

VERSLAG HUURDERSRAADPLEGING WESTLAND 25 APRIL 2019



Rudy wildeman van de Huurdersraad in gesprek met huurders van Westland

Donderdagavond 25 april was het zover: de Huurdersraadpleging Westland vond toen plaats! In het gezellige welzijnscentrum Vites in Naaldwijk kwamen zo'n 35 Vestia huurders bijeen om samen met de Huurdersraad te praten over allerlei zaken die speelden rond verhuur en beheer van Vestia in Westland.

Nieuw dit jaar is de aanwezigheid van Vestia medewerkers voorafgaand aan het programma. De ervaring leert dat huurders op zo'n avond ook specifieke vragen aan Vestia hebben, en zo worden deze netjes opgevangen en afgehandeld door Vestia. De medewerkers van Vestia vertrekken weer voor het daadwerkelijke programma zodat er in alle vrijheid over Vestia kon worden gepraat.

Wat heeft u aan de Huurdersraad?

Het eerste onderwerp wat op de avond wordt beetgepakt is de Huurdersraad zelf. De ervaring leert namelijk dat niet iedereen weet wat de Huurdersraad allemaal precies doet. Dit schept veel onduidelijkheid en is dan ook belangrijk om weg te nemen.

De Huurdersraad adviseert over algemene zaken, waar individuele huurders of bewonerscommissie lastig of geen invloed op kunnen uitoefenen. Dit doet de Huurdersraad onder andere door de meningen van huurders op te halen en te bundelen. De Huurdersraad werkt op een constructieve wijze en zit aan tafel met huurders, maar ook met Vestia. Met

Vestia hebben wij hiervoor een samenwerkingsovereenkomst afgesloten en als werkkader de Kruisjeslijst opgesteld.

Wat heeft u aan de Huurdersraad?

Als ik aan de Huurdersraad denk dan zie ik:



HUURDERSRAAD VESTIA
Voor de gezamenlijke belangen van Vestia huurders

Wat zie jij als je aan de Huurdersraad denkt?

De Huurdersraad behartigt zo de belangen op bijvoorbeeld de volgende punten: Dienstverlening. Er is gestreden om Vestia op vrijdag weer open te krijgen. Servicekosten. Fondsen in de servicekosten mogen niet opgepot worden boven de 10% van de daadwerkelijke kosten. Woningontwikkeling. Wij vechten altijd voor meer goedkope woningen. Participatie. Hiernaast willen wij dat Vestia bewoners zo vroeg mogelijk betreft bij projecten. Ook nemen wij deel aan de Prestatieafspraken.

Hiernaast informeren wij huurders en helpen ze op weg. Hiervoor hebben wij de Energiecoaches in het leven geroepen om energiebesparingstips te geven aan huurders. Verder hebben wij ook Servicekostencoaches opgeleid die inzicht kunnen geven in de servicekosten. Verder informeren wij bewonerscommissie over hun rol en invloed bij sloop-, renovatie of groot onderhoud projecten.

Omdat wij merken dat huurders niet altijd weten wie wij zijn en wat wij doen, vinden wij het belangrijk om transparanter en duidelijker te zijn. Hier werken wij hard aan door bijvoorbeeld het verbeteren van onze website.

Stand van zaken Westland

Het tweede onderwerp van de avond is Westland. Welke kwesties spelen hier allemaal? Er wordt gesproken over de vorige Huurdersraadpleging, (groot) onderhoud, sociaal beheer, verkoop en de prestatieafspraken 2020. Nadat er kort wordt teruggeblikt op de vorige Huurdersraadpleging, komt het onderwerp (groot) onderhoud aan bod.

(Groot) onderhoud

Groot onderhoud blijkt een onderwerp waar veel mensen wat over te melden hebben. Veel huurders kunnen het niet geloven dat Vestia in Westland de woningen er zo slecht bij laat staan. Zo meldt een mevrouw dat haar te oude badkamer van meer dan 30 jaar toch wel eens aan vernieuwing toe is. Tochtklachten, onduidelijke onderhoudsplannen van Vestia, slechte afhandeling van reparatieverzoeken; er wordt nogal wat gemeld over het onderhoud van Vestia in Westland.

Veel huurders vragen zich af of deze situatie te maken heeft met het feit dat Westland een Maatwerkgemeente is. Een oproep naar Vestia is dan niet alleen om het onderhoudsniveau te verbeteren, maar ook meer te communiceren over het onderhoud. De Huurdersraad gaat dit punt in ieder geval benadrukken in de komende Prestatieafspraken én Vestia er op aandringen verbeteringen aan te brengen in haar onderhoudsopgave.

Sociaal beheer

De Huurdersraad merkt dat het sociaal beheer als taak de laatste jaren belangrijker is geworden. Dit komt o.a. omdat er steeds meer mensen met een 'rugzakje' in een buurt of complex komen wonen. Vaak gaat dit goed, maar vaak ook niet. Veel huurders geven inderdaad aan dat er de afgelopen jaren steeds meer verschillende huurders wonen in hun buurt of complex. Dit vraagt om een andere manier van samenleven. Terecht wordt opgemerkt dat dit niet alleen door Vestia komt, maar ook door een veranderende maatschappij. Mensen leven meer op zichzelf, maar zijn ook mondiger geworden. In de loop der jaren wonen er ook steeds meer culturen dicht op elkaar. Dit alles brengt meer spanning met zich mee en drukt de leefbaarheid. Geconcludeerd wordt dat Vestia, en de gemeente zichtbaarder moeten zijn bij dit soort sociale problemen.

Verkoop

Dit onderwerp gaat over de wens van iedereen dat Vestia haar bezit in Westland verkoopt aan een collega woningcorporatie. Deze oplossing maakt het namelijk mogelijk dat de huurders en complexen in Westland de aandacht krijgen die gewenst is. De verkoop gaat zeer moeizaam. Om die reden is Hamit Karakus aangesteld om te onderzoeken wat nu de beste oplossing is om de verkoop van Vestia bezit buiten de kerngemeenten voor elkaar te krijgen.

Prestatieafspraken 2020

Alhoewel de prestatieafspraken van 2019 niet zijn ondertekend, wil de Huurdersraad in 2020 blijven onderhandelen over Prestatieafspraken met Vestia en de gemeente Westland. Speerpunten zijn: verbeteringen in het onderhoud en dezelfde aandacht voor sociaal beheer, leefbaarheid en beschikbaarheid als bij de kerngemeenten. De Prestatieafspraken worden samen met de werkgroep Westland opgepakt.



Er wordt aandacht geluisterd...

Enquête

Het derde grote onderwerp van de avond is de enquête. De Huurdersraad wil in 2019 zoveel

mogelijk huurders bevragen op actuele punten. Dit doet de Huurdersraad door voorafgaand aan een Huurdersraadpleging via de mail een enquête te versturen naar de huurders in het gebied waar de raadpleging wordt gehouden. Omdat ieder gebied apart de enquête ontvangt, kunnen verschillen tussen de gebieden worden waargenomen waaraan interessante bevindingen gekoppeld kunnen worden. Zo komen wij er achter wat er echt speelt! Het idee is om tijdens de Huurdersdag 2019 de gebundelde uitslag van de enquête te presenteren.

De enquête kent zeven korte vragen, die soms een lastige keuze uitlokt. Wat is bijvoorbeeld belangrijker: een goede woning of goede buur? De uitkomst laat ook zien dat hier niet veel verschil in zit. Beide worden als nagenoeg even waardevol ervaren. Het valt ook op dat veel mensen weten wat een bewonerscommissie is en doet, maar dat het functioneren van een bewonerscommissie niet altijd goed gaat. Soms mist een bewonerscommissie een actieve achterban en soms wil Vestia niet meewerken. Hiernaast vindt men dat onderhoud het allerbelangrijkste is waar Vestia huurders over moet informeren. Verder vindt 1 op de 5 huurders zijn woning in een slechte tot middelmatige staat verkeren. Best veel! Tot slot wisten aardig wat mensen wat de Huurdersraad precies doet. Alhoewel...? Mensen in de buurt aanspreken om hun rommel op te ruimen is niet iets wat de Huurdersraad doet...



Uitslag en discussie enquête

Waarom een enquête?

- Om er achter te komen wat er echt speelt!
- Gezamenlijk beeld te gebruiken voor discussie en standpunten met Vestia

Enquête wordt uiteindelijk naar iedere huurder van Vestia verzonden.

Gebaseerd op actuele zaken

HUURDERSRAAD VESTIA
Voor de gezamenlijke belangen van Vestia huurders

De reden voor de enquête

Afsluiting

Na een levendige discussie, waarbij iedere aanwezige wel zijn zegje heeft kunnen doen, is er afgesloten met een kleine quiz. Degene die het beste oplet, en hierdoor de meeste vragen goed beantwoordt en wint, krijgt een kleinigheidje.

Na de quiz is er afgesloten met een borrel.