

Verslag bijeenkomst Bewonerscommissies,
HBVBoZ en Stadlander
De Korenaere 26 juni 2024

Aantal aanwezigen: 24.

Voorzitter heet iedereen welkom en geeft aan dat deze bijeenkomst een vervolg is op de bijeenkomst van 28 februari 2024. Spreekt zijn zorg uit v.w.b. de deelname, omdat deze avond een aantal BC's ontbreken.

Voor de pauze zal ingegaan worden op de samenvatting van de 7 vragen die toen gesteld zijn. Na de pauze zal er eventueel per groep ingegaan worden op de vragen die door de BC's voor deze avond zijn ingediend.

Samenvatting vragen:

- Verloopt het contact met de verhuurder conform de spelregels
- Waar loop je al BC tegenaan in de overleggen met Stadlander
- Hoe denk je dit aan/op te pakken
- Wat heb je als BC nodig om maximaal het overleg te plegen met Stadlander
- Waar heb je hulp bij nodig van de HBV
- Zijn er problemen in de BC en hoe los je die op
- Hoe krijg je nieuwe bestuursleden in de BC

Antwoorden en reacties op bovenstaande punten:

Bij het beantwoorden van bovenstaande vragen worden regelmatig zaken die met elkaar verbonden zijn tegelijkertijd beantwoord. Hieronder is zoveel mogelijk geprobeerd om een algeheel overzicht weer te geven van de vragen en antwoorden.

- Voorzitter stelt vast dat door de vele personeelwisselingen de contacten moeizaam verlopen; andere punten die nog niet goed verlopen o.a. bereikbaarheid en terugkoppeling van vragen, duurt veel te lang voor er antwoord komt. Wel is er een verschil welke gebiedsbeheerder/consulent aanspreekpunt is.
- Gebiedsmanager van SL neemt het woord en moet beamen dat personeel niet lang blijft zitten. Heel veel wisselingen dat absoluut niet ten goede komt van de voortgang van lopende zaken. Nieuw personeel is moeilijk te vinden.

De aanwezige medewerkers van Stadlander worden voorgesteld:
Gebiedsmanager, gebied coördinatoren, medewerkster participatie,
gebiedsbeheerder en gebiedsconsulent.

- BC's geven aan dat zij graag meer duidelijkheid willen over onderhoud en renovatie, zij willen graag aan de voorkant worden meegenomen. Gebiedsmanager geeft aan dat er een meerjaren onderhoudsplan en plannen voor renovatie/slopen zijn. Alle complexen van SL hebben een meerjaren onderhoudsplan. Bijvoorbeeld schilderwerk wordt om de 7 jaar gedaan. Wel wordt er altijd nog gecontroleerd of het wel echt nodig is. Vraag: wie beoordeelt dit? HR?
In november staan alle plannen vast voor het komende jaar.
De woonconsulent kan nagaan waar en welke werkzaamheden onderhoud/renovatie er het komend jaar plaats vinden.
Planning is dat in 2050 alle woningen van het gas zijn. Dit wordt project voor project aangepakt.
Dit geldt ook voor de E, F en G labels.
Conclusie: huurders veel eerder op de hoogte brengen wat de plannen zijn voor onderhoud en renovatie.
- Oplossing is om te werken met een tijdlijn of afspraak maken op welke datum en tijd dat iets geregeld moet zijn.
- Belangrijk: Goed overleg met gebiedsbeheerder en woonconsulent; blijven communiceren over lopende zaken.
- Bij vragen of zaken die stagneren: neem contact op met de HBVBoZ.
- Een groot probleem waar huidige BC's tegen aanlopen is het vinden van nieuwe leden voor de BC's. Bewoners zijn niet (meer) te motiveren om plaats te nemen in een BC. Vooral de leeftijd van de bewoners speelt hierin een grote rol. HBVBoZ gaat in het najaar de complexen benaderen waar deze problemen zich voordoen om samen tot een oplossing te komen.

PAUZE

Algemene vragen.

- Vraag over uitvoeren reparaties.
Stadlander heeft 3 Onderhoudsregisseurs (OHR), deze voeren de gemelde reparaties uit of besteden deze uit aan onderaannemers. De normen waaronder deze uitgevoerd dienen te worden komen van Stadlander. De norm is momenteel 74%. Moet hoger zijn, streven is 90%.
Opdrachten beter intern bij Stadlander oppakken.

- Vraag over huurverhogingen.

Er zijn heel veel commentaren/klachten gekomen op de huurverhoging 2024

Hierna worden er groepjes gevormd waarbij per complex individuele en gerichte vragen aan SL kunnen worden gesteld.

De voorzitter sluit de bijeenkomst en dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en inzet.

Bergen op Zoom,
26 juni 2024.

Ambtelijk Secretaris, voor deze
Cor en Julia