden totdat de Autoriteit Wonen de aanstelling heeft goedgekeurd, begin 2023. Als dat is gebeurd wordt de commissaris uiteraard voorgesteld aan de huurders van Havensteder. Er is naast deze nieuwe kandidaat nog een huurderscommissaris nodig om het volkshuisvestelijk aspect van de Raad van Commissarissen een pijler te geven. Het traject voor werving wordt begin 2023 opgestart door Havensteder en De Brug. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van een evaluatie van vorige werving en input van de huurders.

Energiearmoede: Dit zeer actuele onderwerp kan niet ontbreken op deze bijeenkomst. Vorig jaar bestond de term nog niet eens. Alhoewel voor alle betrokkenen zeer te betreuren kan Havensteder niet als bank optreden en de energiekosten voorschieten of niet doorberekenen aan zijn huurders. Wat wel kan is de energiekosten van de algemene ruimten verlagen door al het mogelijke op het vlak van energiebesparing te doen. Daarvoor is een ongeraagd advies of een initiatiefvoorstel overlegd aan Havensteder voor het instellen van een meldpunt, om geen idee verloren te laten gaan over dit onderwerp. Het advies is na te lezen op de website van De Brug. In 2023 zal De Brug zich verder bezighouden met het monitoren van dit voorstel en de mogelijke uitvoering daarvan. En zeker ook de communicatie van dit onderwerp naar de huurders. Ook al kwamen er direct goede energiebesparende ideeën uit de zaal benadrukte het bestuurslid dat de regie namens De Brug over dit onderwerp heeft dat De Brug zelf niet het ideeën-meldpunt kan zijn. Daarom de oproep om ideeën bij Havensteder in te dienen al dan niet via de desbetreffende huurdersorganisatie.

Via een interactieve webtool, de Mentimeter, werd het publiek gevraagd hun mening of idee door te geven zodat deze anoniem maar realtime op het presentatiescherm getoond kon worden. Zo kwamen de volgende wensen in beeld:

- Betere communicatie vanuit Havensteder in stappenplan met tijdspad

- Beweging sensoren aanbrengen op kelder en galerijverlichting ledverlichting
- Havensteder moet zelf meer energie besparen en bewoners daarmee helpen
- Een tijdschakelaar zodat de verlichting van de algemene ruimten overdag uitgaat. Nu het tf signaal uit is brand de verlichting dag en nacht
- Verschillende meters voor bewoning van 1, 2 of meerdere inwoners. Maatwerk dus.
- Ledverlichting en tijds klokken bij bergingen
- Als Havensteder per wijk bij iedere woning de koolmonoxidemeters vervangt, dan kan ook tegelijkertijd de lampen vervagen worden. Of bij jaarlijkse controle van de verwarmings - en water- en electrameters.
- Wat doen woonconsulenten eigenlijk?

NB: De Brug zal zich inspannen om de aan ons doorgegeven ideeën omtrent energiebesparing toch door te geven aan HS bij terugkoppeling van HS over het initiatiefvoorstel.

Wat zijn goede onderwerpen voor 2023: Na uitleg van de lopende zaken werd de zaal wederom om input gevraagd via de mentimeter. Diverse dingen kwamen naar voren waarbij toch vooral een behoefte aan overzicht naar voren kwam bij de Huurders. Hierna volgt de input van de aanwezigen:

- Inzicht in meerjarenplanning van een complex
- Stappenplan inzake energiearmoede HS met tijdspad
- Een duidelijk overzicht van wat een wijkconsulent nu eigenlijk doet.
- Prestatieafspraken
- Huurbeleid
- Inspraak bij Nieuwbouw
- Betere klantgerichte communicatie van Havensteder.
- Communicatie van HS over onderhoud door bijvoorbeeld Stedin etc.
- Diverse energiebesparende ideeën.

Nog opmerkingwaard was de opmerking uit de zaal dat de problemen waar de huurders zich mee geconfronteerd zien steeds groter en complexer worden. Daarom werd het advies gegeven om de Koepel te versterken door nog meer samenwerking te zoeken.

Na de input van de zaal werd ook door de voorzitter van de Brug zelf nog wat aandachtspunten voor 2023 gedeeld. De Brug is voornemens zich in te spannen om meer contact met de huurderscommissarissen uit de RvC te onderhouden. Daarnaast als aandachtspunt voor De Brug om weer een Raad van Advies op te richten als sparringpartner. Aanwezigen die daarvoor interesse hadden werden uitgenodigd zich hiervoor kenbaar te maken bij De Brug.

Verdere werkplandoelen zullen zijn: implementatie van beleid (dus hoe wordt het beleid vertaald naar een uitvoering) en n het altijd doorlopende doel om participatie tussen huurders en De Brug en Havensteder te stimuleren en versterken.

Afsluiting: Om 20:50 werd iedereen bedankt voor zijn deelname en uitgenodigd voor een hapje en drankje in de businesslounge van het Postillion. Daar stond alles al klaar om een gezellige borrel te houden. Diverse huurders hebben fijn met bestuursleden van De Brug gesproken. Ook de dagvoorzitter van Atrivé sprak nog met diverse aanwezigen. Al met al een avond waarin ieder zich vrij genoeg voelde om deel te nemen aan de thema's die niet alleen henzelf aangaan maar ook degene die niet aanwezig waren.

Na de Jaarvergaderingen 2022 van De Brug is er nog diverse feedback naar ons toegezonden. Hieronder een beknopt overzicht daarvan.

Van een energiecoach voor Rotterdam en Capelle a/d IJssel: Energiebesparende maatregelen voor liften, kelderboxen, centrale galerijen, centrale afzuigsystemen door middel van sensoren en het reduceren van de capaciteit op bepaalde tijdstippen werd aanbevolen. Bepaalde woningen voorzien van Individuele KiloJoule Bemetering voor een positief effect op het verminderen van energiegebruik. Daarnaast werd gewezen op de noodzaak dat de huurder op bepaalde onderdelen medewerking verleend en goedkeuring geeft omdat de kosten helaas voor de baten uitgaan.

Er werd nog aandacht gevraagd voor de staat van de woningen die Havensteder in Krimpen aan den IJssel beheert. Hulp werd gevraagd bij het koppelen van de huurprijs aan de staat c.q. voorzieningen van de woningen. Op de borrel na de vergadering is hier contact over geweest met de voorzitter en een bestuurslid.