



# HUURDERSRAAD

Maarn - Maarsbergen

## Huurdersbijeenkomst

21 september 2023

# Programma



1. Doel van de avond
2. Voorstelrondje
3. Uitleg proces toekomst Wbv Maarn en rol Huurdersraad en ALV
4. Uitkomsten enquête
5. Vervolg
6. Afronding

# Doel van de avond



- Aanleiding is onderzoek naar fusie Wbv Maarn
- Rol Huurdersraad is om instemming te verlenen
- Daarbij is het goed om te weten wat huurders belangrijk vinden
- Enquête geeft inzicht
- Resultaten bespreken en eventueel aanvullen
- Onze rol bespreken
  
- Wilma van der Veen adviseert de Huurdersraad en is vanavond gespreksleider

# Voorstellen

Huurdersraad:

- Guy Stanworth
- Esmeralda Lopez
- Jan Willem Nijland

Adviseur :

- Wilma van der Veen

## Wie bent u?

Graag uw naam en....

Hoe lang huurt u al een woning van Wbv Maarn?

# Proces Wbv Maarn



- Wbv Maarn onderzoekt fusie met andere corporatie.
- Doel is de toekomst van de sociale huur te verzekeren in Maarn en Maarsbergen: onderhoud, verduurzaming, nieuwbouw, redelijke huurprijs
- Gesprekken met drie corporaties die werkzaam zijn in Zuidoost-Utrecht
- Twee daarvan hebben een uitgebreide vragenlijst beantwoord
- Op basis van de beantwoording maakt de bestuurder een keuze
- Deze legt hij voor aan de RvC

# Proces Huurdersraad en ALV



- Om te kunnen fuseren moet Wbv Maarn eerst een stichting worden
- Daar gaat de Algemene Ledenvergadering (ALV) over
- De ALV moet ook instemmen met de fusie
- De ALV vertegenwoordigt alleen de leden van Wbv Maarn (ca 60)

Daarna worden er plannen gemaakt voor de nieuw te vormen corporatie (Wbv Maarn en haar fusiepartner)

- De wet vereist dat de Huurdersraad instemt met de fusie
- Daarvoor beoordeelt de Huurdersraad de plannen van de nieuwe corporatie
- Bij die overweging neemt de Huurdersraad uw inbreng mee
- De Huurdersraad vertegenwoordigt alle huurders

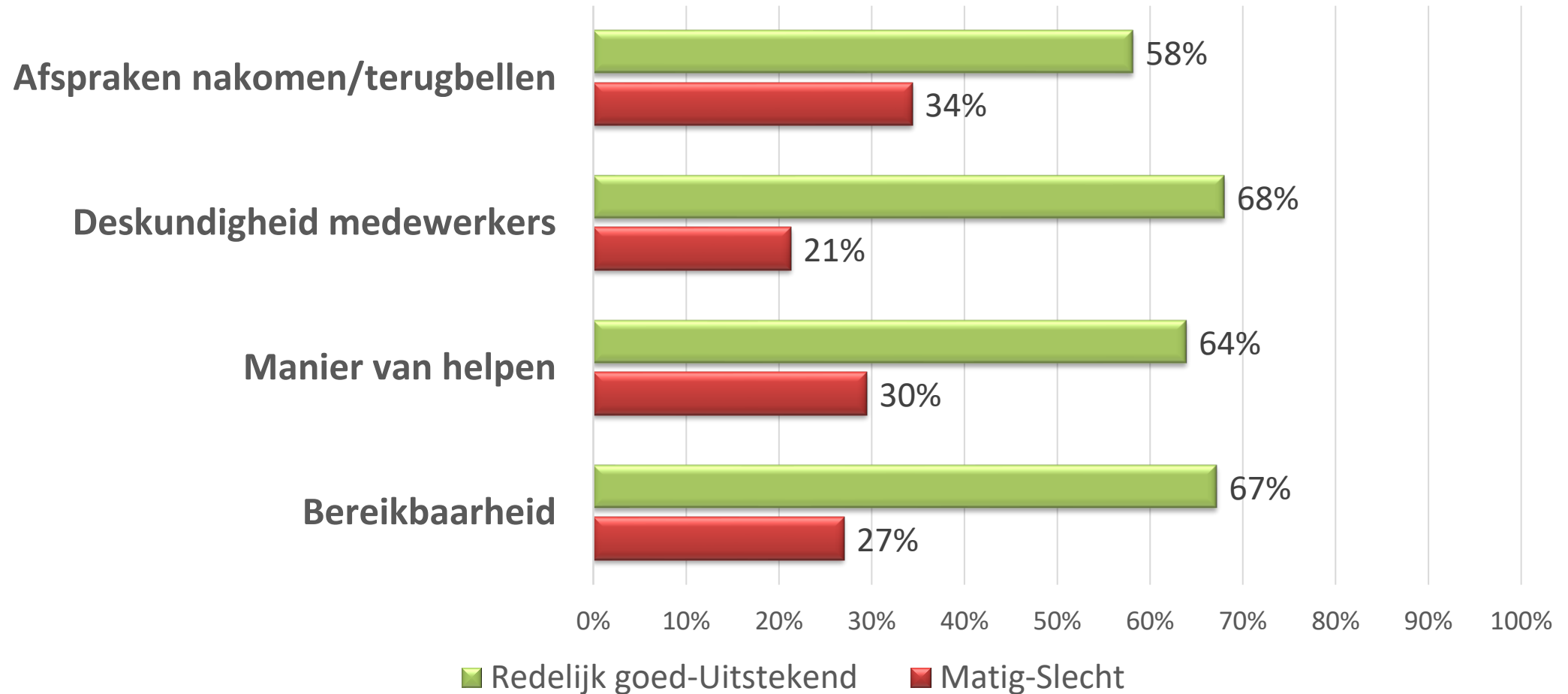
# Beoordeling huidige situatie



1. Communicatie/dienstverlening
  2. Reparatieverzoeken
  3. Onderhoud/renovatie
  4. Kwaliteit en duurzaamheid
- Wat gaat goed
  - Wat moet beter

# Communicatie en dienstverlening

## WAARDERING DIENSTVERLENING





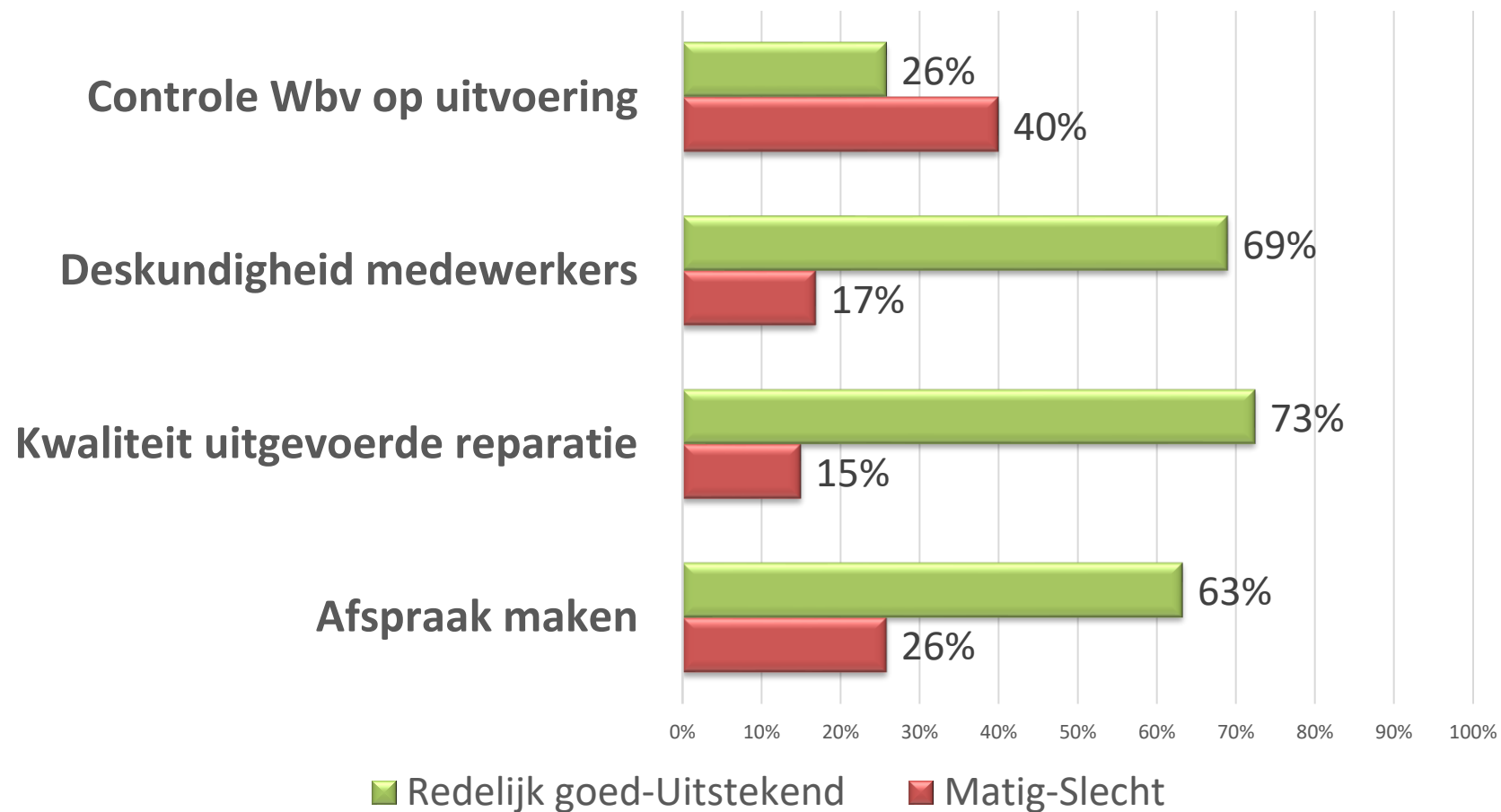
# Communicatie en dienstverlening



- Tweederde is redelijk tot zeer tevreden
- Aandachts- en verbeterpunten:
  - Openingstijden telefoon (alleen 's ochtends)
  - Afhankelijk van één persoon waardoor soms weken wachten op antwoord
  - Terugbellen en afspraken nakomen over contact is vaak genoemd als probleem
  - Kwijtraken stukken - mails

# Reparaties uitvoeren

## WAARDERING REPARATIES



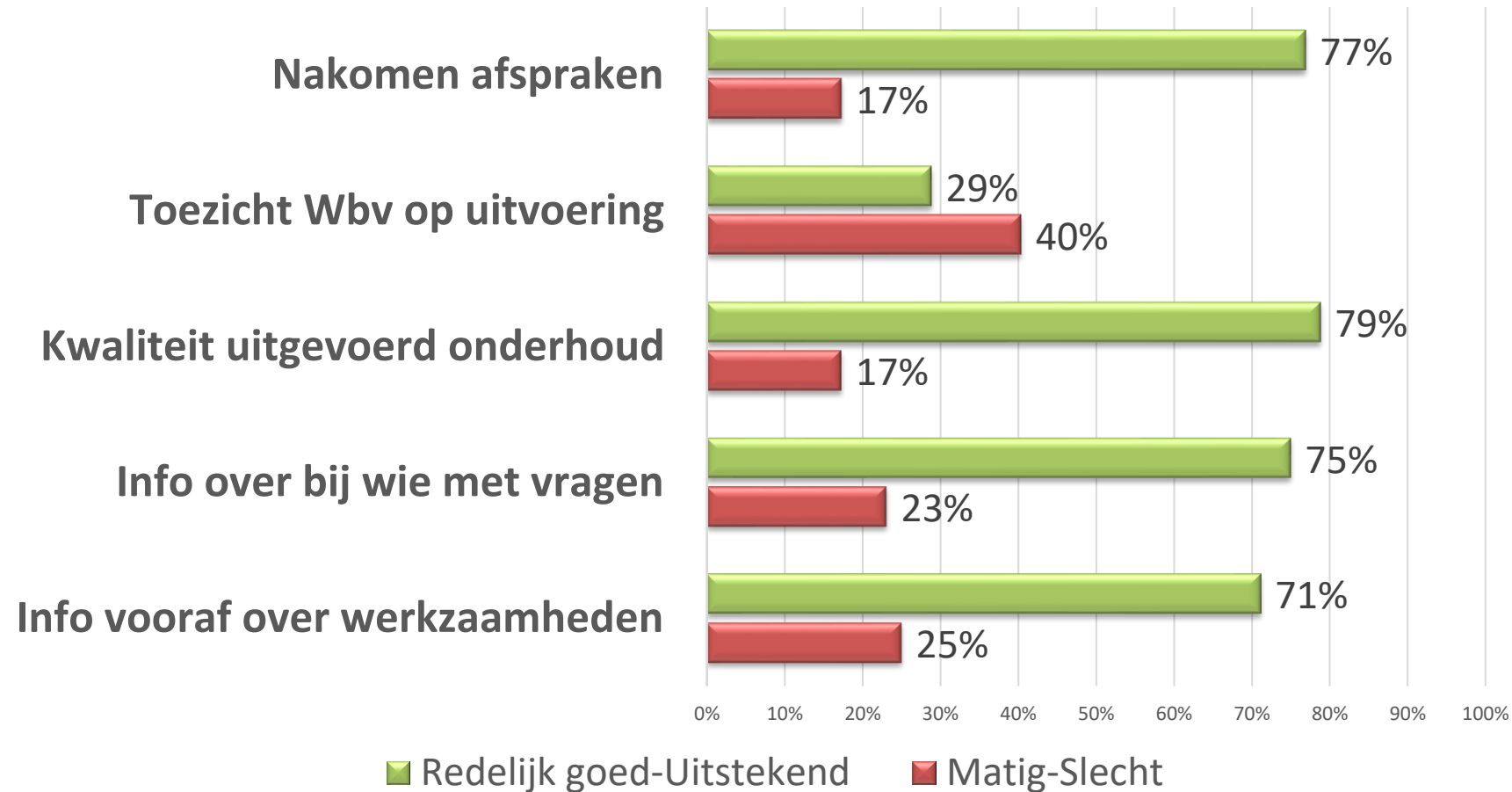
# Reparaties uitvoeren



- Driekwart is redelijk tot zeer tevreden over de kwaliteit van de uitvoering
- Aandachts- en verbeterpunten:
  - Afspraak maken gaat lang niet altijd goed
  - Controle op de uitvoering is er niet (is dat erg??)

# Uitvoeren renovatie/onderhoud

## WAARDERING ONDERHOUD-RENOVATIES



# Onderhoud en renovaties



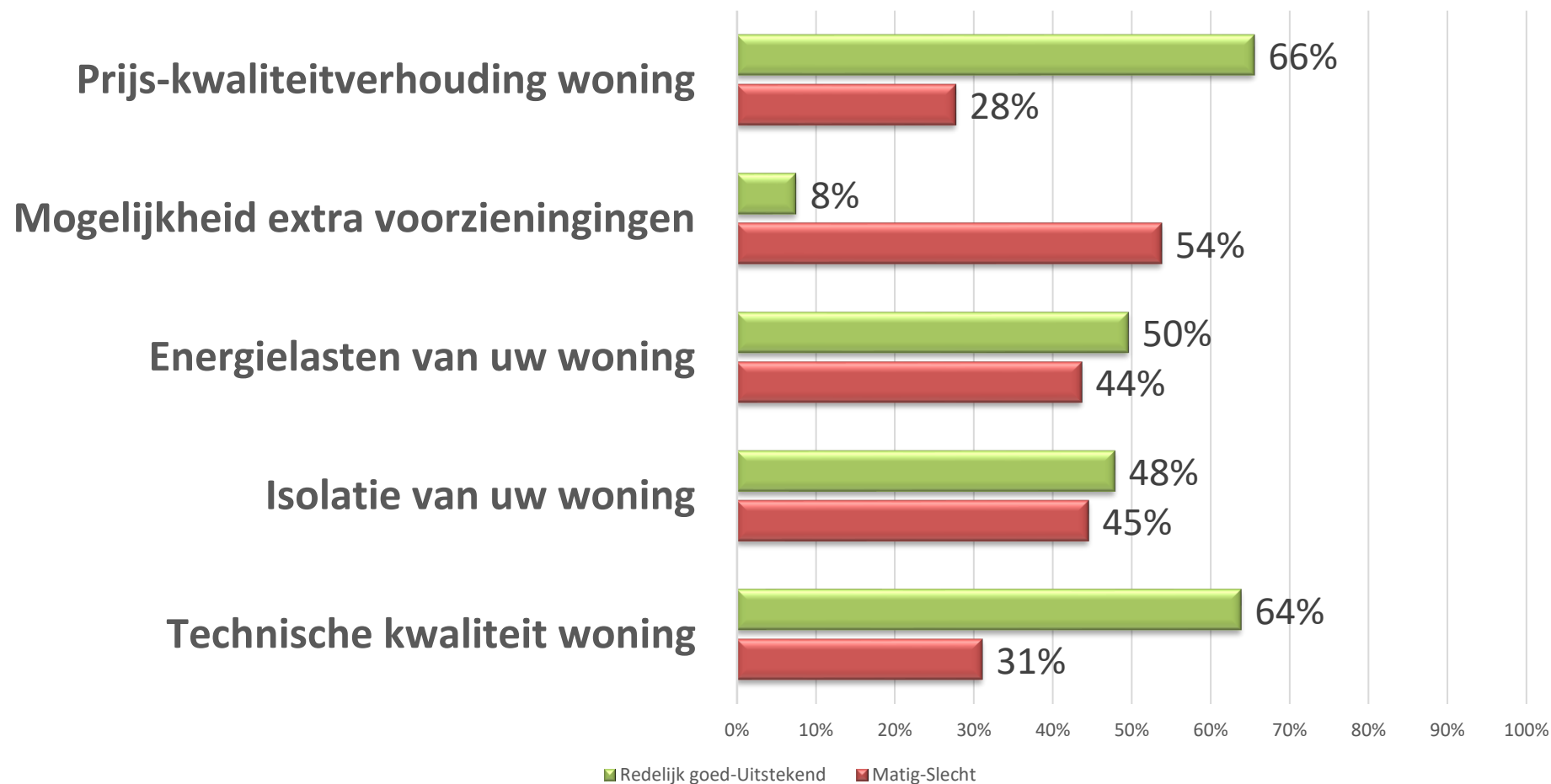
- Meer dan driekwart is redelijk tot zeer tevreden over de kwaliteit van de uitvoering
- Aandachts- en verbeterpunten:
  - Informatie vooraf kan soms beter
  - Controle op de uitvoering is er niet (is dat erg??)

# Kwaliteit en duurzaamheid woning



HUURDERSRAAD  
Maarn - Maarsbergen

## WAARDERING WONING



# Kwaliteit en duurzaamheid woning



- Tweederde is tevreden over de technische kwaliteit van de woning
- En is tevreden over de prijs in relatie tot de kwaliteit
- Bijna de helft is niet tevreden over de isolatiemaatregelen
- En de energielasten
- De meeste mensen zijn ontevreden over de mogelijkheid om extra duurzaamheidsmaatregelen te treffen
- Ook geven veel mensen niet op de hoogte te zijn of en hoe extra duurzaamheid aangebracht kan worden

# Wensen voor de toekomst



## Toekomst:

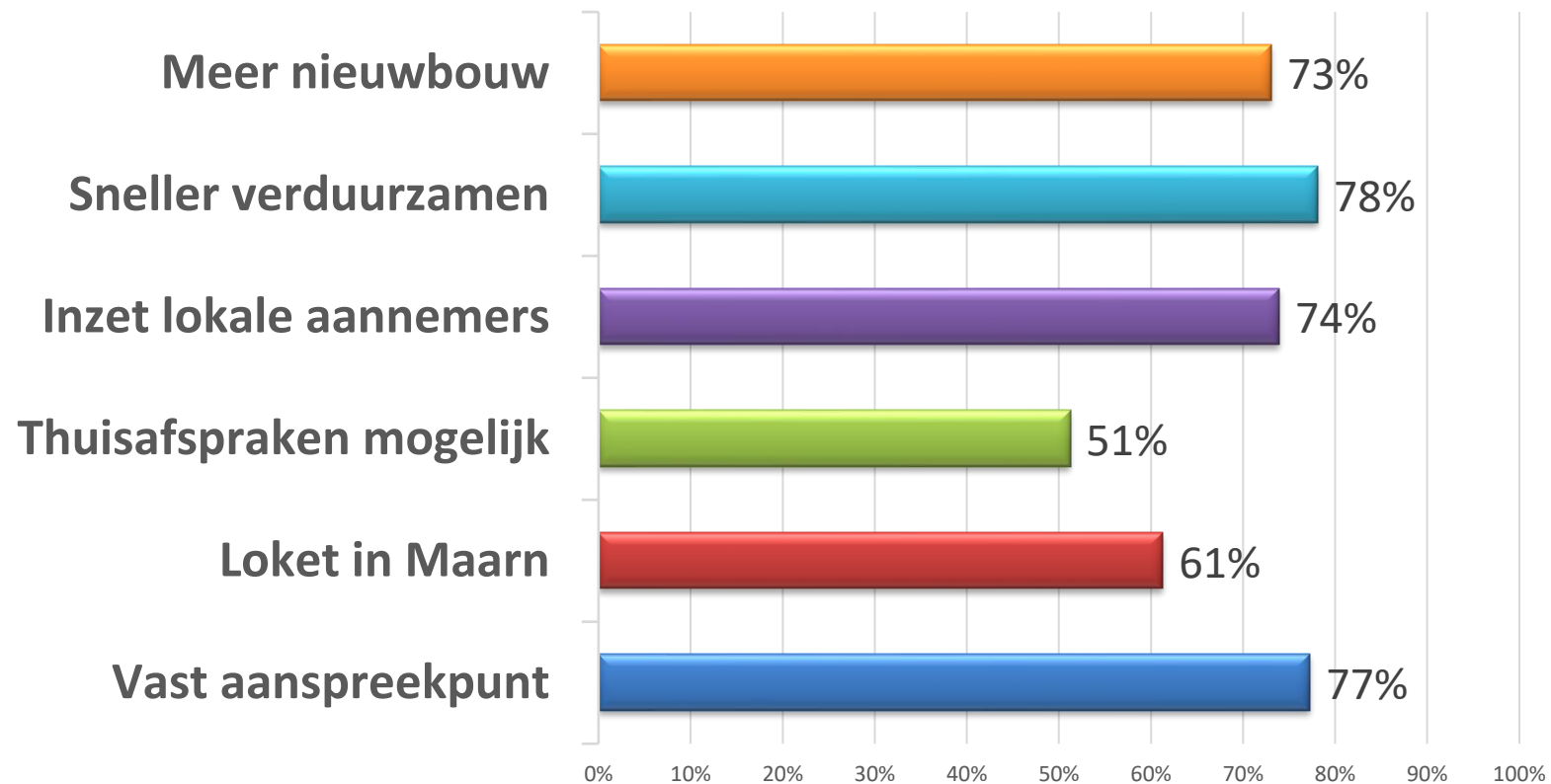
1. Dienstverlening
2. Tuindorp
3. Overleg en beleid
4. Toekomst Huurdersraad



# Toekomstige dienstverlening



## BELANGRIJKE ACTIVITEITEN VOLGENS HUURDERS



# Tuindorp

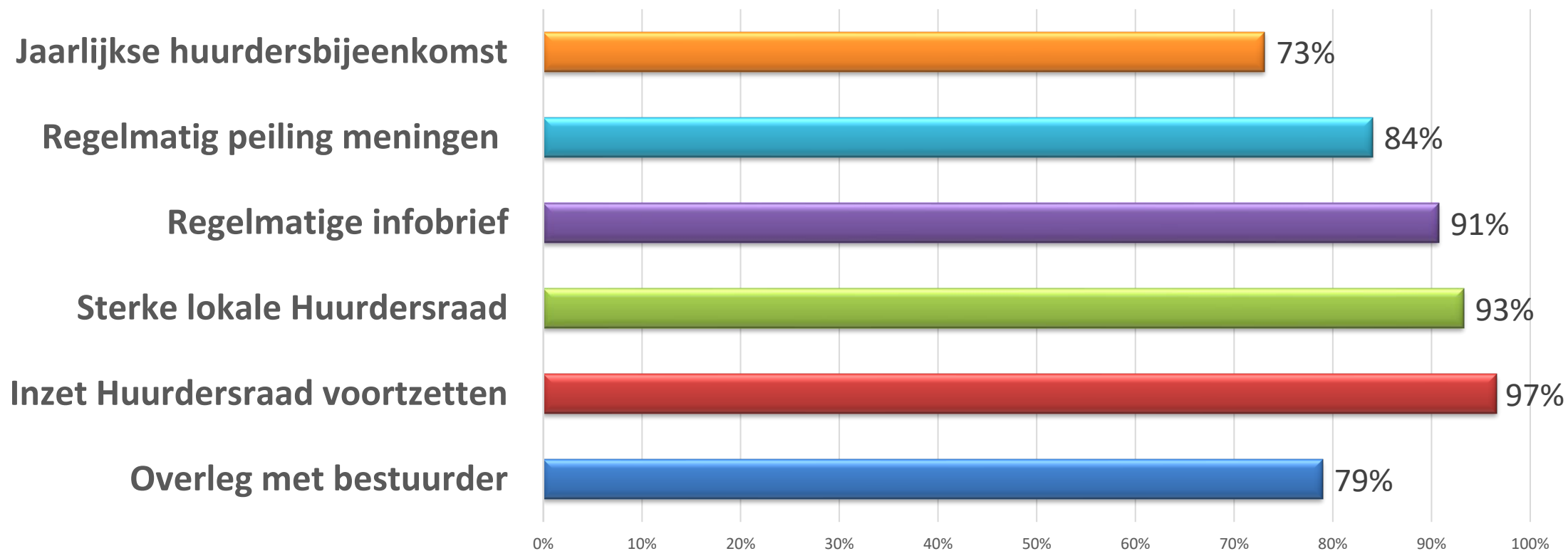


- Driekwart van de huurders uit Tuindorp wil een uitvoering van de plannen zoals die er nu liggen
- Men vindt ook dat er nog meer verduurzaming plaats moet vinden als dat technisch kan (naar label A)
- Sommigen twijfelen wel of het technisch kan naar label A
- Aandacht voor de betaalbaarheid is ook een issue voor sommigen

# Invloed en overleg huurders



## BELANG VAN INVLOED EN OVERLEG



# Toekomst Huurdersraad

Er zijn 6 huurders die aangegeven hebben deel te willen nemen aan de Huurdersraad

21 huurders willen het overwegen

Na de ALV waarin een besluit wordt genomen over de fusie nemen we contact op zodat we u kunnen betrekken bij het vervolg bijvoorbeeld bij het opstellen van een reactie op het instemmingsverzoek

# Afronding



- Huurdersraad geeft terug aan bestuur wat huurders belangrijk vinden
- Wij geven aan hoe we in de toekomst willen werken
- Wij houden u op de hoogte via nieuwsbrieven op onze website [www.huurdersraad-maarn-maarsbergen.nl](http://www.huurdersraad-maarn-maarsbergen.nl)
- U krijgt een seintje via uw mail (geef uw mailadres door!)
- Als u geen mail/internet heeft: geeft u dit dan door, dan zoeken we een oplossing
- U kunt ons bereiken via [info@huurdersraad-maarn-maarsbergen.nl](mailto:info@huurdersraad-maarn-maarsbergen.nl)

HARTELIJK DANK VOOR U KOMST