



# Jaarverslag 2018

van

huurdersorganisatie

Slim Wonen

## **Inhoudsopgave**

- 1 Samenstelling algemeen bestuur
- 2 Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2018
- 3 Werkgroep bewonerscommissies Sliedrecht en Molenwaard
- 4 Werkgroep communicatie
- 5 Werkgroep website en social media
- 6 Werkgroep huuradvies/huurbeleid
- 7 Digitalisering en automatisering
- 8 PALT
- 9 Werkgroep duurzaamheid
- 10 Werkgroep visitatie
- 11 Werkgroep participeren Sliedrecht

Colofon

## 1 Samenstelling bestuur

Samenstelling van het bestuur in 2018:

### Dagelijks bestuur

Voorzitter: Dhr. G. Kraaijeveld  
Secretaris: Mw. N. 't Jong  
Penningmeester: Dhr. K. Redelijkheid  
2<sup>e</sup> Penningmeester: Dhr. G. Elkhuisen

### Algemeen bestuur

Dhr. K. Blijenberg  
Mw. A. van Campen  
Mw. D. Korevaar  
Dhr. K. de Zanger  
Dhr. E. Boot

Werkgroep bewonerscommissie Sliedrecht	Dhr. G. Kraaijeveld Mw. A. van Campen Mw. D. Korevaar
Werkgroep bewonerscommissie Molenwaard	Dhr. G. Elkhuisen Dhr. E. Boot
Werkgroep communicatie	Mw. N. 't Jong Mw. D. Korevaar
Werkgroep website en social media	Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. Redelijkheid
Werkgroep huuradvies en huurbeleid	Dhr. G. Elkhuisen Dhr. K. de Zanger Dhr. K. Blijenberg
Werkgroep digitalisering	Dhr. K. Redelijkheid Dhr. K. de Zanger
Werkgroep PALT	Dhr. K. Blijenberg Dhr. K. de Zanger Dhr. K. Redelijkheid
Werkgroep duurzaamheid	Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. de Zanger
Werkgroep visitatie	Dhr. G. Elkhuisen Res. Dhr. G. Kraaijeveld
Werkgroep participeren Sliedrecht	Dhr. G. Kraaijeveld Mw. A. van Campen

## **2. Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2018**

Het Algemeen Bestuur van Slim Wonen heeft 9 keer vergaderd in 2018. Deze vergaderingen vonden plaats in de Lockhorst te Sliedrecht op: 24 januari, 7 maart, 11 april, 30 mei, 11 juli, 5 september, 26 september, 7 november en 12 december.

In de vergadering van 24 januari werd gemeld dat de kascontrole heeft plaatsgevonden en in orde is bevonden. De leden van Slim Wonen gaven aan van plan te zijn om hun kennis goed op peil te houden door een aantal cursussen in te plannen. Met name het onderwerp duurzaamheid zal in de toekomst steeds belangrijker worden. De kosten hiervoor zullen worden opgenomen in de begroting. We hebben in deze vergadering ook een officiële adviesaanvraag over het huurbeleid besproken. Het achterstallig onderhoud in een aantal woningen is ook aan de orde geweest. Deze situatie zou nogmaals naar voren gebracht worden in het regulier overleg met Tablis Wonen.

Twee leden van de Raad van Commissarissen van Tablis Wonen waren te gast op de vergadering van 8 maart, te weten Dhr. Rogier Boxman en Dhr. Rob Lievaart. De volgende onderwerpen zijn tijdens hun bezoek aan de orde gekomen: huurdersparticipatie in bewonerscommissies, de reorganisatie bij Tablis Wonen, het aanstellen van een externe controller bij een woningcorporatie, het verhogen van de tevredenheid bij huurders, energieneutraliteit, scheefwoning, de begroting voor onderhoud en het eventueel bouwen "over de spoorlijn".

Op 4 april hebben we Egbert Boot welkom geheten, een nieuw lid van Slim Wonen. Hij heeft aangegeven de werkgroep Molenwaard te willen versterken. Zijn belangstelling gaat uit naar het onderwerp huren in het algemeen en alle aspecten die daarbij komen kijken in de complexe wereld met woningcorporaties. Te gast in deze vergadering was Mw. Gea Eichelsheim (Tablis Wonen) die ons bij heeft gepraat over de klachtenafhandeling bij Tablis Wonen, de AVG ("Wet bescherming persoonsgegevens") en het beschermen van mogelijke datalekken, de afrekening van servicekosten en het passend toewijzen. Ook de jaarrekening en de begroting voor 2019 zijn besproken. Meerdere aspecten van de Warmtewet zijn ook aan de orde gekomen.

Mw. Joyce Lelivelt was te gast in de vergadering van 30 mei van Slim Wonen. Zij heeft ons bijgepraat over het klanttevredenheid onderzoek dat uitgevoerd is door het KHW (instituut dat tevredenheid van huurders meet op een aantal

onderdelen). In het beleidsplan staat de doelstelling: de tevredenheid nagaan van nieuwe huurders, reparatieverzoeken en vertrokken huurders. Er worden verdiepingssessies georganiseerd om de cijfers van KWH te bespreken. Er komt ook een luisterpanel in oktober en januari. Hierbij is het doel om heel goed te luisteren naar de ervaringen van huurders. Het proces bij reparaties behoeft nog verbetering. De interne en externe communicatie is ook nog niet optimaal en de reactiesnelheid is te laag. De dienstverlening bij Tablis Wonen is ook onvoldoende en er komt een inwerk-schema waarbij meekijken in de praktijk belangrijk is.

Op de vergadering van 11 juli was Mw. Miranda van Loo te gast, woonconsulente bij Tablis Wonen. Zij is belast met renovatietrajecten, incasso's (huurachterstanden), leefbaarheid en communicatie naar bewoners (waarbij maatwerk een belangrijk aspect is). We hebben met haar uitgebreid van gedachten gewisseld over deze onderwerpen.

Op 5 september hadden we wederom een gast in de vergadering, Mw. Suzanne Schuitemaker van de Woonbond. We hebben met haar van gedachten gewisseld over het bewonerscomité Staatsliedenbuurt, een geschil over de servicekosten en het inschakelen van de klachtencommissie om deze zaak op te lossen. We hebben ook gesproken over de regionale vergaderingen van de Woonbond, de warmtewet en duurzaamheid.

In september zou in Sliedrecht het "Kom erbij" festival gehouden worden waar ook Slim Wonen acte de présence wilde geven. We willen hiermee wat meer bekendheid geven aan Slim Wonen met een kraam, een grote vlag, flyers en enquêteformulieren. Hiermee willen we nagaan wat mensen van ons verwachten en hierop anticiperen in ons jaarplan.

Op 26 september hebben we alle lopende zaken van de werkgroepen besproken. Ook is de onderhoudsbegroting besproken. Tablis Wonen is van plan om soepeler te gaan begroten. Er zal meer uitbesteed worden aan derden. Slim Wonen vroeg zich af of voor de uitvoering hiervan een controle ingebouwd is (of moet worden). De denkwijze over de onderhoudsbegroting is wel verbeterd (meer tailor-made). Ook is in deze vergadering de actualisatie van de portefeuille strategie besproken. Grote verschillen in huur zijn niet duidelijk te zien in het document. Dit zal in de financiële begroting meegenomen worden. De belangen van de huurders staan voorop, dus het is belangrijk om hierbij kritisch te blijven.

In de vergadering van 7 november waren 2 leden van de Raad van Commissarissen van Tablis Wonen aanwezig, te weten Dhr. J. van Leeuwen en Mw. D. van Wezel. We hebben met hen de volgende onderwerpen besproken: voortgang reorganisatie, digitalisering, duurzaamheid, (niet altijd adequate) communicatie, bewonerscommissies en de samenwerking met de

manager wonen en woonconsulenten. Ook het visitatierapport, de bouw van sociale huurwoningen en prestatieafspraken met de gemeente zijn aan de orde gekomen. Dhr. P. Kroon van Tablis Wonen kwam in de vergadering om wat meer te vertellen over de adviesaanvraag vrije toewijzingsruimte. In de woningwet worden de termen "regulier toewijzen" en "passend toewijzen" genoemd (recht op huurtoeslag). Passend toewijzen is een wettelijke plicht. Woningcorporaties moeten vanaf 2016 bij het toewijzen van sociale huurwoningen voldoen aan de nieuwe passendheidsnorm. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen terecht komen. Dit wordt 'passend toewijzen' genoemd. De regel is nu nog 10-18-10. Dit wil zeggen dat 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen toegewezen wordt aan huurders met een laag inkomen, 10% van de woningen wordt toegewezen aan huurders met een middeninkomen en de andere 10% kan vrij toegewezen worden. De adviesaanvraag over de afrekening van Techem is ook besproken alsmede de begroting van Tablis Wonen.

In de laatste vergadering van 2018, op 12 december, was Dhr. J. Verheijden van de bewonerscommissie de Rivieren te gast. Hij gaf aan dat er communicatieproblemen waren met Tablis Wonen richting de bewonerscommissies. Hij benadrukt dat veel bewonerscommissies niet op de hoogte zijn van het bestaan van Slim Wonen. Wij zijn van mening dat er genoeg gedaan is vanuit Slim Wonen om de bekendheid te vergroten, maar blijktbaar heeft dat nog niet zijn vruchten afgeworpen. We zullen de aangegeven punten bespreken in het regulier overleg met Tablis Wonen.

### **3. Werkgroep bewonerscommissies Sliedrecht en Molenwaard**

#### **Sliedrecht**

Begin 2018 is er een begin gemaakt met het opstellen van een draaiboek/handleiding voor bewonerscommissies. Ook het reglement zou wellicht nog aangepast moeten worden. We hebben als doelstelling om regelmatig avonden voor bewonerscommissies te organiseren en bewoners te enthousiasmeren om zich in te zetten voor de wijk waarin ze wonen.

Huurdersparticipatie staat hoog in het vaandel bij Tablis Wonen maar het is moeilijk om mensen langdurig te werven voor de bewonerscommissies. In bepaalde wijken in Sliedrecht waar een bepaald project loopt, wordt vaak de bewonerscommissie wat actiever voor de duur van het project. Daarna heffen ze zichzelf vaak weer op.

Bij sommige bewonerscommissies heerst onvrede, die ook aangegeven is in een aantal brieven aan Tablis Wonen (bijv. over onderhoud van gebouwen).

Bewoners voelen zich niet gehoord. De woonconsulenten bij Tablis Wonen zijn hiervan inmiddels op de hoogte gesteld. Er komt geen antwoord of onvoldoende feedback op vragen en klachten. Als er een klachtenformulier wordt ingevuld, dan komt daar geen reactie op. Dit helpt ook niet bij de motivatie bij het opzetten van bewonerscommissies.

In september waren er genoeg mensen bij elkaar gevonden in de Valkhof om een bewonerscommissie te vormen. Er is een bijeenkomst gehouden en zij zouden ook nog met Dhr. Ed Jonkers van Tablis Wonen in gesprek gaan. Het gaat deze bewonerscommissie voornamelijk om veiligheid, sociale cohesie en leefbaarheid in de wijk.

## **Molenwaard**

Commissie Molenwaard heeft ook regelmatig contact onderhouden met andere woningcorporaties, zoals in januari met Woongaard. Het is lastig om iedereen te bereiken in Molenwaard omdat er 7 kernen zijn. Bij de bijeenkomsten van bewonerscommissies is de opkomst helaas laag. De naam Molenwaard wordt gewijzigd in Molenlanden.

In Bleskensgraaf was er op 30 april een bewonersavond over het renovatieproject. Dhr. Gerard Elkhuisen en Dhr. Boot hebben deze avond bijgewoond. Er is een verslag gemaakt van het regulier overleg met de gemeente Molenwaard.

In mei was er een vergadering met de wethouders en de corporatie over duurzaamheid. In november stond de volgende vergadering gepland. Ze zijn ook nog een keer bijeengekomen over een renovatieproject met bewonerscommissies.

Op 31 oktober is er een bijeenkomst gehouden die ook vermeld stond in het bewonersblad van half oktober. Wij hebben ook een uitnodiging ontvangen via Molenlanden/Giessenlanden voor een kennismaking met een aantal gemeenteleden uit Sliedrecht begin oktober, maar deze bijeenkomst werd verzet naar 31 oktober (met huurdersorganisatie, bewonerscommissie en woningcorporatie). Er is toen doorgegeven dat deze datum niet mogelijk was vanwege bovengenoemde bijeenkomst. Er is voorgesteld om een nieuwe afspraak te maken met Dhr. Gerard Elkhuisen en Dhr. Egbert Boot. Per 2019 zal de werkgroep Molenwaard opgeheven worden.

## **4. Werkgroep Communicatie**

In januari werd SliM Wonen uitgenodigd door een journalist voor een gesprek met het Kompas. Het is van belang dat SliM Wonen regelmatig communiceert over onderwerpen waar de huurdersvereniging SliM Wonen mee bezig is om

de belangen van de huurders te beschermen. Communicatie naar onze doelgroep is daarom ook een steeds terugkerend punt op de agenda. De werkgroep heeft met Mw. Ellen van Loon van Tablis Wonen gesproken over het bewonersblad. We wilden graag een artikel plaatsen over SliM Wonen en een foto om meer bekendheid te geven aan de huurders. Aan het einde van het jaar kunnen we concluderen dat we toch nog meer in de plaatselijke krant moeten plaatsen over SliM Wonen omdat onze naamsbekendheid nog onvoldoende lijkt.

## **5. Werkgroep website en social media**

### **Website**

De doelstelling van SliM Wonen berust op het behartigen van de belangen van alle huurders van Tablis Wonen in Sliedrecht en Molenwaard. Zo heeft de huurdersorganisatie o.a. recht op informatie van de verhuurder over bijvoorbeeld woongelegenheden en beleid inzake huurprijzen, het toewijzingsbeleid en alle andere zaken die reëel gesproken van belang voor de huurder zijn. Tevens heeft de huurdersorganisatie recht op het geven van advies over deze zaken. Deze adviezen kunnen in meer of mindere mate dwingend worden afgegeven. De "zwaarte" van zo'n advies staat omschreven in de Samenwerkingsovereenkomst. Om de huurders te informeren is het van belang om regelmatig nieuwe informatie op de website te plaatsen en actualiteiten onder de aandacht te brengen. Zo zijn het afgelopen jaar bijvoorbeeld berichten geplaatst over de huurverlaging, de PALT-afspraken voor Sliedrecht en Molenwaard, de huurprijzen, het "Kom erbij" festival en het jaarplan. Het jaarplan is in april op de website gezet, alsmede het advies over het verkoopbeleid.

### **Facebook**

We hebben ons het afgelopen jaar gerealiseerd dat het bijhouden van een pagina op Facebook veel tijd kost. Het is belangrijk om regelmatig berichten te plaatsen zodat mensen een opmerking kunnen plaatsen en er zo een discussie op gang gebracht kan worden. Dit betekent echter dat er dan ook wel iemand moet zijn die (bijna) dagelijks op de gemaakte opmerkingen reageert. Dit is in de praktijk lastig. We hebben er in 2018 voor gekozen om voorrang te geven aan de website en daarop regelmatig berichten te plaatsen. Hierbij missen we echter de directe communicatie met onze doelgroep. We zijn nog steeds van plan om de Facebookpagina uit te gaan bouwen.



## **6. Werkgroep huuradvies/huurbeleid**

In het najaarsoverleg zou nagevraagd worden wat de effecten zijn geweest van de wijzigingen (percentage van scheefwoners). In de huurwijzer staat nu een tabel voor 2018.

In mei is er een adviesaanvraag besproken over de zienswijze verkoopbeleid van de gemeente Sliedrecht. Wij zijn niet optimaal bij dit proces betrokken als huurdersorganisatie. Het Drechtstedenbestuur wil de bouw van het aantal huurwoningen stopzetten, terwijl ze wel 25.000 koopwoningen willen realiseren. De discussie hierover dient gevoerd te worden met de gemeente, woningcorporatie én de huurdersvereniging.

In mei hebben we ook een adviesaanvraag begrotingskader 2019 ontvangen. In principe stonden we positief tegenover dit advies.

Na 1 juli ging de nieuwe huur in. Hierover is al een brief ontvangen.

Ons advies werd nogmaals gevraagd bij een adviesaanvraag. Dit ging over Techem en de methode van afrekening. Er komt een ander afrekeningssysteem (voor het plaatsen van een andere warmteunit en een gezamenlijke warmtevoorziening). Hierbij zouden we graag alle betrokken partijen spreken, waaronder de bewonerscommissies.

In september moesten we antwoord geven op deze adviesaanvraag. Toen hebben we ook een uitgebreide discussie gevoerd over scheefwoners. De toenmalige coalitie wilde de huurprijs verhogen tot maximaal € 710,- voor scheefwoners. Er zijn echter geen andere huurwoningen voor mensen die meer verdienen dan € 41.000,- per jaar. We zullen de vinger aan de pols houden en Dhr. Philip Kroon van Tablis Wonen een mail sturen om te vragen wanneer gesprekken hierover plaatsvinden.

## **7. Digitalisering en automatisering**

Digitalisering en automatisering zijn onderwerpen die steeds belangrijker worden in de maatschappij. Toch is het nog steeds zo dat niet iedereen een computer of mobiele telefoon heeft, ook al wordt deze groep wel steeds kleiner. Tablis Wonen probeert te bezuinigen door de processen rondom digitalisering en automatisering steeds meer te stroomlijnen.

Een extern bedrijf gaat de digitalisering voor Tablis Wonen in gang zetten. Zij hebben hiertoe een pakket aangekocht. Dit heeft enige vertraging opgelopen omdat naast de reorganisatie van Tablis Wonen dit externe bedrijf ook een reorganisatie heeft ondergaan. Er zal een klantenportaal worden opgezet. Stapsgewijs zal alles omgezet worden naar een digitale omgeving. Het is hierbij belangrijk dat vragen van de huurder goed en snel beantwoord

worden. Het digitaliseringsproces verloopt nog niet soepel. Niet elke e-mail of brief wordt goed ontvangen en beantwoord. Men is met een klantenportaal bezig waar je op bepaalde trefwoorden kunt zoeken. Bij een klacht moeten alle desbetreffende partijen via het systeem opgeroepen worden om een bepaalde actie uit te voeren. Slim Wonen is van mening dat het volgen van deze processen belangrijk is en dat we hierbij steeds de vinger aan de pols moeten houden om alle belangen van de huurders goed te behartigen.

## **8. PALT**

### **Prestatie Afspraken Lange Termijn (PALT)**

In regionaal Drechtsteden verband zijn er PALT gemaakt voor de periode 2015 -2020. Het is wettelijk verplicht dat PALT worden overlegd met, en ondertekend door, 3 partijen nl. de gemeente, de woningbouwcorporatie en haar officieel huurdersoverlegorgaan = Slim Wonen.

Het document handelt over:

- \*Samenwerking & Procesafspraken
- \*Sociale Woningvoorraad
- \*Leefbaar & Betaalbaar
- \*Kwaliteit & Betaalbaarheid
- \*Sociaal Domein
- \*Financiële spelregels

De bedoeling is dat het programma jaarlijks wordt herijkt en dat er daarvan afgeleid per gemeente een PALT-jaardocument wordt opgesteld, dat door de 3 plaatselijke onderhandelaars ondertekend aan de minister wordt voorgelegd. Regionaal werd elk jaar beginnend in het eerste kwartaal geëvalueerd en afgestemd en daaropvolgend werd het komende jaar voorbereid in werkgroep bijeenkomsten en bestuurlijke vaststellingen. Onze PALT-werkgroep nam hier volledig aan deel.

Er waren in dat Drechtsteden verband ook 3 gemengde werkgroepen opgericht op het gebied van sociale huurvoorwaarden, vormen van beschermd wonen en energie. Aan deze laatste neemt namens het GOHD ons werkgroep lid Kees de Zanger deel.

Van belang vonden wij ook de kwartaalrapportage van Woonkeus. Daaruit halen we o.a. het gemiddeld aantal nodige punten, de inschrijftijd, zoektijd, aantal reacties enz. en dat over de soorten en klassen woningen.

In 2017 is er door het Drechtsteden bestuur een Woningvisie aangenomen,

die nog steeds niet, net als in de meeste gemeenteraden door de Sliedrechtse Raad is vastgesteld. Desondanks gaat de gemeente bij de PALT-onderhandelingen uit van die Drechtsteden Woonvisie. Een belangrijk punt daarin is dat tot 2030 Drechtsteden 25.000 woningen wil bouwen en dan vooral in de duurere koopsector voor hoogopgeleide mensen, liefst nabij vervoersknooppunten zoals snelwegen, rivieren en stations. De sociale huursector wordt bevroren op het aantal per 01-01-2016. Er kan alleen nog uitgewisseld worden: sloop in de ene gemeente kan bouw in een andere betekenen. Dit alles kwam zonder overleg of informatie als donderslag bij corporaties en huurders, die tot nu toe tevergeefs protesteerden en wel de noodzaak tot bijbouwen aantoonde. In het verslagjaar 2018 is er in Dordrecht in het voorjaar nog een Drechtsteden PALT werkgroepvergadering geweest waar via een rapportage uit Woonkeus de noodzaak tot meer sociale huurwoningen, zeker bepaalde categorieën, werd aangetoond. Daar werd ook meegedeeld dat na de gemeenteraadsverkiezingen, op het gebied van Wonen in geen enkele van de 7 gemeenten, noch het Drechtstedenbestuur, de portefeuillehouder, noch de beleidsambtenaren zal terugkeren. Het is gebleken, dat ook nog na langdurige Collegeonderhandelingen 2018 als een verloren jaar kan worden beschouwd.

Onze PALT werkgroep was in mei in Zwijndrecht aanwezig bij het overleg tussen huurders en de oud portefeuillehouders Dhr. Tanis en Dhr. Kamsteeg van de Drechtsteden. Die wilden achteraf nog goed maken dat ze bij de besluitvorming van de Woonvisie de PALT-partners niet hadden betrokken en het Rigo rapport deels terzijde gelegd. Het veranderde echter niets aan hun besluit.

De PALT werkgroep van Slim Wonen voor Sliedrecht\Drechtsteden bestaat uit Dhr. Kees de Zanger, die in het najaar namens GOHD met de regionale energie werkgroep vergaderde over duurzaamheid beleid, Dhr. Kor Blijenberg en als reserve Dhr. Klaas Redelijkheid.

In Molenwaard/-landen wordt PALT overleg gevoerd door Dhr. Gerard Elkhuisen en Dhr. Egbert Boot (zij houden zich bezig met organisatie, beleid en tijd). Voorzitter Dhr. Gerard Kraaijeveld woonde in beide gevallen de laatste bijeenkomst ter ondertekening bij.

Sliedrecht heeft in het najaar 5x met Tablis en gemeente overlegd en onderhandeld om tot Sliedrechtse PALT 2019 te komen. Een keer is er met Dhr. Philip Kroon en Mw. Elisabeth Molenaar van Tablis nog vooroverleg geweest over hun bod.

In maart is er een overleg geweest met Tablis en gemeente over het door Tablis gewijzigde voorstel Verkoopbeleid. Dit vanwege het besluit in de

Drechtsteden om geen sociale huurwoningen meer toe te voegen. De gemeente heeft later per brief ongewoon fel het voorstel afgewezen. Slim Wonen heeft daarop per brief gemeld Tablis te ondersteunen en excuses geëist voor het verwijt aan Tablis dat men het plaatselijk volkshuisvestingsbeleid minacht, tegenwerkt. Hoewel bij herhaling beloofd, is er nog steeds niet gereageerd.

Vanwege het dreigende mislukte jaar hebben de Corporaties in de Drechtsteden een gezamenlijk bod uitgebracht. Wij waren van mening, net als de andere GOHD leden, dat dit weinig concreet en algemeen was en er ook niets in terug te vinden was over ons gezamenlijke afwijzing van het standstill principe sociale huurwoningen. Onze werkgroep heeft daartoe overlegd met de Tablis directeur. Dit heeft niet tot verbetering geleid. Onze werkgroep heeft ook nog meegesproken met Tablis over een nota Aangepaste Portefeuillestrategie. In de eerste nota werd aangetoond dat er uitgaande van het huidige aantal, nog tot 2030 400 sociale huurwoningen extra nodig zijn. In de aangepaste nota legt Tablis zich erbij neer, dat vanwege het (niet) handelen van de overheid de eerstkomende 5 jaren van toename geen sprake zal zijn. Zelfs alvast plannen maken kreeg Slim Wonen niet voor elkaar. En als je daar pas over 5 jaar mee zou gaan beginnen, mag men blij zijn als er in 2030 bijv. een sleutel voor een nieuwe jongerenhuisvesting uitgereikt kan worden aan iemand die nu nog op de middelbare school zit. In feite is er een beleidsarm PALT 2019 gekomen, waarin Slim Wonen laat optekenen het niet met de gemeente eens te zijn wat aantallen betreft. Tablis zwijgt hierover. We komen overeen, dat er een dorpsbrede Woonconferentie over Woonvisie in Sliedrecht komt. PALT Sliedrecht 2019 is op onze website terug te vinden.

### **Gemeenschappelijk overleg huurders Drechtsteden = GOHD**

Intussen is dit jaar het GOHD heropgericht.

Slim Wonen vond deelname belangrijk gezien de praktijk van gezamenlijk optrekken in het PALT met werkgroepen. Dit stond, zoals hiervoor genoemd, het afgelopen jaar ongeveer stil. We hebben 4 maal in Dordt bij Trivire vergaderd en de tijd besteed om de club bestuurlijk in te richten, terwijl we de laatste 2x elkaar informeerden en adviseerden over de plaatselijke PALT-onderhandelingen.

Verschillende gemeenten gaan inmiddels al of niet gedeeltelijk met eigen Woonvisie aan de slag zoals Dordrecht en Hendrik Ido Ambacht. In Zwijndrecht is bijv. eind december PALT nog steeds niet ondertekend en dus naar de minister. De Sliedrechtse wethouder Wonen, Dhr. Ton Spek, beroept zich wel op de Woonvisie Drechtsteden, terwijl de Sliedrechtse versie nog steeds niet in de Raad is geweest.

De deelnemers aan de PALT-werkgroep Dhr. Kor Blijenberg, Dhr. Kees de Zanger en reserve Dhr. Klaas Redelijkheid nemen deel in het GOHD.

## **9. Werkgroep duurzaamheid**

Een van de onderwerpen die meerdere malen besproken werd in de werkgroep duurzaamheid dit jaar waren de zonnepanelen. Vraag hierbij was wie deze zonnepanelen gaat aanbrengen en waar en hoe zaken geregeld worden m.b.t. de opbrengst. Tablis Wonen is intern bezig met het opstellen van het duurzaamheidsbeleid (gasloos). Het jaar 2030 blijkt niet haalbaar. Voor 1 mei moet er bij Aedes een routekaart aangeleverd worden met een planning tot 2050. Er zijn 4 scenario's die ongeveer 75 mio Euro gaan kosten. Het plan is om zonnepanelen te plaatsen en woningen beter te isoleren. Er zal een PVE (pakket van eisen) opgesteld worden bij nieuwbouw en renovaties. Er is een cursus over duurzaamheid is gegeven. Tablis Wonen was daar ook mee bezig. We willen hierover een overleg inplannen met Dhr. Philip Kroon om nieuwe ontwikkelingen te bespreken. Tijdens dit overleg kan ook besproken worden welke projecten er nog meer lopen.

In december hebben we het gasverbruik en de labels die daaraan gekoppeld zijn besproken. De Energie Prestatie Vergoeding (EPV) kan wel in de servicekosten verwerkt worden. Men krijgt dan maximaal 50% van de besparing terug. In Molenwaard komt overigens geen warmtenet. Een warmtepomp kan eigenlijk alleen maar goed functioneren in nieuwbouw. Het bleek in december dat de zonnepanelen in het duurzaamheidsbeleid even on hold waren gezet. Er zijn wel wat ad hoc projecten opgestart wat betreft zonnepanelen. Er zijn nog veel oppervlakken waarop zonnepanelen geplaatst kunnen worden. Men denkt erover om een werkgroep op te richten voor zonnepanelen. Opbrengsten moeten dan gemiddeld worden en terecht komen bij de huurders op wiens dak zonnepanelen liggen. Het is ook een optie om zonnepanelen te huren. Er is overwogen om met een lokale bank te overleggen of zij de zonnepanelen willen gaan beheren. Er zal nader overleg komen hierover.

## **10. Werkgroep visitatie**

We hebben Tablis Wonen gevraagd om een verslag van de visitatie en zouden wachten op de uitnodiging van de huurdersorganisatie. Voor 1 juni moesten de belanghouders bekend zijn. In mei heeft er een visitatie plaatsgevonden waarbij Dhr. G. Kraaijeveld en Dhr. G. Elkhuisen aanwezig waren. Er waren overigens een groot aantal partijen aanwezig, o.a. 2 wethouders vanuit

Molenwaard, stichting Welzijn etc. De visitatie vindt een keer in de 4 jaar plaats. Enige tijd later hebben we een uitgebreid rapport ontvangen over de visitatie. Dit rapport is per pagina door ons doorgenomen. Het definitieve rapport zou rond eind augustus gepubliceerd worden. Uit dit rapport bleek dat er meer aandacht moest komen in sommige wijken rondom het onderwerp leefbaarheid. Er moeten ook meer bewonerscommissies opgezet worden. Jammer genoeg is het aantal huismeesters drastisch verminderd. Zij functioneren als ogen en oren in de wijk en kunnen een duidelijke signaalfunctie hebben.

## **11. Werkgroep participeren Sliedrecht**

Eind 2018 is besproken dat er een traject opgestart wordt om de kijken hoe de participatie het beste ingevuld kan worden. Er komt een stappenplan dat waarschijnlijk "opstaan en opvallen" gaat heten. Slim Wonen gaat samen met Tablis Wonen en opstaan en opvallen (trainingsburo) kijken om meer handvatten te krijgen om meer mensen te enthousiasmeren om te participeren in hun wijk.

De Woonbond gaat hiertoe ook nog zaken schriftelijk vastleggen. Het is belangrijk om te participeren op de eisen van je type bewoners (jongeren, ouderen). Het is niet de bedoeling om alleen maar te klagen in de bewonerscommissies. Het is de bedoeling dat iedereen breder gaat participeren, d.w.z. een actievere rol gaan spelen (bv. door iets te organiseren). Leefbaarheid en zorg in de wijk moeten hierbij meegenomen worden. Woningcorporaties en bewoners moeten samen kijken naar de mogelijkheden.

### **Colofon**

Jaarverslag 2018

Opgesteld in maart 2019

Dit jaarverslag is ook na te lezen op de website van Slim Wonen

**<http://www.slimwonen.eu>**