

---

Verslag van de ledenvergadering van “De Huurder” op maandag 29 mei 2017 in Dorpshuis 't Bommelhoes te Uithuizermeeden.

**Aanwezige leden:**

G. Slagter, R. Doff-Wiersema, G.H. Slagter-Homan, M. Pieterman, H. Dolphijn, F. Boven, G. van Bruggen, T. de Wilde, M. Cusiel, C. Cusiel, T. Stuurwold, T. Kooi-Haaima, M. Berghuis, T. Wiersema, A.A.I. Westers.

**Bestuur:**

Krijno Bos (voorzitter), Herman Kooi (penningmeester), Ben Jacobs (secretaris), Mathieu van Etten (bestuurslid).

**Notulist:**

Annemieke Wiltjer.

**Woonbond kennis- en adviescentrum:**

Maarten Groen

**Provincie Groningen:**

Dorine Sibbes en Angelique van Weerden.

**Raad van Commissarissen Wierden en Borgen:**

Marieke Berghuis.

**Afwezig met kennisgeving:**

Leden: T. Dijkstra, R. Wals, T. Wals, C. Warink

Stg. HP Bedum- Ten Boer, HO de Marne-de Terpen.

**1. Opening en vaststelling agenda.**

De voorzitter, Krijno Bos, opent de vergadering en heet iedereen welkom. In het bijzonder mevrouw M. Berghuis (RVC W&B), mevrouw D. Sibbes en mevrouw A. van Weerden (provincie Groningen) en de heer M. Groen (Woonbond kennis- en adviescentrum).

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

**2. Mededelingen**

Het verslag zal, net als voorgaand jaar, aan de op de vergadering aanwezige leden ter goedkeuring worden toegezonden. Het verzoek is om binnen 2 weken na toezending een reactie te geven over de inhoud van het verslag ( geen bericht, goed bericht). Na eventuele wijzigingen zal het verslag daarna op de website [www.dehuurder-info.nl](http://www.dehuurder-info.nl) worden geplaatst.

De koffie, koek en consumptie + een snack zijn voor rekening van “De Huurder”.

---

### 3. Presentatie Dorine Sibbes en Angelique van Weerden over de bevolkingsdaling of krimp in ons gebied.

Mevrouw Sibbes en mevrouw Van Weerden hebben een presentatie gegeven over de bevolkingsdaling of krimp in ons gebied. In de eerste plaats werden de aanwezigen gevraagd wat zij precies onder leefbaarheid verstaan. Als antwoord werd aangegeven: rust, ruimte, voldoende bereikbare voorzieningen enz. Mevrouw van Weerden gaf aan dat leefbaarheid een relatief begrip is aangezien iemand in Amsterdam hele andere antwoorden zal geven maar de antwoorden die hier zijn gegeven komen overeen met de antwoorden van andere bewoners uit onze provincie.

Vervolgens werd er een afbeelding van de leefbarometer getoond. Hierop was een behoorlijke stijging te zien in voorgaande jaren. Na de zware beving in Huizinge is er echter een enorme daling op de leefbarometer te zien.

Wat wordt er precies verstaan onder krimp? Minder voorzieningen, scholen gaan dicht, vergrijzing, kinderen komen na de studie niet meer terug enz. De gevolgen zijn daardoor weer minder voorzieningen, minder scholen, minder mobiliteit (b.v. buurtbus). Het is een vicieuze cirkel die lastig is te doorbreken. In de toekomst zal door de vergrijzing de krimp nog iets meer worden dan nu door het wegvallen van de ‘baby boom’ generatie.

De vraag is nu: Wat gaat Den Haag hiermee doen? De afgelopen 10 jaar is er door de regering wel een 1<sup>e</sup> start gemaakt door extra gelden richting de krimpgebieden te sturen echter wat het nieuwe kabinet gaat doen zal nog moeten blijken. Wel zijn er meerdere provincies met krimpgebieden verenigd om hierin samen op te trekken richting het kabinet.

Mevrouw Sibbes verteld nog dat de provincie ook lokale projecten van harte toejuicht en altijd bereid is mee te denken. Daarnaast zijn er verschillende fondsen waarbij subsidies kunnen worden aangevraagd om e.a. mogelijk te maken.

Daarnaast wil ze nog graag meegeven dat we in een prachtige gebied wonen en dat we met elkaar moeten proberen het goede te behouden (o.a. mobiliteit) en moeten proberen te verbeteren waar mogelijk!

De presentatie zal net als het verslag ook op de internetsite van de huurder worden geplaatst. Mochten er nog vragen zijn dan kunnen deze aan “De Huurder” worden doorgeven. Zij zullen dan contact zoeken met mevrouw Sibbes of mevrouw Van Weerden zodat deze alsnog zullen worden beantwoord.

Na afloop zijn beide dames bedankt met een applaus.

### 4. Pauze

---

## 5. Verslag van de ledenvergadering van 23 mei 2016.

Mevrouw Cusiël geeft aan dat de presentatie vorig jaar te lang heeft geduurd.

De heer B. Jacobs geeft nog antwoord op de vraag van vorig jaar bij punt 8. De heer H. Poortinga wilde graag weten wat er bij de andere huurdersorganisaties werd betaald aan contributie.

Stg. HP Bedum-Ten Boer betalen 0,55 cent per maand.

HO De Marne-De Terpen betalen 0,70 cent per maand.

Het verslag wordt vastgesteld met dank aan de notulist.

## 6. Het jaarverslag over 2016.

De aanwezige leden geven aan dat het weer een ontzettend druk jaar is geweest aan het verslag te zien. De heer B. Jacobs beaamt dit en geeft aan dat ze gemiddeld 3 vergaderingen per week bezoeken.

Mevrouw M. Berghuis (RVC W&B) wil graag nog weten hoe het overleg verloopt m.b.t. de prestatieafspraken met de gemeente, W&B en de betreffende huurdersorganisaties. Het bestuur geeft aan dat ze allemaal er bij betrokken zijn geweest en dat ze op zich tevreden zijn met het verloop van de gang van zaken. Omdat het nieuw is is het nog wel zoeken naar hoe afspraken kunnen worden gecheckt en wat te doen als het niet wordt nagekomen.

Als ondersteuning bij dit alles zijn er cursussen gevolgd en er is advies en ondersteuning vanuit de Woonbond kennis- en adviescentrum.

Op dit moment wordt er gewerkt met kwartaalafspraken zodat het overzichtelijk blijft voor iedereen en komen ze daardoor regelmatig samen.

Mevrouw T. Stuurwold wil graag weten hoe ver het nu is met het samenvoegen van de huurdersorganisaties. De heer B. Jacobs geeft aan dat het een ontzettend lang traject is omdat er 4 HO's dan zouden moeten worden samengevoegd. De HO's verschillen qua problematiek en cultuur enorm van elkaar. Er zal waarschijnlijk geen samenvoeging gaan komen maar er wordt gezocht naar een manier om betere onderlinge samenwerking te bewerkstelligen. Binnenkort staan hier weer 2 data voor gepland maar hoe e.a. er precies uit zal moeten komen te zien is nu nog niet duidelijk.

## 7. De jaarrekening over 2016 en de begroting van 2017.

De heer B. Jacobs geeft aan dat er vorig jaar € 407,00 meer is uitgegeven dan was begroot. Het eindsaldo op de rekening is echter positief namelijk € 1.815,98.

Het inhuren van deskundigheid is verre weg de grootste post echter kan men daar op het moment niet zonder gezien de soms zeer specifieke problematiek en regelgeving.

De inkomsten in 2016 zijn lager dan in 2015 dit komt 1. Doordat gemeente Loppersum hetzelfde bedrag dat "De Huurder" anders alleen ontving nu splitst en de helft heeft toegekend aan de "De huurdersverenigingdemaren" van woningstichting Marenland. Daarnaast wil gemeente Eemsmond nog steeds geen bijdrage leveren aan de HO's in de gemeente. De heer A. Westers geeft aan om de Gemeenteraad van Eemsmond te benaderen met het verzoek om ook net als de Gemeente Loppersum een bedrag beschikbaar te stellen.

---

De heer F. Boven wil graag weten hoe het kan dat de begroting op € -407,00 staat. De heer B. Jacobs geeft aan dat op voorhand de begroting wordt gemaakt. Niet alles is te voorzien posten wat lager uitgevallen, echter zijn er posten die zijn overschreden waardoor per saldo de begroting op €-407,00 is uitgekomen. Het jaar is echter wel met een positief saldo afgesloten.

## **8. Verslag van de kascommissie door de heer G. van Bruggen en De heer R. Wals**

De heer G. van Bruggen geeft aan dat de kas in orde is bevonden en dat de kascommissie decharge verleend aan de penningmeester. ( De heer R. Wals is met kennisgeving afwezig ).

## **9. Benoeming nieuwe kascommissie, aftredend de heer G. van Bruggen**

De heer G. van Bruggen is aftredend, Hij wordt hartelijk bedankt voor zijn inzet. Voor het volgend jaar zal de heer R. Wals 1<sup>e</sup> lid zijn van de kascommissie en de heer T. Wals zal doorschuiven vanuit de reserve als 2<sup>e</sup> lid van de kascommissie. De heer F. Boven wordt de nieuwe reserve.

## **10. Aftreden als voorzitter de heer K. Bos.**

De heer K. Bos geeft aan dat hij met plezier voorzitter is geweest van “De Huurder”. Hij geeft aan dat het een ontzettend drukke periode is geweest en hij zal nog een paar maanden als lid van het bestuur aanblijven ter ondersteuning en overdracht van de werkzaamheden.

## **11. Voorstel tot benoeming als voorzitter de heer B. Jacobs.**

De heer K. Bos vraagt de aanwezig leden of zij akkoord gaan met de benoeming van de heer B. Jacobs als voorzitter. De aanwezige leden geven aan dat ze bij acclamatie akkoord gaan met de benoeming van de heer B. Jacobs als voorzitter. De heer K. Bos krijgt als dank voor zijn inzet een applaus van alle aanwezigen en hij draagt de voorzittershamer over aan de heer B. Jacobs.

## **12. Benoeming nieuw bestuurslid de heer A.A.I. Westers.**

De heer B. Jacobs vraagt aan de aanwezigen of zij akkoord gaan met de benoeming van de heer A.A.I. Westers als lid van het bestuur. Hij heeft de afgelopen periode meegelopen en ze willen hem graag toevoegen aan het bestuur. De heer A.A.I. Westers is daarop bij acclamatie door de aanwezigen benoemd als bestuurslid van “De Huurder”.

## **13. Benoeming tot tijdelijk bestuurslid de heer C. Warink.**

De heer B. Jacobs geeft aan dat helaas op dit moment een tijdelijke benoeming door gezondheidsproblemen van de heer C. Warink niet mogelijk is. Mochten de gezondheidsproblemen verbeteren zal men kijken of de heer C. Warink alsnog kan worden toegevoegd aan het bestuur als tijdelijk lid.

---

## 14. Rondvraag

Mevrouw Cusiël wil graag van de gelegenheid gebruik maken (omdat er nu iemand van het RVC W&B) om in te gaan op het project verduurzamen en versterken die nu plaatsvindt. 3 jaar geleden zijn hun huizen gerenoveerd en gewijzigd van label D naar label B. Zij hebben daarom als bewoners van de Delfstraat 20 tot en met 42 aangegeven dat ze geen verduurzaming willen aangezien zij reeds een halvering van de energiekosten hadden na de renovatie. Hierop is niet of weinig gereageerd vanuit W & B. Ze zijn zelfs een paar keer voor een voldongen feit gesteld zonder dat ze hierin mee konden denken of beslissen. Ook is de informatie verstrekking vanuit W & B ver onder de maat. Waarom kan er geen overleg zijn met de bewoners?

Uiteindelijk hebben ze nu een brief gekregen van Bouwborg dat hun huizen alleen zullen worden versterkt maar het heeft enorm veel moeite gekost om gehoord te worden en ze ziet dit graag verbeteren.

De heer B. Jacobs geeft aan dat dit een veel gehoord probleem is en dat ze als huurdersorganisatie daarin wel een kleine verbetering zien maar dat is natuurlijk nog lang niet genoeg.

Mevrouw M. Berghuis van het RVC geeft aan dat ze dit als signaal zal meenemen!

Mevrouw T. de Wilde vraagt of je dan als blok de verduurzaming tegen kunt houden.

De heer M. Groen geeft aan dat dit inderdaad mogelijk is. Een versteviging niet maar een verduurzaming wel! Let wel er zal dan 70% van een bouwkundige eenheid tegen de verduurzaming moeten zijn. Hoe je kunt checken wat je bouwkundige eenheid is? Dit is na te zien op je contract. Daarop staat een contractnummer. Vergelijk het contractnummer met die van de medebewoners in de straat. Is deze gelijk dan is dat een bouwkundige eenheid. (de bouw van de woning hoeft daarbij niet gelijk te zijn). W & B is tevens wettelijk verplicht om een projectcommissie op te richten zodat alles in goed overleg met de bewoners kan worden gedaan.

De heer B. Jacobs geeft aan dat HPAG vorig jaar nog heeft aangegeven dat men graag wil dat er een keuze aan de bewoners zal worden gegeven of ze Nul op de meter (NOM) willen of NOM ready of geen NOM. Daarin zijn nu wat stappen in gezet maar of dit wordt opgelost is niet bekend. De heer B. Jacobs geeft ook aan dat uit de evaluatie van de reeds verduurzaamde en versterkte woningen naar voren is gekomen dat er op het gebied van communicatie nog veel te winnen is!

Hij geeft tevens aan dat HPAG reeds vaker heeft aangegeven de huurders mee te nemen in het hele proces. Dat hoeft nog niet woning specifiek maar op grote lijnen zodat men beter is voorbereid op wat er staat te gebeuren. Daar is tot op heden geen gehoor aan gegeven.

Mevrouw R. Doff-Wiersema vraagt of ze inmiddels het EPV contract kunnen ondertekenen. ( Er was eerder aangegeven dit niet te ondertekenen totdat er duidelijkheid is over de EPV ). Ze hebben nml. wel bericht gehad dit niet te doen maar nog nooit bericht ontvangen dat er nu wel kan worden ondertekend. De heer B. Jacobs geeft aan dat er binnenkort weer overleg is met W & B hierover. Men is nog bezig om een EPV contract op te stellen in samenwerking met de Woonbond en Aedes zodat men weet hoeveel KWh er beschikbaar is. Advies is nog niet ondertekenen!

Mevrouw R. Doff-Wiersema vraagt hoe het kan dat je bij nul op de meter nog een rekening van de energieleverancier ontvangt van € 600,00. ( is bij de burens voorgevallen ). De heer B. Jacobs geeft aan dat als men bij moet betalen dat dit niet goed gaat. Men zal dit moeten melden bij W & B en met

---

hen om de tafel moeten. Er is immers voordien afgesproken bij de keukentafelgesprekken dat je niet meer zal gaan betalen dan dat je de afgelopen 3 jaren hebt betaald.

De heer M. Groen wil nog meegeven dat de terminologie van “nul op de meter” een beetje misleidend is omdat het niet nul in de portemonnee betekent. De energielasten zullen gelijk moeten blijven maar worden niet nul!. Het verbruik van de afgelopen 3 jaren zal hetzelfde moeten zijn is dit niet zo? Dan zal de woningstichting dit voor je uit moeten zoeken aangezien dit aan meerdere dingen kan liggen. Ook is het zo dat men beter moet worden voorgelicht hoe het systeem te gebruiken aangezien het een heel ander systeem is dan stoken en koken op gas is.

De heer C. Cusiël geeft aan dat er op de inloopavonden geen informatie of brochures zijn verstrekt. Hij had daarom maar foto's gemaakt van de tekeningen e.d. en wilde daar later op terug komen maar toen werd er gezegd dat hij te laat was. Dat had hij moeten doen op de inloopavond. Het voelt als een soort overrompeltechniek die wordt toegepast. Het is vreemd dat bewoners binnen 2 uur maar van alle plannen iets moeten vinden waar instanties maanden over hebben kunnen doen.

De heer A.A.I. Westers geeft aan dat W & B inderdaad niet voldoende informatie verstrekt tijdens de inloopavonden en ook niet anderszins. Bewoners weten totaal niet hoe te handelen en wat ze kunnen verwachten. Ze hebben ook niet volledig inzicht in het systeem en in de gegevens.

De heer M. van Etten geeft aan dat een brochure m.b.t. de techniek wel lastig is aangezien de techniek zichzelf steeds weer inhaalt maar is wel van mening dat er meer in eerdere informatie zal moeten worden verstrekt.

De heer M. Groen geeft ook aan dat informatieverstrekking noodzakelijk is om de werking van het systeem te begrijpen. Hij geeft tevens aan dat de wetgever heeft aangegeven dat bij het maken van NOM de verhuurder moet communiceren wat de gevolgen zijn. (b.v. dat er 2 meter van je zolderruimte wordt ingenomen, dat de buitenmuur 10 cm naar buiten komt enz.) Ook wat voor gevolgen dit heeft voor het aantal punten van je woning. Mevrouw M. Cusiël geeft aan dat ze ontzettend slecht worden begeleid en geïnformeerd. Er zijn heel veel vragen en er komen geen antwoorden. De heer B. Jacobs geeft aan dat ze dit punt beslist mee zullen nemen in de volgende vergadering.

De heer Pieterman geeft aan dat ze nog steeds geen verslag van de vorige bewonersvergadering hebben ontvangen. De heer B. Jacobs geeft aan dat hij daar al achteraan is geweest maar door de vrije dagen tussendoor is het niet gelukt. Hij gaat ervan uit dat dit deze week zal worden verzonden.

Mevrouw Slagter geeft aan dat zij graag (hele blok) willen dat de huizen nog 5 jaar blijven staan en dat ze dan worden gesloopt. Graag zien ze er dan nieuwe levensloopbestendige woningen voor teruggeplaatst. De heer B. Jacobs geeft aan dat hij weet dat dit speelt echter beroepen CVW en de woningstichting zich op de veiligheid en dat ze niet mogen wachten met het verstevigen vanuit het oog op de veiligheid. Hij weet dat W & B nu een voorstel richting Bouwborg heeft gedaan of het mogelijk is dat er een slaapkamer met toilet beneden kan worden gemaakt bij deze woningen. Op de inloopavond komt W & B hierop terug volgens de heer B. Jacobs. Mevrouw T. Stuurwold wil graag weten waarom die 5 jaren niet kunnen worden overbrugt. Het antwoord daarop is dat men zich steeds beroept op de veiligheid en dat ze het niet kunnen verantwoorden de huizen nog 5 jaar te laten staan.

---

Mevrouw Slagter geeft aan dat ook zij niet te spreken is over de communicatie. Ze kregen een volledig anonieme brief van Bouwborg dat ze langs zouden komen en de volgende dag stonden ze al op de stoep. Waarom informeert W & B ons als huurders daar ook niet beter overin

Mevrouw T. Wiersema vraagt wat ze moet doen als W & B niet reageert op telefonisch gestelde vragen. Zij heeft reeds 3 a 4 keer gebeld met vragen over hun zonnepanelen en vloerverwarming echter is ze geen één keer teruggebeld. Als advies geeft De heer B. Jacobs aan dat ze via mail of schriftelijk dit aan W & B moet doorgeven. Hoort ze dan nog niets na rappel kan ze contact met “De Huurder” opnemen. Zij gaan dan kijken of zij een ingang kunnen vinden bij W & B.

Mevrouw M. Cusiel spreekt nogmaals de wens om betere communicatie uit omdat dit echt niet goed gaat nu!.

De heer M. Pieterman wil nog meegeven dat ze op 30 mei weer een bewonersoverleg hebben met de gemeente over het evt. afbreken van de woningen aan dePomonaweg, Duursemerweg en de Badweg. Het bestuur geeft aan dat ze daar graag de afloop van willen weten en vragen of hij hen daarvan op de hoogte wil houden. De heer M. Pieterman geeft aan dit te zullen doen.

## **16. Sluiting**

De heer B. Jacobs geeft aan dat hij de vergadering wil sluiten. Hij beseft dat we over alle problematiek nog uren vol kunnen praten maar we hebben die extra tijd nu niet. Hij wil alle aanwezigen bedanken voor hun inbreng en het meedenken en wenst iedereen wel thuis.