

HUURDERSRAAD VESTIA

www.huurdersraadvestia.nl - - info@huurdersraadvestia.nl

Advies verkoop bezit Westland aan Arcade, Wonen Midden-Delfland, Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen

Datum: 21 december 2020
Opsteller: Nathalie Schootemeijer
Ontvanger: Vestia

Geachte heer Schakenbos,

In reactie op uw adviesaanvraag verkoop bezit gemeente Westland aan Arcade, Wonen Midden-Delfland, Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen d.d. 10 november 2020, geven we onderstaand advies. Dit advies bestaat uit een onderbouwing waarom we positief staan tegenover de verkoop en daarnaast uit advies hoe om te gaan met de communicatie en participatie van huurders door Vestia in het algemeen en door de twee coalities van corporaties voor de oud-Vestiahuurders in de toekomst. Daarnaast advies aan de twee coalities over het beheer, onderhoud en verhuurbeleid van het bezit.

We hebben in de laatste twee delen de input van de huurders verwerkt uit twee gehouden online enquêtes. We gaan ervanuit dat we zo de huurders, de twee coalities van woningcorporaties en [Huurdersvereniging Maasland en Huurdersvereniging Schipluiden - Den Hoorn](#), [De vereniging voor Arcade huurders](#), [Huurdersvereniging De Wassenaarsche](#) en [Huurders Wonen Wateringen \(HWW\)](#) een warme overdracht kunnen geven.

1. Waarom we positief staan tegenover de verkoop

We hebben u al vaker laten weten zowel voor Vestia, de overblijvende Vestia huurders als voor de huurders in Westland positief te staan tegenover de verkoop aan een andere woningcorporatie van het bezit in Westland en de andere maatwerkgemeenten/overige gemeenten

We denken namelijk dat door de beperkte middelen die Vestia heeft om haar woningen te kunnen beheren de huurders van Westland er niet op achteruit zullen gaan bij de nieuwe verhuurder. We denken dat door mogelijkheden voor renovatie en verduurzaming bij de twee coalities van woningcorporaties, er een kans is dat huurders erop vooruit kunnen gaan.

Ook stelt u dat verkoop van bezit ertoe moet leiden dat u uw volkshuisvestelijke opgave (in de kerngemeenten) kunt opvoeren (bron: <https://www.vestia.nl/News/1061/>). Om die reden staan wij positief tegenover uw terugtrekstrategie.

Wij hebben het voornemen tot verkoop op de volgende vijf criteria beoordeeld:

1. Behouden de direct betrokken huurders dezelfde rechten als voor verkoop? Zijn de financiële, sociale en service-aspecten minimaal van hetzelfde niveau als in de huidige situatie?

2. Wordt de participatie van direct betrokken huurders adequaat gewaarborgd?
3. Is de strategie van de kopende partij gericht op het handhaven van de huidige bestemming van de wooncomplexen?
4. Ondervinden de overige Vestia-huurders negatieve gevolgen van de eventuele verkoop?
5. Heeft de verkoop een positief effect op de financiële positie en volkshuisvestelijke opgave van Vestia?

Aan de hand van deze beoordeling krijgen wij inzicht of het volgende wordt behaald met de verkoop: de betrokken huurders gaan er niet op achteruit en de verkoop is gunstig voor de overige huurders.

1. Direct betrokken huurders behouden dezelfde rechten als voor verkoop
Arcade, Wonen Midden-Delfland, Wonen Wateringen en Wassenaarsche Bouwstichting zijn woningcorporaties en de huurovereenkomsten met de huurders lopen gewoon door. De rechten en plichten van de huurders blijven hetzelfde.
2. Participatie wordt gewaarborgd
In het algemeen is participatie met de huurders door woningcorporaties een groot aandachtspunt. Tegelijkertijd zijn er wettelijke afspraken over hoe de participatie moet functioneren en we verwachten dan ook dat het mogelijk is om als huurder voldoende samen te werken met Arcade, Wonen Midden-Delfland, Wonen Wateringen en Wassenaarsche Bouwstichting. Concrete tips en aandachtspunten voor de participatie vindt u in het tweede deel.
3. Handhaving bestemming wooncomplexen
Dit blijft onveranderd.
4. Geen negatieve gevolgen voor overige Vestia huurders
De Huurdersraad vindt het belangrijk dat verkoop geen negatieve gevolgen heeft voor overige Vestia huurders. Dit is nooit met 100% zekerheid te zeggen, de verkoop heeft gevolgen voor de personele bezetting bij Vestia. We schatten het risico van negatieve gevolgen laag in.
5. Verkoop positief effect op financiële positie en volkshuisvestelijke opgave
Door verkoop wordt de financiële positie beter, ons is aangegeven dat de schuldenlast per woning niet toeneemt voor het overgebleven bezit. Vestia mocht geen renovatie of verduurzaming uitvoeren buiten het kerngebied. Daarom zijn de huurders beter af bij een andere corporatie die wel volkshuisvestelijk kan en mag investeren in deze woningen en huurders. Dat sommige woningen door Arcade, Wonen Midden-Delfland, Wonen Wateringen en Wassenaarsche Bouwstichting na verhuizing sociaal verhuurd gaan worden ('DAEB'), wat Vestia niet kon en mocht, betekent een verbetering van het aanbod aan sociale huur.

Conclusie

De betrokken huurders gaan er niet op achteruit en de verkoop is gunstig voor de overige huurders. We hebben dan ook geen reden gezien om nu of vooraf tegen deze verkoop te adviseren. En wensen daarom de coalities veel plezier in de samenwerking met hun nieuwe huurders en andersom.

2. Advies over participatie en communicatie met de huurders

De input uit samenwerking met huurders en online enquêtes

Dit advies is samen met de bewonerscommissies BC de Fuut (Patrijsslaan, Honselersdijk); BC de Hunselaer, (Honselersdijk); BC Händellaan/Franckstraat/Wagenaarstraat; BC van Heukeslootstraat; BC Dreesplein; BC Hoge Naald; BC Leliestraat; BC de Schie en BC Samensterk

(Burgemeestersbuurt Honselersdijk) in de te verkopen portefeuille tot stand gekomen, ook hebben we informatie ingewonnen bij onze vrijwilligers. BC van Heukeslootstraat is niet meer actief, zij zijn ermee gestopt. Daarnaast hebben we twee enquêtes uitgevoerd, onze landelijke enquête van juni en een enquête onder de huurders van Westland waarin we tips vroegen voor dit advies. Zie kader.

Huurdersraadpleging via online enquêtes

Landelijke enquête juni

Respons: Van 18 juni tot 1 juli is maar liefst 2.922 keer de enquête ingevuld door Vestia huurders. Van iedereen die de enquête kreeg, vulde 21% de enquête in, dat is 4,5% van alle Vestia huurders. Uit Westland kregen we 279 inzendingen (waarvan de postcode was doorgegeven) vanuit de totaal 2870 woningen. Dat is 10% van alle Vestia huurders in die gemeente.

Uitslag:

Keukens kwamen in Westland er beter uit dan landelijk. Meer dan de helft van de huurders gaf rapportcijfer 7 (53,8%) en 26,5% gaf de keuken het cijfer 5. De cijfers bij de vragen over dienstverlening zijn nagenoeg gelijk aan landelijk.

Iets hoger dan landelijk wil ca. 43% van de huurders dat er een bewonerscommissie wordt opgericht in zijn complex. Bij 33% is al een bewonerscommissie geven de mensen aan. Er zijn negen bewonerscommissies actief in het Westland.

Verzoek om tips voor advies

Respons: We kregen van maar liefst 48 huurders diverse tips in reactie op onze oproep. Deze kunt u onderverdelen in de volgende categorieën: Leefbaarheid (10x), Onderhoud (10x), wil respons (9x), overig (8 x), huurverhoging/betaalbaar blijven (8), terug naar DAEB (6x), reparaties en serieuze klachten sneller oppakken (6x), overlast verminderen (5x), dingen die met bewonerscommissie moeten worden besproken (3x), buitenruimte (3x), achterstallig onderhoud (3x), vocht/tocht (2x), duurzaamheid/reno (2x).

In deze tips komen we veel algemene zaken tegen die voor heel Vestia beter kunnen en hopelijk beter kunnen bij Arcade, Wonen Midden-Delfland, Wonen Wateringen en Wassenaarsche Bouwstichting voor de huurders van het Westland. Daarnaast kregen we ook specifieke tips die nu spelen bij complexen in Westland.

We dragen onze enquêteresultaten over aan [Huurdersvereniging Maasland en Huurdersvereniging Schipluiden - Den Hoorn](#), [De vereniging voor Arcade huurders](#), [Huurdersvereniging De Wassenaarsche](#) en [Huurders Wonen Wateringen \(HWW\)](#). Daarnaast vindt u een groot deel van de tips terug in dit advies.

Ons advies over participatie en communicatie met de huurders:

- **Samenwerking met huurders Westland**

We verwachten intensieve samenwerking met [Huurdersvereniging Maasland en Huurdersvereniging Schipluiden - Den Hoorn](#), [De vereniging voor Arcade huurders](#), [Huurdersvereniging De Wassenaarsche](#) en [Huurders Wonen Wateringen \(HWW\)](#) over het bezit in Westland.

Arcade, Wonen Midden-Delfland, Wonen Wateringen en Wassenaarsche Bouwstichting zullen informatie over huur, onderhoud, bereikbaarheid van de organisatie en de contactpersonen voor de huurders met hun rol en bevoegdheden kenbaar dienen te maken aan hun nieuwe huurders.

Vanuit de bewonerscommissies en vanuit de huurders is er behoefte aan contact, zo schrijven de bewonerscommissies Wagenaarstraat, Franckstraat en Händellaan en BC de Schie:

“Hoe zal het gaan met de verwaterde contacten die we hadden met andere bewonerscommissies, niet doelende op deze tijd van de Corona pandemie. Wij vragen de huurdersverenigingen en woningcorporaties hiervan kennis te nemen en hierover in gesprek te gaan. Het faciliteren van gesprekken tussen verschillende bewonerscommissies.”

- **Informatie en samenwerking met de bewonerscommissies**

Zoals u leest in ons [Jaarplan 2020](#) is informatie en participatie over wat er speelt in het eigen complex een probleem voor veel Vestia huurders.

Zo schrijft de bewonerscommissie van appartementencomplex De Schie uit Naaldwijk:

“Communicatie verhuurder richting bewonerscommissie. Wij verwachten transparantie over plannen en (on)mogelijkheden voor het complex. Hiertoe behoren ook de suggesties die vanuit bewonerscommissies worden gedaan. De toename van elektrische fietsen en scootmobiel in een 55+ wooncomplex is vanzelfsprekend en hiervoor dient de verhuurder in overleg met de bewonerscommissie tot haalbare oplossingen te komen.”

Meerdere bewonerscommissie hebben de beleving niet serieus te worden genomen door de verhuurder. De huurdersraad vraagt de nieuwe verhuurder zich te richten op participatie van de bewonerscommissie en ze te laten participeren als volwaardige gesprekspartner. Voorstellen zoals bijvoorbeeld voor het inrichten van een centrale ruimte met de nodige brandwerende voorzieningen en overzichtelijke mogelijkheid voor opladen van fietsaccu's en scootmobiel dienen dan ook bespreekbaar te zijn.

Zo geeft de bewonerscommissie Wagenaarstraat, Franckstraat en Händellaan aan: “Jaar en dag zijn we nu bezig geweest om enig contact te krijgen met Vestia welke niets van zich laat horen, dus onze mening over deze overdracht is, “dat we er nooit minder van kunnen worden!!”

BC Hooge Naald schrijft: “In de huidige situatie verloopt de afhandeling van ingediende klachten door Vestia niet naar tevredenheid van de huurders. Onze BC krijgt vele opmerkingen hierover. Zo moeten huurders vaak rappelleren voordat er een antwoord komt. De BC verzoekt de koper een adequaat klachtensysteem op te zetten waarbij huurders binnen redelijke tijd worden geïnformeerd. De BC wil graag met de koper hierover in gesprek gaan”.

Bewonerscommissies zijn een wettelijk orgaan dat volgens afspraken met Vestia minimaal 2x per jaar met de woningcorporatie overlegt en vaker indien nodig. Een keer over de servicekosten en een keer over de onderhoudsplannen voor het komende jaar met een doorkijk naar de lange termijn. In Westland zijn negen actieve bewonerscommissies, namelijk: BC De Fuut (Patrijslaan, Honselersdijk); BC De Hunselaer (Honselersdijk); BC Händellaan/Franckstraat/Wagenaarstraat; BC Van Heukeslootstraat; BC Dreesplein; BC Hooge Naald; BC Leliestraat; BC De Schie; BC Samen Sterk (Burgemeestersbuurt Honselersdijk). Wij verwachten dat beloftes van Vestia aan hen voor de datum van overdracht worden nagekomen. Wij verwachten van Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen goede faciliterende ondersteuning, inzage in en oplossing van knelpunten in de servicekostenafrekeningen en transparantie over plannen en (on)mogelijkheden voor het complex.

Daarbij vragen wij aandacht voor BC Hunselaer, zij geeft aan dat tot op heden servicekosten niet zijn afgerekend en vragen aan de nieuwe verhuurder dit proces in gang te zetten en in gesprek te gaan. De Huurdersraad vraagt aan de nieuwe verhuurder hierover in gesprek te gaan met de betreffende personen van de bewonerscommissie.

Appartementencomplex De Schie te Naaldwijk geeft aan dat zij van de verhuurder een transparante afrekening van de energiekosten algemene ruimten verwachten. Dit in het bijzonder wanneer een elektrisch voertuig wordt opgeladen via dezelfde energiemeter algemene ruimten. Als huurdersraad streven wij naar transparante en uniforme servicekosten en afrekeningen voor de huurders. De Huurdersraad vraagt aan de nieuwe verhuurder kennis te nemen van deze verwachting en hierover in gesprek te gaan met de betreffende bewonerscommissie.

Bewonerscommissie Wagenaarstraat, Franckstraat en Händellaan en BC de Schie geven aan dat de financiële vergoedingen die zij als bewonerscommissie ontvingen van verhuurder zonder opgave van reden dan wel overleg zijn gestopt. De huurdersraad vraagt aan de nieuwe verhuurder hierover in gesprek te gaan met de betreffende personen van de bewonerscommissie.

Bewonerscommissie Hooge Naald geeft aan dat de huurders jarenlang voor servicekosten Huismeester hebben betaald maar daar geen levering van deze dienst, ook niet door de wijkbeheerder, voor terug kregen. Zij vragen aan de koper om na overdracht een deel van de overgenomen fte's voor deze servicekostencomponent in te zetten. De Huurdersraad vraagt aan de nieuwe verhuurder kennis te nemen van dit voorstel en hierover in gesprek te gaan met de betreffende bewonerscommissie.

Bewonerscommissie Hooge Naald geeft aan dat de bewonerscommissie door de vele personeelwisselingen bij, en de stroperige werkwijze van Vestia, de laatste jaren haar wettelijke rechten, zoals overleg over servicekosten en onderhoudsplannen, niet of onvoldoende heeft kunnen uitoefenen.

De BC dringt er bij de koper op aan goede faciliterende ondersteuning, tijdige inzage van de servicekosten-voorstellen, overleg bij knelpunten in afrekeningen en transparantie over plannen en mogelijkheden voor het complex. De huurdersraad vraagt aan de nieuwe verhuurder hierover in gesprek te gaan met de betreffende personen van de bewonerscommissie.

- **Stimuleren bewonerscommissies**

We verwachten het actief oprichten van bewonerscommissies en het ondersteunen van initiatieven ertoe, omdat bewonerscommissies een essentiële rol vervullen in de participatie, de sociale cohesie van een complex, informatie-uitwisseling tussen huurders en verhuurder, bijdragen aan de leefbaarheid, onrust wegnemen etc. 43% van de respondenten van onze enquête onderschrijft deze behoefte aan zo'n commissie die nu ontbreekt.

- **Participatie bij onderhoud**

Voor groot onderhoud en renovatie heeft Vestia net een Routekaart participatie ontwikkeld. De Huurdersraad is hier positief over en raadt Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen aan hier kennis van te nemen, zelf een dergelijk proces te hanteren en eventuele leerpunten hieruit over te nemen.

- **Dienstverlening**

Huurders geven aan dat reparaties adequaat en tijdig moeten worden gedaan. Ook geven zij aan dat zij antwoord willen op de gestelde vragen. Dat Vestia haar verplichtingen behoort na te komen. De Huurdersraad raadt Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen aan hier kennis van te nemen, reparaties op te pakken en met de bewoners in gesprek te gaan.

Zo schrijft appartementencomplex De Schie: “Doordat de gebouwbeheerder is weggesaneerd vindt er geen controle meer plaats op noodverlichting en overige algemene zaken in het gebouw. Door gebrekkige communicatie met verhuurder worden zaken door de bewoners zelf opgepakt. Dit gebeurt met of zonder medeweten van verhuurder. Voorbeeld is defecte lampen of tl-buizen vervangen door bewoners zelf. Kosten die worden gemaakt worden niet vergoed door verhuurder en dit is niet acceptabel. De verhuurder heeft de verplichting adequaat en snel te reageren en de defecten te herstellen.”

Zo schrijft Bewonerscommissie Wagenaarstraat/Franckstraat en Händellaan: “Wat wordt er gedaan met alle overlast zaken welke al of niet onder de hamer van de geschillencommissie zijn, of zijn geweest?”

“Tip. Maak niet uit welke corporatie het wordt maar ik geef ze als tip mee om eindelijk eens hun plichten na te komen”.

“Goede en open communicatie!! Transparantie hoor en zie en communiceer met alle bewoners”.

“Het sociale gedachtegoed. Dat goed naar de omstandigheden van mensen wordt gekeken en geluisterd”.

“Hoe eerder we overgenomen worden door een andere woningbouwcorporatie hoe liever!! Onze ervaring met Vestia was niet zo prettig, onze klachten werden niet gehoord”. (BC Leliestraat)

3. Advies aan Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen over het beheer, onderhoud en verhuurbeleid

- **Verduurzaming**

Vestia heeft in Westland niet mogen investeren in verduurzaming en klimaatadaptatie. De huurders vragen Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen om isolatie, dubbel glas (in Naaldwijk) en een algemene verduurzaming van hun woning.

- **Onderhoud**

Momenteel wordt het complex van De Hunselaer gerenoveerd, tijdens de renovatie is veel houtrot geconstateerd vooral bij de raamkozijnen in de woonkamers, die worden daarom vervangen. Deze werkzaamheden lopen tot na 1 april. BC Hunselaer heeft hier allerlei vragen over die door kopende en verkopende partij beantwoord kunnen worden. De Huurdersraad brengt dit onder de aandacht bij beide partijen en vraagt om hierover in gesprek met elkaar te gaan.

De vragen gaan over:

- Verbeteren/ aandacht voor warme overdracht renovatie (BC Hunselaer)
- Verbeteren/ aandacht voor warme overdracht lopende zaken (achterstallige) reparaties en onderhoud. (BC Wagenaarstraat, Franckstraat, Händellaan)

- Verbeteren/aandacht voor liftonderhoud nodig. (BC Hunselaer)
- Verbeteren/ aandacht voor lang slepende cv-kwestie. (BC Hunselaer)
- Verbeteren/ aandacht achterstallig onderhoud zoals portieken binnen en buitenzijde. (BC Hunselaer)
- Verbeteren/aandacht voor afgesloten contracten met externe partijen? Blijven die van kracht met dezelfde voorwaarden? (Boiler Gasrent bv) (BC Hunselaer)
- Verbeteren/aandacht voor veiligheid; voorkomen dat fietsaccu's in woningen of bergingen worden opgeladen. Risico van brand door defecte elektronica is niet ondenkbaar. Geen toezicht en geen brandvertragende voorzieningen, kunnen snel tot grote schades leiden. (Appartementencomplex De Schie)
- Verbeteren/aandacht voor schoonmaak (BC Wagenaarstraat, Franckstraat, Händellaan)
- Verbeteren/aandacht voor beheer door Vestia tot aan overdracht/verkoop. Wat houdt dat beheer in, valt daar ook (reeds aanbestede) onderhoudswerkzaamheden onder? (BC Hooge Naald)

De huurders worden op het gebied van klein onderhoud door Vestia gefaciliteerd middels een serviceabonnement. BC Hooge Naald verzoekt de koper deze faciliteit over te nemen en te continueren.

De warmtepompen die aanwezig zijn in de woningen en bedrijfsonroerendgoed (BOG) voor de aansluiting op het energiesysteem (kassenwarmte) in Hoogeland (Naaldwijk) worden op verzoek van kopers niet mee verkocht, maar blijven eigendom van Vestia Energie (Verantwoord Wonen BV). . De warmtepompen worden t.z.t. met het hele energiesysteem verkocht zoals in de adviesaanvraag is aangegeven.

Het is nog onbekend of het energiesysteem later alsnog aan de koper(s) of aan een derde partij zal worden verkocht. De BC Hooge Naald adviseert dat de huurders goed op de hoogte worden gehouden, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en storingswerkzaamheden nu en in de toekomst, zeker bij eigendomswisselingen van de warmtepompen.

- **50/55+ / labeling**

Huurders die gekozen hebben voor een (bijvoorbeeld) 50+ woning verwachten deze leeftijd ook van hun (nieuwe) burens. De Huurdersraad heeft dit jaar ook gepleit bij Vestia dat woningen alleen in het uiterste geval en alleen na afstemming met bewonerscommissie of huurdersorganisatie kunnen worden 'ontlabeld'. We vragen Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen zorgvuldig met de de bewonerscommissies het verhuurbeleid voor complexen af te stemmen (o.m. BC De Fuut, BC Hooge Naald en De Schie).

- **Huurbeleid (huurprijs)**

Huurders geven aan dat de woningen betaalbaar moeten blijven en dat het sociale gedachtegoed moet worden gewaarborgd. De hoogte van de huur t.o.v. de kwaliteit van de woning vinden huurders vaak niet in verhouding staan tot elkaar. Sommige huurders stellen zelfs een huurverlaging voor.

We vragen Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen zorgvuldig met de huurdersorganisaties en bewonerscommissies het huurbeleid af te stemmen.

| |
|--|
| <p>“De huren wat lager maken. Verbetering van het vocht in de huizen. Meer aandacht voor woonomgeving zoals verwaarloosde tuinen.”</p> |
|--|

“Sinds de start van ons appartementencomplex zijn de huurwoningen gelabeld voor huurders van 55 jaar of ouder. De BC constateerde de laatste twee jaren bij Vestia een wijziging in het verhuurbeleid omdat er ook jongere mensen kwamen wonen. Wij hebben daarover vragen gesteld. Vestia bevestigde ons begin dit jaar dat het oorspronkelijke label in basis ongewijzigd is gebleven.”
(BC Hooge Naald)

- **Verplichte huur parkeerplaatsen**

Appartementencomplex De Schie geeft aan dat bewoners die geen auto hebben, moeite hebben met het verplicht huren van een parkeerplek in de garage. Graag in samenwerking met de huurders hiervoor een oplossing zoeken. Hierbij wordt voorgesteld dat de verhuurder de vrijgekomen parkeerplaats(en) in eerste instantie aanbiedt aan huurders van het wooncomplex. Indien er geen interesse wordt getoond, kan de verhuurder de vrijgekomen parkeerplaatsen aan een buitenstaander verhuren. De verhuurder stelt de bewonerscommissie hiervan schriftelijk op de hoogte in verband met toegangsbeleid en het zicht hierop. De Huurdersraad vraagt de nieuwe verhuurder kennis te nemen van het voorstel van de bewonerscommissie en met de betreffende bewonerscommissie in gesprek te gaan om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

- **Opladen elektrische auto in ondergrondse garage**

Appartementencomplex De Schie stelt voor aan de nieuwe verhuurder om veiligheidsvoorzieningen te treffen bij het parkeren en laden van een elektrische auto in de ondergrondse garage.

Appartementencomplex De Schie geeft aan dat wanneer een parkeerplaats bij leegstand wordt verhuurd aan een buitenstaander en de huurder van deze parkeerplaats het doel heeft daar een elektrische auto (EV) te parkeren en op te laden daar de nodige veiligheidsvoorzieningen moeten worden getroffen overeenkomstig de dringende adviezen van het IFV en Veiligheidsregio (Brandweer). Hierbij rekening houden met verzekeringstechnische gronden.

Veiligheid van bewoners is belangrijk. Zo ook het naleven van de daarvoor gestelde vereisten. De huurdersraad vraagt de verhuurder om in samenwerking met de huurders hiervoor een oplossing te zoeken en met elkaar in gesprek te treden.

- **Stallingsmogelijkheden fietsen en scootmobielen**

BC Hooge Naald is al ruim twee jaar in gesprek over het tekort aan stallingsmogelijkheden voor fietsen en scootmobielen. Er worden nu zelfs scootmobielen in de gangen gestald, hetgeen brandgevaar oplevert. Er zijn wel ideeën ontwikkeld maar nog niet uitgevoerd. De bewonerscommissie gaat graag met de koper in gesprek om tot een oplossing te komen. De huurdersraad vraagt de verhuurder om in samenwerking met de huurders hiervoor een oplossing te zoeken en met elkaar in gesprek te treden.

- **VVE**

BC Hooge Naald schrijft dat: “De huurders en de vier eigenaren zijn gehouden aan het Huishoudelijk reglement. Op welke manier denkt de koper toezicht op de naleving van dit reglement te regelen?”

De huurdersraad vraagt de verhuurder om kennis te nemen van het reglement en in samenwerking met de huurders hiervoor een oplossing te zoeken en in gesprek te treden.

Wij verzoeken u dit advies met Arcade en Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen te delen. We wensen onze oud-medehuurders, [Huurdersvereniging Maasland en Huurdersvereniging Schipluiden - Den Hoorn](#), [De vereniging voor Arcade huurders](#), [Huurdersvereniging De Wassenaarsche](#) en [Huurders Wonen Wateringen \(HWW\)](#) en Arcade, Wonen Midden Delfland, De Wassenaarsche Bouwstichting en Wonen Wateringen een mooie toekomst.

Namens Huurdersraad Vestia,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cees van der Harst', written in a cursive style.

Cees van der Harst
interim-voorzitter Huurdersraad Vestia