



## NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING

Datum : 23 maart 2023  
Locatie : Het Trefpunt in Heenvliet  
Aanwezig : 5 huurders, 3 bestuursleden van HvB, directeur DZK Anja van der Sijde

Interim voorzitter Arno Rosendaal opent om 19:45 de vergadering. Dit is eerder dan gepland, maar de verwachting is dat er niemand meer bij komt.

Hij heet alle aanwezigen een hartelijk welkom en toont het programma.

### Wij zijn er voor u

Arno geeft aan dat de huurdersvereniging er is om de belangen van de huurders te vertegenwoordigen. Er wordt een verzoek gedaan om versterking. Wie is geïnteresseerd om mee te denken over diverse onderwerpen zoals huurverhoging, toekomstige veranderingen enz.. Het streven is om uit elke kern een vertegenwoordiging (= bestuurslid) te hebben.

### Prestatieafspraken

Met de huurdersvereniging worden de intenties besproken over onderwerpen zoals beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, groenbeheer enz. De prestatieafspraken worden voor 2 jaar gemaakt en 1x per jaar wordt gemonitord of de afspraken worden nageleefd. Het aankomende jaar gaan er weer nieuwe besprekingen plaats vinden. DZK heeft nu te maken met twee gemeenten, t.w. Nissewaard en Voorne aan Zee voor Oudenhorn en Zwartewaal.

### In gesprek met onze woonstichting

Anja vertelt dat DZK uitgebreid is met een zevende kern t.w. Zwartewaal. Een naamswijziging is duur en vergt veel tijd. Daarom is gekozen om het logo aan te passen. Er zijn 53 woningen van Vestia overgenomen met veel achterstallig onderhoud. Ondertussen is ook kennisgemaakt met de mensen daar.

2022 was een heel raar jaar. Denk aan Covid, Oekraïne, langere besteltijden, tekorten aan materialen en mensen. Hierdoor zijn er achterstanden ontstaan in het vervangen van keukens en douches. Er is grote woningnood en ook de energieprijzen rezen de pan uit.

Door de afschaffing van de verhuurdersheffing en het gebrek aan bouwlocaties, kan een snellere verduurzaming van de woningen worden gerealiseerd. In oktober wordt gestart met het aanbrengen van zonnepanelen in 1000 woningen. Er is hiervoor een contract afgesloten met een installateur, die tevens de panelen levert. Hiernaast is men al begonnen met isolatie van de woningen en het plaatsen van ventilatiewarmtepompen waar nodig.

Uit de huurders komt de vraag hoe om te gaan met overlast gevende burens. Sommige huizen zijn gehorig. Met isolatie kan het geluid gereduceerd worden. Verder is het geven en nemen en als er goed contact is en er is wederzijds respect, dan moet men er met elkaar uit kunnen komen. Ook is er een vraag over een boom half op het trottoir. Dit is echter een zaak van de gemeente. Er wordt aangegeven dat klachten via de website van de gemeente aangegeven kunnen worden. In de eerstvolgende BuitengeWOON zal hierop worden teruggekomen.

Er werd een vraag gesteld waarom er niet meer gebouwd wordt. Helaas heeft DZK geen eigen grond en is dus afhankelijk wat er "langs" komt. Zij proberen dan van alles om een voet tussen de deur te krijgen.

Het huursparen wordt als een gemis ervaren. In het nieuwe computersysteem waarop DZK is overgegaan, is hiervoor echter geen voorziening en dus niet mogelijk.

Er zijn nog een aantal klachten geregistreerd, waaronder de vraag waarom een lekkage in een schuur gemeld op 5 december j.l. nog steeds niet aangepakt is. Er is ook een schoorsteenpijp gaan zakken, wanneer wordt dit opgepakt.

Een kar die al langer dan een jaar in de tuin staat. Anja heeft deze klachten genoteerd en zoekt dit uit.

### **Hoe staat het met de euro's**

De huurdersvereniging is financieel gezond. De cijfers zijn transparant en voor een ieder die hierin geïnteresseerd is, inzichtelijk. Even een afspraak maken met de penningmeester en u kunt een kijkje in de boeken nemen. Voor dit jaar is een voorziening opgenomen voor een nieuw bestuurslid. Het huidige saldo van de vereniging zal worden gebruikt en voor 2023 is een begroting ingediend bij DZK. Er zal een buffer worden gehouden van € 2.000,--.

### **Wandelen met de Raad van Commissarissen**

In 2022 zijn we op bezoek geweest in de kern Simonshaven. Er wordt een aantal huurders uitgenodigd en mensen die wat kunnen vertellen over hun dorp. Daarnaast zijn de leden van de huurdersvereniging, alsmede Anja van DZK en de commissarissen aanwezig. Na een

gesprek in de plaatselijke voetbalkantine hebben we een wandeling door het dorp gemaakt en die eindigde in het witte kerkje. Bezoek was zeer geslaagd.

### **Bezoek van gedeputeerde provincie**

Op 2 december 2022 heeft de gedeputeerde van de provincie Zuid-Holland, Anne Koning, een bezoek gebracht aan de woonkern Zuidland. Aanwezig zijn Anne, een medewerker van de provincie, de wethouder van Hellevoetsluis, Anja van DZK en de bestuursleden van de huurdersvereniging. Als locatie is gekozen voor de huurderswoning van de gastvrije Leni Manintveld. Na de koffie hebben we een wandeling gemaakt langs Koninginnehof, Bernissesteyn, Hart van Zuidland, Oranjeplein en de gerenoveerde huizen in de Wilhelminastraat. Hierdoor kreeg Anne een aardig inzicht in wat er gebeurt in de kernen.

### **Tijd om te tafelen**

Arno eindigt de vergadering om 21:25 uur en geeft aan dat een iedereen een drankje kan geserveerd krijgt en er gelegenheid is om aan tafel vragen en/of opmerkingen te maken bij DZK of de HvB. Hier wordt goed gebruik van gemaakt.

Na een hapje en een drankje hebben we deze avond omstreeks 22:00 uur afgesloten.