

Verslag huurdersbijeenkomst Nia Domo 6 april 2023.

Voorzitter Ton Constant heet iedereen van harte welkom.

Een speciaal woord van welkom is er voor de leden van de Raad van Commissarissen, Mevr. Van Laarhoven-Rovers en Dhr. Grisel, beide lid namens de huurders.

Adrie Tukker, interim directeur van PeelrandWonen, zal later aansluiten bij de vergadering.

Anne van den Elzen, specialist wonen van PeelrandWonen, zal een presentatie geven over de Woningtoewijzing.

Anita Govaerts, aanwezig namens de woonbond, vertelt het een en ander over de energiearmoede.

Er wordt begonnen met een rondvraag vooraf. Zo kan er even nagedacht worden over de te geven antwoorden. Natuurlijk is er tijdens de verschillende presentaties en na afloop ook nog volop gelegenheid om vragen te stellen en informatie in te winnen.

Anne van den Elzen: Woningtoewijzing.

Anne geeft aan dat dit een zeer complex onderwerp is. Het is lastig om het voor iedereen goed te doen. Door de woningnood, die ook in Boekel merkbaar is, stijgt het aantal reacties op het woningaanbod. De cijfers en grafieken geven ook duidelijk aan dat het aantal inschrijvingen flink gestegen is.

Door het houden van een enquête onder de huurders van PeelrandWonen is onderzocht wat men de eerlijkste manier vindt om een vrijgekomen woning toe te wijzen.

Het inschrijven als woningzoekende is bij PeelrandWonen gratis. Wel dienen de diegene die ingeschreven staan dit elke 2 jaar te verlengen. Via e-mail krijgt iedereen bericht dat er verlengd moet worden als men ingeschreven wil blijven staan.

PeelrandWonen moet naast de mensen die ingeschreven staan met vele doelgroepen rekening houden. Zo zijn er de spoedzoekers, statushouders, wonen en zorg, eigen urgentie en urgentieplusregelingen om er maar enkelen te noemen. Ook zijn er mogelijkheden tot ondersteuning van huurders bij doorstroming en eventuele woningruil.

Door middel van een duidelijke presentatie maakt Anne duidelijk wat het beleid van PeelrandWonen inzake de woonruimteverdeling is. Te uitgebreid om alles in dit verslag te melden. De documentatie en informatie over dit belangrijke onderwerp is echter te vinden op de website van PeelrandWonen en de WocoApp.

Daarnaast kan men met vragen altijd terecht bij PeelrandWonen.

Tot slot geeft Anne nog eens duidelijk aan ze bij PeelrandWonen de toewijzingen zo **transparant** en **eerlijk** als mogelijk blijven toepassen.

Directeur-bestuurder.

Ondertussen is **Adrie Tukker** ook gearriveerd. Zij wordt welkom geheten door de voorzitter en neemt enthousiast het woord.

Adrie stelt zich voor en vertelt over haar persoonlijke situatie en ervaringen. Zij zal de komende tijd de lopende zaken regelen bij PeelrandWonen tot er een nieuwe directeur wordt aangesteld. Door haar afkomst voelde Adrie zich aangetrokken tot de relatief kleine corporatie en de kleine gemeenschap. Zij was prettig verrast door het gemoedelijke dorp en de vele activiteiten die er georganiseerd worden.

Na de pauze zal Adrie nog een korte presentatie geven over de lopende projecten en nieuwbouw.

Pauze.

Tijdens de pauze worden er formulieren uitgedeeld waarmee de aanwezigen wordt gevraagd deel te nemen aan een energiequiz.

Energiearmoede.

Presentatie door Anita Govaerts van de woonbond.

Helaas zijn de kosten voor energie nog steeds hoog. Daardoor zijn er veel mensen die problemen hebben met betalen van de soms torenhoge energierekening.

Anita legt uit wat energiearmoede is en welke factoren invloed hebben op de hoogte van de energierekening en welke maatregelen er getroffen kunnen worden om deze zo laag mogelijk te houden. De in te vullen formulieren voor de energiequiz laten zien hoeveel energie er verbruikt wordt door de verschillende huishoudelijke apparaten en het gebruik daarvan. Het is duidelijk dat wij als gebruiker zelf maatregelen kunnen treffen om het energieverbruik zoveel mogelijk te beperken. Maar dit kan niet voorkomen dat er toch nog veel gezinnen betalingsproblemen hebben. De kosten zijn nog altijd veel hoger dan voor de energiecrisis.

Gelukkig zijn er via de verschillende overheden mogelijkheden om hier in tegemoet te komen. De huurtoeslag en de zorgtoeslag zijn hier enkele voorbeelden van. Het prijsplafond zorgt er voor dat een groot gedeelte van het energie verbruik betaalbaar blijft.

Daarnaast bestaat nog steeds de mogelijkheid om een vergoeding aan te vragen voor mensen met een inkomen tot 120% van het minimum.

In de gemeente Boekel zijn nog meer hulpprogramma's die de pijn voor de inwoners wat kunnen verlichten.

Zo kunnen mensen met een inkomen tot 130% van het minimum energietoeslag aanvragen. Er bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van de klusbus.

Men kan oude witgoed apparaten laten vervangen door nieuwe energiezuinige apparaten. Er is de Boekelse cadeaubon. En men kan professionele ondersteuning krijgen voor het zoeken naar oplossingen voor financieel lastige vraagstukken.

Men moet wel zelf deze hulp aanvragen. De mensen van het **dorpsteam** geven hierin ondersteuning en zijn altijd bereidt om samen met de aanvrager ervoor te zorgen dat men optimaal van deze mogelijkheden gebruik kan maken.

Voor de moeilijker te bereiken groepen kan men ook gebruik maken van de informatie die gegeven wordt op ***energie.steffie.nl***

Informatie wordt daar in 6 talen schriftelijk of als gesproken woord gegeven. Ook op de website van PeelrandWonen is de informatie beschikbaar en worden handige tips gegeven om energie te besparen.

Verduurzaming door PeelrandWonen.

Directeur Adrie Tukker legt uit waar PeelrandWonen de nadruk op legt bij het verduurzamen van de woningen. PeelrandWonen wil 60 tot 80 woningen per jaar verduurzamen in de periode 2023 – 2027. De slechtste woningen zijn als eerste aan de beurt. Voornamelijk spouwmuren en daken worden eerst aangepakt, later de rest. Bestaande woningen worden voorlopig nog niet gasloos maar zijn door deze aanpak hierop wel voorbereid. Ook de voordeuren worden indien nodig vervangen tijdens deze werkzaamheden.

PeelrandWonen realiseert woningen in verschillende nieuwbouwprojecten.

Kloosterhof: oplevering september 2023.

Voskuilen: starters, 1-2 persoons. Eind 2023.

Breukzone – Burgt Fase 1: Levensloopbestendige woningen. Start zomer 2023, oplevering maart 2024.

Er vind nog overleg plaats over flexwoningen voor spoedzoekers.

Op de volgende huurdersbijeenkomst in het najaar probeert de huurdersraad Jasper Dijk, projectontwikkelaar bij PeelrandWonen, uit te nodigen.

Hij kan dan duidelijkheid verschaffen over de voortgang van alle projecten en eventuele plannen voor de toekomst.

Tijdens de bijeenkomst zijn al vele van de bij aanvang gestelde vragen beantwoord en verduidelijkt.

- Vanuit Wit Gele Kruispad de vraag wie verantwoordelijk is voor de schoonmaak van de moeilijk bereikbare lichtstraat. Waar mag stroom gevraagd worden om de schoonmaakwerkzaamheden uit te kunnen voeren?

Er komt hier meer duidelijkheid over en er zal contact opgenomen worden met het schoonmaakbedrijf. Ook het aftekenen van onderhoudsbeurten moet beter gebeuren. Huurders zullen persoonlijk benaderd en ingelicht worden over de gemaakte afspraken.

- Men vindt het raar dat er geen lift komt in de nieuwe seniorenwoningen in de Kloosterhof. Een traplift is ook niet overal toe te passen.

Dit is een bewuste keuze geweest van PeelrandWonen. De woningen zijn bedoeld voor de vitale 55+ er. Indien gewenst en nodig kan er later altijd nog een lift gerealiseerd worden.

- Op sommige plekken is het onderhoud van de groenvoorziening en de tuinen slecht. Wie is hier verantwoordelijk voor?

Bewoners worden geacht hun tuinen zelf te onderhouden. Groenvoorziening is voor de gemeente. Er wordt gekeken of er actie vanuit PeelrandWonen nodig en mogelijk is.

- Om langer thuis te kunnen blijven wonen moet een woning soms aangepast worden. Doet PeelrandWonen dat?

PeelrandWonen voert hiervoor geen aanpassingen uit aan woningen. Dit moet via Wmo, (Wet maatschappelijke ondersteuning), aangevraagd worden bij de gemeente.

- Staan er veel mensen uit de omgeving ingeschreven voor een huurwoning bij PeelrandWonen?

Dit aantal is niet erg hoog. Maar het is dus mogelijk dat mensen uit de regio in aanmerking komen voor een huurwoning bij PeelrandWonen. Ook is bij PeelrandWonen niet bekend hoeveel mensen uit Boekel elders ingeschreven staan voor een huurwoning.

- Waarom vraagt PeelrandWonen een vergoeding voor de zonnepanelen op hun woningen? Er zijn woningcorporaties waar dit gratis is.

PeelrandWonen heeft een eigen beleid hierin. De vergoeding die gevraagd wordt weegt niet op tegen het grote voordeel dat de huurders halen uit de opbrengst van de zonnepanelen. PeelrandWonen werkt hierin samen met Wocozon. PeelrandWonen kan het geld wat niet in zonnepanelen geïnvesteerd wordt voor andere doeleinden gebruiken.

Er worden nog vele persoonlijke vragen direct beantwoord door Anita Govaerts, Anne van den Elzen en Adrie Tukker.

Adrie geeft nog eens aan dat we met z'n allen het beste willen voor de huurders van PeelrandWonen. Zij adviseert ook om regelmatig de Woco App en de website van PeelrandWonen te raadplegen. Via de WocoApp en website is informatie beschikbaar over verschillende thema's. Heeft u dan alsnog vragen of is iets niet duidelijk neem dan gerust contact op met de mensen van PeelrandWonen. Zij zullen u zo goed mogelijk helpen en natuurlijk kunt u ook altijd een bezoekje brengen aan het kantoor waar de mensen u te woord kunnen staan.

De huurdersraad geeft nog aan dat zij via werkgroepen meer en directer contact heeft met geïnteresseerde huurders over bepaalde belangrijke thema's. Diegene die zich daarvoor aangemeld hebben zullen binnenkort weer een uitnodiging ontvangen om samen tot goed onderbouwde standpunten te komen die de huurdersraad kan gebruiken bij het overleg met PeelrandWonen en de gemeente.

Voorzitter Ton Constant bedankt iedereen voor hun aanwezigheid en actieve deelname aan deze bijeenkomst.

Namens Huurdersraad Onder de Pannen

Ad van Dooren.

