

## **Verslag van de huurdersoverlegavond van de HGO gehouden op donderdag 24 mei 2007 om 19.30 uur in Ankeveen**

Aanwezig: Namens de HGO:  
Dhr. T. Bouwman  
Dhr. P. Ambachtsheer  
Dhr. B.H. Berends  
Dhr. N.G.H. Koenders  
Dhr. J. Kreuning  
Mw. K.F. Meijer  
Namens de werkorganisatie:  
Dhr. J.F.H.M. Flemminks Smid (directeur-bestuurder)  
Mw. E.Th. van Schaik (manager Verhuur & Bewonerszaken)  
Mw. A.M. de Koning (verslag)

Met kennisgeving afwezig: Dhr. J. Goudberg  
Dhr. H. Nel

---

### **1. Opening**

Dhr. Bouwman opent de vergadering en heet allen welkom. Dhr. Bouwman stelt zich voor als de nieuwe voorzitter van de HGO. Hij spreekt zijn dank uit voor alle inzet van zijn voorganger, dhr. Nel. Dhr. Nel heeft besloten een stapje terug te doen, maar blijft wel algemeen bestuurslid van de HGO.

### **2. Vaststellen/aanvullen agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

### **3. Mededelingen en ingekomen stukken**

Dhr. Bouwman deelt mee dat de bewonersvereniging Schuttersweg zich laat excuseren. Tevens meldt hij dat de HGO-leden Goudberg en Nel niet aanwezig kunnen zijn. Er zijn geen verdere mededelingen; evenmin zijn er ingekomen stukken.

### **4. Verslag 18 mei 2006**

Tekstueel:

Er zijn geen opmerkingen

Inhoudelijk:

Een bewoner deelt mee dat de notulen alleen toegezonden zouden worden aan de bezoekers van de vorige vergadering. Hij krijgt dit verslag pas nu –ter vergadering– waardoor hij niet meer in de gelegenheid is het zorgvuldig te lezen.

De bewoner wordt uitgelegd dat niet alleen de bezoekers van de vorige vergadering die de presentielijst hebben ingevuld de notulen thuisgestuurd hebben gekregen. Ook de mensen die vorig jaar niet op de vergadering zijn geweest, maar die wel de kaart uit het bewonersmagazine hebben ingevuld om zich aan te melden voor deze vergadering, krijgen het verslag toegestuurd. Hierbij wordt opgemerkt dat dit jaar de procedure rond de antwoordkaarten niet vlekkeloos is verlopen, waardoor de nazending van de verslagen in de problemen kwam.

Het verslag wordt vastgesteld.

### **5. Huurbeleid/huurverhoging**

Dhr. Bouwman geeft het woord aan dhr. Flemminks Smid. Dhr. Flemminks Smid attendeert de aanwezigen erop dat dit onderwerp eveneens in de mei-editie van het bewonersmagazine wordt toegelicht.

Dhr. Flemminks Smid begint met een korte terugblik op het recente verleden. Vanuit de overheid waren er plannen om een deel (circa een kwart) van de huurwoningen te liberaliseren. Gooi en Omstreken was hier –tezamen met een aantal andere corporaties– een felle tegenstander van, omdat dit beleid tot gevolg zou hebben dat huren voor mensen met een lager inkomen vrijwel onmogelijk wordt. Het was dan ook heuglijk nieuws dat het beleid van tafel werd geveegd en de komende jaren niet meer aan de orde zal komen. Nu wordt er voor een inflatievolgend huurbeleid gekozen. De meest recente huurverhoging van 1,1% is wel bijzonder laag te noemen. Ook voor de toekomst verwacht dhr. Flemminks Smid stabiele tijden met lage huurverhogingen. Als keerzijde van de medaille wordt wel eens genoemd dat dit ongunstig kan zijn, omdat corporaties met dergelijke lage huurverhogingen minder kunnen investeren. De primaire doelstelling van Gooi en Om is echter huren betaalbaar houden; in dat beleid pas de lage verhoging goed.

Dhr. Flemminks Smid meldt graag het nieuwe huurbeleid te willen toelichten. Het beleid is door de HGO voorzien van een positief advies en onlangs vastgesteld door de Raad van Toezicht. Dhr. Flemminks Smid deelt mee dat dit nieuwe beleid met name voor de vrijkomende woningen geldt, niet voor de zittende huurders. Vroeger werden alle woningen gelijk behandeld, dat is in het nieuwe beleid niet langer het geval. Gooi en Om wil mensen met een inkomen tot 50.000 euro helpen, en vooral ook mensen die beneden modaal (33.000 euro) verdienen.

Daartoe wordt de woningvoorraad van Het Gooi en Omstreken nu ingedeeld in vier categorieën:

- A. woningen die eenvoudig zijn, bijv. niet over een CV beschikken; er zijn genoeg mensen die met zo'n woning –en de daarbij behorende lage huur van rond de 350 euro– tevreden zijn. Dit betreft zo'n 10% van de woningvoorraad van Gooi en Om.
- B. Woningen met een goed voorzieningenniveau; bereikbaar voor mensen met een lager inkomen; tot 480 euro huur voor 1-à 2-persoonshuishoudens en tot 520 euro voor gezinnen. Hier gaat het om circa 70% van de woningvoorraad.
- C. De zogenaamde middenklasse, met een huur tussen 500 en 600 euro; circa 15% van de woningen van Gooi en Om is in deze categorie ingedeeld.
- D. De vrije sector woningen, voor mensen met een inkomen vanaf ongeveer 50.000 euro. Dit betreft maximaal 5% van onze woningvoorraad.

Hiermee is dus 80% van de woningen van Gooi en Om bereikbaar voor iedereen met een bescheiden inkomen. Zoals eerder uitgelegd zet Gooi en Om bewust in op deze groep mensen. Dit is duidelijk terug te vinden in het nieuwe beleidsplan van Gooi en Om. Zorgen voor voldoende betaalbare en kwalitatief goede woningen staat daarin centraal. Ook het energiebeleid maakt een essentieel onderdeel uit van het nieuwe beleidsplan. Er zal de komende 10 jaar zo'n 15 miljoen euro geïnvesteerd worden in extra energiemaatregelen. Dit zal met name worden aangewend voor woningen van vóór 1995. Dit betekent dat 4000 tot 5000 woningen nageïsoleerd zullen worden. Het inzetten op energiebesparing heeft twee voordelen; ten eerste beperkt het de woonlasten van de huurders en ten tweede levert het een bijdrage aan de vermindering van de CO2-uitstoot.

Dhr. Bouwman dankt dhr. Flemminks Smid voor zijn heldere betoog.

## **5. Vragen**

Naar aanleiding van een vraag van een bewoner over de woningen die voor 1995 zijn gebouwd legt dhr. Flemminks Smid uit dat niet alle woningen even goed te isoleren zijn. Er zijn al veel energiebesparende maatregelen toegepast, maar toch heeft Gooi en Om nog geld vrijgemaakt voor extra maatregelen, in enkele gevallen zelfs voor het vervangen van daken t.b.v. energiebesparing.

Naar aanleiding van een vraag over het vervangen van cv-ketels deelt dhr. Flemminks Smid mee dat een ketel gemiddeld na 15 jaar wordt vervangen, maar dat dit soms ook wat eerder of later kan zijn. Tegenwoordig wordt bij vervanging altijd een HR-ketel geplaatst.

Dhr. Keijer, bewoner Pieter van der Leelaan 13 te Kortenhoef, merkt op dat naar zijn mening de woningcorporatie zelf weinig doet aan energiebesparing. Als voorbeelden noemt dhr. Keijer onder meer inefficiënt gelegde leidingen, de slechts voor een deel geplaatste thermopane ramen, en voegwerk dat niet op voldoende plaatsen wordt uitgevoerd. Een deskundig adviseur bij wie dhr. Keijer te rade is gegaan, was van mening dat er meer werkzaamheden zouden moeten worden uitgevoerd dan nu is gedaan. Dhr. Keijer voelt zich 'met een kluitje in het riet' gestuurd.

Dhr. Flemminks Smid deelt mee de exacte situatie van deze bewoner niet te kennen, maar dat de komende jaren dit soort zaken verbeterd zullen worden. Hij zal deze specifieke situatie nader bekijken erop terugkomen bij dhr. Keijer.

Mw. Tabak, bewoonster van een van de woontorens bij de flat Kerkelanden, merkt op dat voor de zogeheten dubbele elektriciteit (aparte meters voor dag- en nachttarief), pas rendabel blijkt bij een bepaald verbruik. Veel alleenstaanden die zaken als was en koken hebben uitbesteed, halen dit verbruik niet. In dergelijke gevallen is een dubbele meter zonde van het geld. Is het mogelijk om weer één meter te krijgen, luidt haar vraag.

Dhr. Flemminks Smid legt uit dat afsluiten en opnieuw aansluiten al snel honderden euro's per woning kost. Desondanks zegt hij toe deze mogelijkheid nader te zullen onderzoeken.

Mw. Tabak vraagt naar aanleiding van het energieprogramma of Gooi en Om ook overweegt om zonnecollectoren op woningen die daarvoor geschikt zijn aan te brengen.

Dhr. Flemminks Smid meldt dat dit erg kostbaar is; zonnecollectoren verdienen zich nog niet terug. Daarom wordt voorlopig geïnvesteerd in maatregelen waar met de kleinste investeringen het hoogste rendement behaald wordt: isolatie (dubbel glas, spouwmuren en daken).

Een bewoner deelt mee dat zijn warmwaterketel op zolder is geplaatst; als hij beneden warm water gebruikt, gaan er eerst enkele liters water verloren. Is hier een oplossing voor, luidt zijn vraag.

Vanuit zijn geruime ervaring met deze materie deelt dhr. Ambachtsheer mee dat dit soort discussies niet is op te lossen. Zolang men niet bereid is de ketel in de keuken te plaatsen, is het probleem niet te verhelpen.

Een andere bewonersvraag is: ik beschik nu over een HR-ketel, waarom is er geen thermostaatkraan aan geplaatst? Dhr. Flemminks Smid antwoordt dat dit juist een van de besluiten is die Gooi en Om heeft genomen; in het nieuwe beleid wordt bij mutatie wel een thermostaatkraan geplaatst, vanwege de veiligheid en omdat men dan minder water verliest doordat de temperatuur eenvoudiger te regelen is. Naar aanleiding van een andere vraag deelt dhr. Flemminks Smid mee dat voor plaatsing van een thermostaatkraan geen huurverhoging in rekening wordt gebracht.

Dhr. Koot, bewoner Willem Pauwstraat 13, te Kortenhoef, deelt mee dat hij een brief heeft gekregen waarin werd vermeld dat alle woningen inbraakwerend gemaakt zouden worden, dat er achter buitenverlichting aangebracht zou worden en nog enkele andere zaken, waaronder schilderwerk, gerealiseerd zouden worden. Dit zou in de periode van week 48, 2005, tot week 17, 2006, plaatsvinden. Tot op heden is dit nog niet gebeurd. Ook ontving dhr. Koot een brief dat in de periode maart/april 2007 een bewonersbijeenkomst zou worden georganiseerd. Deze bijeenkomst heeft evenmin plaatsgevonden.

Dhr. Flemminks Smid meldt dat inmiddels circa 90% van het woningbezit van Gooi en Om is voorzien van veilig hang- en sluitwerk; de woning van dhr. Koot behoort helaas tot de 500 woningen die nog niet aan de beurt zijn geweest. Hij betreurt de door dhr. Koot beschreven

gang zaken en deelt mee dat de klachten van dhr. Koot terecht zijn. Het heeft de permanente aandacht van dhr. Flemminks Smid; hij zal dit binnen de organisatie opnemen.

Dhr. Van Ouwekerk, commissie Marimba, vraagt of er iets geregeld kan worden waardoor er overdag en 's nachts niet meer ten overvloede allerlei lampen blijven branden. Dhr. Flemminks Smid merkt op dat dit nu juist de zaken zijn, waaraan Gooi en Om gaat werken.

Mw. Bus, bewoonster van het Oosterpad in Bussum, vraagt of al bekend is wanneer daar zal worden geschilderd. Volgens de planning, die eveneens in het bewonersmagazine is opgenomen, zal het dit jaar gebeuren, maar de exacte periode is nog niet bekend, antwoordt dhr. Flemminks Smid.

De bewoner van Zeggemeent 6 deelt mee dat hij op een hoek woont en zijn hele gevel onder de klimop van de burens zit. Hij vraagt of dit kwaad kan. Dhr. Flemminks Smid antwoordt dat als de klimop te veel gaat woekeren en onder de dakpannen komt, dit niet goed is. Als de desbetreffende burens de wortels aan de onderkant doorsnijden, komt het vanzelf weer goed. Dhr. Van Ouwekerk merkt op dat het ook van de soort klimop afhankelijk is hoeveel schade wordt aangericht.

Naar aanleiding van een vraag van een bewoner over mensen die ten onrechte gebruik maken van bepaalde parkeerplaatsen, hetgeen al gemeld is bij Bewonerszaken maar nog niet tot resultaat heeft geleid, zegt mw. Van Schaik toe e.e.a. op te nemen.

## **6. Afsluiting**

Dhr. Bouwman sluit de vergadering om 20.45 uur en dankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid in het.