Overleg Havensteder & De Vogel – 16 april 2024:
Aanwezigen Havensteder: Quint, Ivan, Jordana
Aanwezig De Vogel: Ben, Annemarie, Nick

1. **Voorstelronde:**
    a. Jordana vertelt dat ze de functie van Sabine overneemt, binnenkort zijn er geen managers meer maar twee teamleiders. Zij wordt de teamleider voor 'buurten & wijken', daar vallen de woonconsulenten en wijkbeheerders onder en ook de contacten met de huurdersvereniging.
    b. Ivan is verantwoordelijk voor huisvesting en sociale problematiek in de wijken, daarnaast is hij ook betrokken bij evenementen en dergelijke op financieel gebied.
    c. Quint is de wijkbeheerder van Middelwatering.
    d. Stef, de nieuwe projectleider, zal omstreeks 16:00 uur aansluiten.
    e. Annemarie, Ben en Nick stellen zich ook kort voor.

2. **Leefbaarheid:**
    a. Ben geeft aan dat er vragen zijn omtrent de functiebeschrijving van wijkbeheerder, Quint is momenteel de vijfde wijkbeheerder. Vanuit de huurdersvereniging wordt enige toenadering en communicatie gemist.
    Op het gebied van functioneren, wordt vanuit huurders en bewoners genoemd dat zichtbaarheid wordt gemist.
    Jordana noemt dat eventuele vragen of opmerkingen gemeld moeten worden en Ben geeft aan graag te willen dat het contact geïntensiveerd wordt om korte lijntjes te houden. Vanuit de gemeente wordt de wijk bijvoorbeeld gesplitst omdat Middelwatering nu te groot wordt gevonden. Vanuit de huurders is tijdens de algemene ledenvergadering aangegeven de wijkbeheerder te missen, niet te kennen of niet te zien. Middelwatering staat bekend om de hoeveelheid problematiek in de wijken en woningen, onder andere frustraties, overlast, etc. Jordana noemt dat het belangrijk is dat bewoners elkaar ook aanspreken en de wijkbeheerder inschakelen op het moment dat de bewoners er onderling niet uitkomen. Op een dergelijk moment bemiddelt hij vooral en betrekt hij, indien nodig, de woonconsulent erbij. Het is ook onduidelijk of elke huurder op dit moment € 4,- betaalt voor de wijkbeheerder.
    b. We opperen de suggestie een werkplan te maken omdat we nu ervaren steeds op nul te beginnen. Jordana geeft aan graag deze overleggen te willen plannen om korte lijntjes te houden. Een wekelijks spreekuur zou ook kunnen helpen, hier is wel een locatie voor nodig maar Jordana geeft aan dat deze niet beschikbaar is, zeker niet in tijden van woningnood. De huurdersvereniging mist echter wel huisvesting, op dit moment worden onze eigen faciliteiten gebruikt en is er geen voorziening vanuit Havensteder.
    c. Er is een WUP (wijkuitvoeringsplan), hier kunnen ideeën geopperd worden en suggesties worden gedaan waarna deze gerealiseerd of ingevoerd worden. Na de wisseling van Jeroen naar Quint, missen we terugkoppelingen en wordt er gevoeld dat we niet verder komen. Jordana noemt dat de overdracht goed moet zijn en dat ze ook streven naar continuïteit. Aan het eind van het jaar wordt het plan opgesteld en wordt de input verwerkt. De input betekent niet dat alles meegenomen kan worden, maar tegelijkertijd moet de communicatie wel plaatsvinden als iets niet gebeurt of niet kan.
    d. Jordana noemt de mogelijkheid tot een spreekuur voor de wijk. De Torenhof wordt genoemd als mogelijke locatie, dit is wellicht niet in de wijk zelf maar wel relatief dichtbij. Ben noemt dat het belangrijk is dat de locatie wel in de wijk zelf

zit en dat het voor de huurders ook vreemd zal voelen. Ben noemt dat hij dit dan los zal laten en noemt ook het plan van “Het Vogelnest” wat als centraal sociaal punt in de wijk kan dienen. Alle betrokken partijen, zoals ook de wijkagent, jongerenwerkers of een maatschappelijk werker, kunnen hier gebruik van maken. We zijn van mening dat het weinig zal opleveren, omdat de huurders hier geen gebruik van zullen maken. We merken op dat we steeds meer leden en meer positiviteit krijgen, dat willen we graag zo behouden. Annemarie noemt dat een keet of container op een specifieke plaats prettiger zou zijn, omdat een specifiek punt in de wijk wél zou werken. Jordana noemt dat ze dit graag zou willen overleggen met de gemeente. Op korte termijn komt er een spreekuur en in het begin zal dit in de Torenhof zijn, maar Jordana overlegt met de gemeente wat een andere beschikbare locatie kan zijn. De huurdersvereniging moet een aantal voorstellen doen voor het volgend overleg. Ben is bang dat er geen andere locatie komt.

e. Er is een vraag omtrent toewijzingsbeleid. Er zijn huurders met bepaalde problematiek geplaatst die zorgen voor overlast, voor ons gevoel is er geen spreiding van kwetsbare doelgroepen maar worden deze veelal in de buurt geplaatst. Tevens is er een vraag ontstaan wat er gebeurt wanneer een eengezinswoning vrijkomt: wordt deze verkocht, wordt deze opnieuw sociaal verhuurd of stijgt de huur bijvoorbeeld tot boven de liberalisatiegrens?
f. De woningen met schimmelvorming worden benoemd, met name vanwege hetgeen wordt gezegd en gedaan vóórdat er aandacht aan wordt besteed vanuit de media. De betreffende huurder geeft aan dat Havensteder heeft gezegd dat zij er zelf verantwoordelijk voor is dat haar huis leeg komt te staan zodat er werkzaamheden plaats kunnen vinden. Dit valt op dit moment niet goed, want het zou ook op haar kosten moeten. Ze is niet bij machte om dit zelf te doen, ze heeft gevraagd of de huurdersvereniging iets kan betekenen.

3. Overleggen & agendapunten:

a. We hebben gemerkt dat vertegenwoordigers vanuit Havensteder geen notulen of aantekeningen hebben gemaakt. Onze voormalige projectleider Patrick, heeft afspraken en dergelijke bijvoorbeeld niet vastgelegd maar wel toezeggingen gedaan. Ook hierdoor starten we vaker op nul.
b. Jordana noemt dat het wenselijk is om vóór een overleg agendapunten door te geven, van beide kanten.

4. Onderhoud & renovatie:

a. Ben noemt dat er bij de renovatie op dit moment vrij veel mis lijkt te gaan. Deze punten worden besproken met de vertegenwoordigers vanuit SW en de externe opzichter, deze lijken echter niet altijd serieus te worden genomen.
b. Er is vrij veel ontevredenheid omtrent toezeggingen die zijn gedaan door Patrick, want deze zijn niet op papier vastgelegd. Hierdoor worden deze nu niet gerealiseerd.
c. Ben heeft de resultaten opgevraagd naar aanleiding van het hitteonderzoek, deze heeft hij nog niet gekregen. Stef vraagt of deze ook naar hem gestuurd kunnen worden.
d. Annemarie vraagt naar de mogelijkheid om vanuit Havensteder screens te laten plaatsen en dit af te betalen door middel van een kleine huurverhoging. Dit specifieke beleid is op dit moment niet bekend, maar kan worden onderzocht.
e. Jordana vraagt naar problematiek/onderhoudsgebreken die op dit moment nog niet worden opgepakt of verholpen, Ben noemt onder andere de liften. Deze zijn

aan vervanging toe. Ook de verlichting in de liftschachten moet vervangen worden.

f. Het is belangrijk dat huurders meldingen blijven doen op het moment dat er gebreken zijn, op dit moment zijn de huurders moe van het melden omdat ervaringen uit het verleden niet positief waren. Jordana benoemt dat het telefonisch contact nu soepeler verloopt en de wachttijden zijn een stuk korter. Daarnaast kan ook gebruik worden gemaakt van het contactformulier op de site van Havensteder.
g. De verwachting is dat de huidige renovatie in juni 2024 zal worden afgerond, zoals het er nu naar uitziet zal dit wel met een groot aantal opleverpunten zijn.
h. Vanuit de huurders is de vraag gekomen welke firma/welke contractpartner er is voor welk project omtrent de verwarmingsinstallaties. Zo zijn er bijvoorbeeld drie verschillende partijen bij betrokken, maar er lijkt geen helderheid te zijn bij Havensteder en de contractpartners, waardoor de huurders nu ongemak ervaren. De betreffende huurder in deze heeft er last van dat de verwarmingsbuizen warm worden terwijl het in huis al relatief warm wordt, het wordt dus een onaangenaam warme temperatuur.