



Verslag Huurdersraad Destion

Vergadering 7 augustus 2024

Huurdersraad

Wim Wijnhofen (voorzitter)
Riet van de Louw-van Kuppeveld (secretaris/notulist)
Chris de Graaf
Ingrid Hendrix
Margot Zeegers-Kauffman
Khadija Mohammad
Gwen ten Haaf

Destion

Germa Knuver (directeur-bestuurder)

Raad van Commissarissen (RvC)

Jan van Baars
Michel Gusing

Afgemeld: Jos Koenen (vicevoorzitter),
Diana Geene (manager Mens en omgeving Destion)
en Joost Adams (RvC)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. In het bijzonder Gwen ten Haaf, die als nieuw raadslid voor het eerst bij een vergadering van de Huurdersraad aanwezig is. Op verzoek van de voorzitter stelt Gwen zich voor en vertelt over haar ervaringen als huurder van Destion en haar vele functies als vrijwilliger, waaronder die van penningmeester. Ze geeft aan tot het eind van het jaar op proef mee te draaien en daarna te beslissen of ze aanblijft als raadslid.

Op hun beurt stellen ook de twee aanwezige commissarissen zich aan Gwen voor.

2. Verslag 5 juni 2024

Allereerst bedankt de voorzitter Ingrid Hendrix voor het verzorgen van de notulen. Daarna krijgt ieder de gelegenheid vragen te stellen en/of opmerkingen te maken.

- Gevraagd wordt de persoonlijke gegevens van de vaste notulist vóór publicatie uit het verslag te halen.
- Naar aanleiding van de klacht, genoemd onder punt 3, deelt de directeur-bestuurder mee dat Destion de huurder ruimschoots schadeloos heeft gesteld.
- Wim Wijnhofen verzoekt zijn naam te corrigeren onder punt 4b (Wijnhoven moet Wijnhofen zijn).
- Hierna wordt het verslag goedgekeurd.

3. Ingekomen stukken

De voorzitter heeft het jaarverslag van de Woonbond ontvangen. Ingrid Hendrix neemt het als eerste mee en zal het doorgeven aan Riet van de Louw-van Kuppeveld.

4. Relatie Huurdersraad (HR) en Raad van Commissarissen (RvC)

De relatie tussen de HR en de RvC is altijd goed geweest. Tot nu toe waren er bij bijna alle vergaderingen van de HR enkele commissarissen aanwezig. De directeur-bestuurder geeft aan dit soms een lastige situatie te vinden, omdat vaak dezelfde onderwerpen zowel met de HR als met de RvC besproken moeten worden. In sommige gevallen moet de HR advies uitbrengen, waarna de RvC om goedkeuring gevraagd wordt.

De commissarissen geven aan dat er geen wettelijke, formele relatie bestaat tussen de HR en de RvC. Per corporatie kan het verschillen welke afspraken gemaakt worden met betrekking tot de aanwezigheid bij vergaderingen en bijeenkomsten met huurders. Bij die gelegenheden zijn zij alleen toevoorder. Zij vinden het waardevol om op deze manier contact met de huurders te hebben en te zien hoe iedereen met elkaar omgaat.

Een delegatie van de huurdersraad heeft een kennismakingsgesprek gevoerd met de nieuwe directeur-bestuurder. Voorgesteld wordt om per vergadering te bekijken of de RvC uitgenodigd wordt. Dit is dan afhankelijk van de agendapunten. Daarnaast stelt Jan van Baars voor tenminste één keer per jaar een overleg te houden tussen HR en RvC in aanwezigheid van de directeur-bestuurder en één keer per jaar zonder. Deze voorstellen worden unaniem aangenomen. De secretaris van Destion regelt de uitnodigingen.

5. Mededelingen van de voorzitter

- Er vindt regelmatig overleg plaats tussen de voorzitter, de vicevoorzitter en de secretaris (dagelijks bestuur/DB). Daarnaast heeft het DB regelmatig overleg met de directeur-bestuurder en de manager Mens en omgeving, met name in verband met het voorbereiden en vaststellen van de agenda voor de volgende vergadering.
- Naar aanleiding van een tip voor een kandidaat voor de HR heeft de voorzitter contact met die persoon opgenomen. Die gaf aan voorlopig niet beschikbaar te zijn.
- De voorzitter vraagt aan de actualiteitencommissie hoe ver het staat met de nieuwsbrief. Alle artikelen zijn klaar. Ook komt er een oproep voor een negende raadslid in. Er is overleg geweest met een medewerker van Destion, waarna alle teksten gecontroleerd en aangepast zijn op B1-niveau. Op dit moment is het wachten op de medewerker van het bureau dat voor de vormgeving gaat zorgen. Zij heeft nu nog vakantie. De commissie is al bezig met het verzamelen van onderwerpen voor de volgende nieuwsbrief. Aan de overige HR-leden wordt gevraagd mee te denken en ideeën aan te leveren.

6. Terugblik op de partnerbijeenkomst

Iedereen vond het een leuke en geslaagde middag. Prettig om kennis te maken met de andere partners van Destion (zorginstellingen, Veiligheidsregio, wethouders, projectontwikkelaars, mensen uit het onderwijs e.d.). Hierdoor kregen we een indruk hoe andere partners tegen Destion aankijken. Het was een bijzondere middag, die speels opgezet was en goed begeleid werd. Ook de drumworkshop, de reis naar de toekomst en het extraparlamentaire overleg waren leuk en bijzonder om mee te maken. Duidelijk was dat bij alle activiteiten de nadruk op samenwerking lag. De directeur-bestuurder benadrukt dat de vraagstukken waar Destion mee te maken krijgt steeds complexer worden. Daarom is samenwerking met alle partners heel belangrijk. Dit biedt ook kansen voor de toekomst. Bijvoorbeeld door zorgpartners te betrekken bij de prestatieafspraken en de Veiligheidsregio bij toekomstige bouwplannen.

7. Overgang Huurdersraad naar stichting

De projectgroep bestaat uit Wim Wijnhofen, Chris de Graaf, Margot Zeegers-Kauffman, Gwen ten Haaf en Riet van de Louw-van Kuppeveld. Zij maken na de vergadering een afspraak om de huidige statuten en de modelstatuten van de Woonbond te bespreken en vragen te formuleren voor de notaris. Een van de vragen is of er een nieuwe stichting in het leven geroepen wordt of dat de huidige stichting omgebouwd kan worden.

8. Raadplegen van de achterban

De Huurdersraad wil contact met de achterban realiseren door middel van georganiseerde bijeenkomsten. De bedoeling is huurders per dorp of wijk uit te nodigen om hun ervaringen en wensen te horen. Khadija Mohammad en Ingrid Hendrix starten met een pilot in Bergen. Volgende bijeenkomsten kunnen door telkens andere raadsleden georganiseerd worden.

9. Actualisatie van de adressenlijst en het rooster van aftreden

De directeur-bestuurder zal aan de interim-bestuurssecretaris van Destion vragen beide bestanden naar de secretaris van de Huurdersraad te mailen. Die zal de lijsten actualiseren en voortaan bijhouden.

10. Jaarlijkse vergoedingen

De leden van de Huurdersraad krijgen een jaarlijkse vrijwilligersvergoeding die in twee termijnen uitbetaald wordt. Aan de vergoeding is een wettelijk maximum verbonden. De bedragen zijn afhankelijk van de werkzaamheden die ieder lid verricht. De voorzitter heeft een schema gemaakt waarin de jaarlijkse vergoedingen per raadslid opgenomen zijn. Omdat

nog niet helemaal duidelijk is welke werkzaamheden nog te verwachten zijn staat er ook een post onvoorzien in het schema.

Voor 2025 zal de Huurdersraad een jaarplan en begroting opmaken. In deze begroting wordt onder andere de vrijwilligersvergoeding opgenomen.

11. Mededelingen directeur-bestuurder

a. Visitatie 2020 t/m 2023

Iedere vier jaar onderzoekt de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) de maatschappelijke prestaties van alle corporaties. Hierbij is aandacht voor de thema's die in de landelijke prestatieafspraken en de prestatieafspraken met gemeenten opgenomen zijn.

De visitatiecommissie onderzoekt hoe huurders, huurdersorganisaties en andere belanghebbenden de resultaten en de manier van samenwerken met de corporatie waarderen. Drie onderwerpen staan centraal bij deze visitatie: leefbaarheid (huiskamers), betaalbaarheid en toekomstbestendige keuzes met zorgvastgoed. Bij ieder thema worden enkele leden van de Huurdersraad uitgenodigd. Voorafgaand aan de gesprekken met belanghebbenden wordt ter voorbereiding telefonisch contact opgenomen.

Het visitatierapport moet uiterlijk 7 december 2024 gepubliceerd zijn. Het rapport bevat een beoordeling met aandachtspunten en/of aanbevelingen. Het bestuur van Destion geeft daar een reactie op.

De uitkomst van de visitatie wordt gepubliceerd op de website van de SVWN (visitaties.nl). Op die site wordt ook uitgelegd wat visitatie inhoudt en waarom deze uitgevoerd wordt.

b. Ondernemingsplan/koersplan

Het is de bedoeling een nieuw koersplan te ontwikkelen met een looptijd van ongeveer vijf jaar. Er zijn al gesprekken geweest met belanghebbenden waaronder de Huurdersraad. Ook de partnerbijeenkomst was onderdeel van het stappenplan. Op 16 augustus vindt een gesprek plaats met het MT en de RvC en op 5 september is er een medewerkersbijeenkomst. Daarna wordt het ondernemingsplan uitgewerkt en besproken met het MT, de Huurdersraad (voor advies) en de RvC (voor goedkeuring). Daarna wordt de nieuwe koers bekendgemaakt aan belanghebbenden en geïmplementeerd in de organisatie.

c. Overige mededelingen

- De directeur-bestuurder en de RvC hebben een gesprek met de Autoriteit Wonen ten behoeve van de jaarlijkse beoordeling, die in oktober zal plaatsvinden.
- Destion heeft de afgelopen jaren te weinig vennootschapsbelasting betaald. Er is een onderzoek uitgevoerd door de fiscalist en er wordt een second opinion uitgevoerd door Ernst & Young. Daarna vindt afstemming plaats met de Belastingdienst. Destion komt door deze situatie niet in financiële problemen.
- Er is een projectmanager aangesteld in verband met initiatieven van projectontwikkelaars voor nieuwbouw.
- Binnenkort wordt gestart met de verhuur van de nieuwe woningen in het project Bakkershof in Milsbeek. De directeur-bestuurder vraagt na of het mogelijk is de leden van de Huurdersraad een kijkje te laten nemen.

12. Rondvraag en sluiting

- Een raadslid meldt verbaasd te zijn over het feit dat een medewerker van Destion bij het verwijderen van onkruid Roundup gebruikt. Zij is van mening dat dit al enkele jaren verboden is. Bovendien ruikt het heel onaangenaam. De directeur-bestuurder neemt het op met de betreffende afdeling.
- Een raadslid weet dat er twee panden in haar omgeving leeg staan, een omdat de bewoner overleden is en een omdat de laatste bewoner vertrokken is. Zij vraagt wat er met die panden gaat gebeuren. De directeur-bestuurder zal de medewerker die hier over gaat vragen contact met haar op te nemen om te horen welke panden het betreft.

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Huurdersraad op 20 november 2024.

de voorzitter

de secretaris