

Verslag huurdersbijeenkomst 11 mei 2022.

Voorzitter Ton Constant heet iedereen van harte welkom.

Helaas is de uitnodiging voor vanavond niet tijdig gepubliceerd in het weekblad Boekel-Venhorst. Hierdoor is het bij vele huurders waarschijnlijk niet duidelijk geweest dat deze avond plaatsvond in Nia Domo.

Maar volgens de voorzitter is het programma voor vanavond interessant genoeg om met een kleinere groep te discussiëren over de verschillende onderwerpen.

Namens de woonbond is Anita Govaerts aanwezig om het een en ander uit te leggen over het onderwerp **Prestatieafspraken**.

Over vraagstukken op het gebied van de volkshuisvesting dient volgens de woningwet overleg plaats te vinden tussen de gemeente, de woningcorporatie PeelrandWonen en de huurdersorganisatie.

De gemeente is verplicht een woonvisie te maken voor de komende 5 jaren. De woningcorporatie draagt voor een deel bij aan de woonvisie.

In de woonvisie wordt bepaald wat de plannen zijn voor de ontwikkeling van de bestaande voorraad huizen en de nieuwbouw.

De drie bovengenoemde partijen dienen in onderling overleg overeenstemming te bereiken over de woonvisie.

De onderwerpen die op de agenda staan zijn o.a.:

- Beschikbaarheid voor de doelgroepen
- Kwaliteit en duurzaamheid
- Wonen en zorg
- Huisvesten van bijzondere doelgroepen
- Leefbaarheid
- Betaalbaarheid

Gezamenlijk wordt geprobeerd in kaart te brengen welke problemen er lokaal spelen en wat er moet gebeuren om in de toekomst prettig te kunnen wonen en leven in de gemeente Boekel.

Om als huurdersraad goed de huurders te kunnen vertegenwoordigen tijdens de **Prestatieafspraken** vinden wij het belangrijk te weten wat er onder de huurders leeft.

Voor vanavond worden twee thema's gekozen waarover de mening gevraagd wordt aan de huurders.

WOONLASTEN EN LEEFBAARHEID

Stelling!

- **Ik vind mijn woonlasten te hoog.**

De meerderheid van de aanwezigen is het hier mee eens.

De lasten stijgen en de inkomsten blijven gelijk waardoor mensen in de problemen kunnen komen.

Er wordt gesproken over servicekosten, huurverhogingen en gemeentelijke belastingen. Voor de huurders is het niet altijd duidelijk waar men voor betaald.

Waar betaal ik voor en wat krijg ik er voor terug? Wat wordt er van de huurder zelf verwacht en is de huurder in staat om aan die verwachtingen te voldoen.

Is het wel eerlijk zoals de kosten doorberekend worden aan de huurders? Waarom stijgen de huren en hoe worden de huurverhogingen toegepast?

Kan een partij als de gemeente een rol spelen in het beperken of verlagen van de woonlasten?

Over al deze zaken wil de huurdersraad in gesprek komen met huurders van PeelrandWonen. D.m.v. een werkgroep gaan we de mening van de huurders en de onduidelijkheden in kaart brengen.

Met de resultaten gaat de huurdersraad dan in discussie met PeelrandWonen en de gemeente om zo te komen tot een verantwoord woonlastenbeleid.

- **Leefbaarheid.**

Ook de leefbaarheid is belangrijk voor de huurders. Hoe kan er voor gezorgd worden dat iedereen op een prettige manier kan samenwonen in de gemeente Boekel.

Huurders zijn over het algemeen tevreden over hun woonsituatie in de gemeente Boekel. Maar natuurlijk zijn er altijd zaken die beter kunnen en heeft men wel eens te maken met overlast.

Wat kan beter?

- Speelgelegenheid voor de kinderen
- Parkeergelegenheid
- Meer groen
- Veiligheid

Er ontstaat overlast door?

- Geluidsoverlast (verkeer – feestjes)
- Hangjongeren
- Inbraken en vernielingen

T.a.v. leefbaarheid zijn verschillende groepen met elkaar verbonden. O.a. Gemeente, politie, buurtwachten, handhaving en preventie.

De huurdersraad gaat contact opnemen met enkele van die partijen en meedenkgroepen vormen om te praten over de leefbaarheid in de buurten, wijken dorpen in de gemeente Boekel.

Ook gaat de huurdersraad op zoek naar buurtcontactpersonen waar regelmatig informatie mee uitgewisseld kan worden. Meerdere personen hebben zich hiervoor al beschikbaar gesteld.

Na de pauze neemt de directeur van PeelrandWonen Martijn van Straaten het woord.

Aan de hand van een presentatie ligt hij de vergadering in over de huidige stand van zaken wat betreft het planmatig onderhoud en isoleren van het woningbestand.

Onderhoud geschied op afspraak en leeftijd van de woning (25 jaar).

De slechtste woningen en woningen waar door een relatief kleine ingreep resultaat behaald kan worden zijn als eerste aan de beurt.

Na isolatie hebben de meeste woningen een energielabel A of B. Er kunnen dan vaak ook zonnepanelen geplaatst worden op die woningen.

Dan brengt Martijn het onderwerp **woonruimteverdeling** ter sprake.

Eerst wat cijfers over aantallen woningzoekenden. Van het grote aantal ingeschrevenen zijn een beperkte groep actief woningzoekend.

Uit onderzoek blijkt dat 60% van de woningzoekenden 1 persoons is, 30% 2 persoons en 10 % 3 persoons Of meer.

Jongeren zijn het meest op zoek!!

Wie mag reageren op welke woning?

Er zijn vele mogelijkheden om over te gaan tot toewijzing van een woning.

Met een beperkt aantal woningzoekende hebben hierover gesprekken plaatsgevonden. De vraag is of het huidige toewijzingssysteem 'eerlijk' genoeg is, of dat het 'eerlijker' kan.

Vraagstukken als wie komt in aanmerking voor een bepaalde woning? Hoe zwaar telt de inschrijvingstijd mee?

Gaat langer ingeschreven voor op zeer actief zoekend?

Hebben lokale bewoners voorrang en hoe verdelen we de toewijzing aan mensen uit de regio of nationaal die graag in Boekel willen wonen.

Wat zijn de verplichtingen t.a.v. vluchtelingen en spoedzoekers.

Binnenkort zullen de uitkomsten van deze bespreking met woningzoekende bekend worden gemaakt en gezamenlijk zal er een beleid gevormd worden waar PeelrandWonen mee aan de slag gaat.

Via de **Woco app** kan een ieder zijn mening geven en tevens op de hoogte blijven van de plannen.

Verdere aandachtspunten van PeelrandWonen zijn:

-woonlasten. Kunnen wij lokaal goedkoper en/of sneller bouwen om de woningen betaalbaar te houden.

-leefbaarheid

-veiligheid

-beschikbaarheid van woningen.

Voor de kloosterhof laat Martijn de plannen zien voor de bouw van woningen voor "**vitale senior**".

Tijdens de besprekingen over al deze zaken tijdens de **Prestatieafspraken** zal de huurdersraad zich duidelijk uitspreken over de mening en belangen van de huurders bij PeelrandWonen.

Rondvraag:

Wat gebeurt er met huurders die gebruik maken van een doorstroomwoning en na 2 jaar nog geen andere woning gevonden hebben?

Antwoord: PeelrandWonen zal altijd een passende oplossing zoeken voor de betrokken huurder. Het is ook afhankelijk van de mate waarop de huurder gereageerd heeft op beschikbaar gekomen woningen.

Wat te doen als de rookmelder af gaat?

Antwoord: Op het knopje drukken of het kapje losdraaien en batterij vervangen. Voor meer informatie kan altijd contact opgenomen worden met PeelrandWonen.

Gewoon even bellen.

Kan een woning met label D zomaar overgaan naar label C zonder aanpassingen aan de woning?

Antwoord: Hier kan op dit moment geen duidelijk antwoord op gegeven worden maar ook hier kan men bij PeelrandWonen duidelijkheid over krijgen.

Voorzitter Ton Constant dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en geeft aan dat het ondanks de bescheiden opkomst toch een zeer nuttige bijeenkomst was.

Verder is iedereen natuurlijk weer van harte welkom op de najaar bijeenkomst.

