

VERSLAG

Algemene Ledenvergadering Groen Wonen Vlist 2024

Aanwezig	<p>- Leden Groen Wonen Vlist: 39 leden</p> <p>- Raad van Commissarissen Groen Wonen Vlist: Paulien Tanja (voorzitter), Christine van Straaten en Michel de Jong (huurderscommissaris)</p> <p>- Medewerkers Groen Wonen Vlist: Gerwin Kamps (Directeur-bestuurder), Iris Stevenson (Bestuursadviseur), Ben Jansen (Coördinator onderhoud), Marjolein Roosen (Coördinator wonen) en Renate Klarenbeek (Klantconsulent)</p>
Datum	27 juni 2024
Aanvangstijd	17.30 – 18.30 uur: Dinerbuffet 18.30 – 19.30 uur: Algemene Ledenvergadering 2024
Locatie	Het Kwartier Stolwijk Jan Steenlaan 16b, 2821 VB Stolwijk
Notulen	Iris Stevenson

1.	<p>Opening door de voorzitter Paulien Tanja opent de vergadering en heet alle leden van harte welkom.</p> <p>Paulien Tanja geeft aan dat dit haar eerste vergadering is als voorzitter van de RvC van Groen Wonen Vlist, per 1 januari 2024.</p> <p><u>Nieuwe huurderscommissaris Michel de Jong</u> Via een zorgvuldig sollicitatieproces is, in samenwerking met Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist, de heer Michel de Jong voorgedragen als lid van de RvC Groen Wonen Vlist. De Autoriteit Wonen heeft hier vervolgens ook een oordeel over gegeven en is tot de conclusie gekomen dat de heer M. de Jong benoembaar is. De RvC van Groen Wonen Vlist heeft op 2 januari 2024 besloten dat de heer M. de Jong toe zal treden tot de RvC.</p> <p>Michel de Jong stelt zichzelf voor.</p> <p><u>Agenda van de vergadering:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Opening2. Ingekomen stukken & mededelingen3. Vaststellen verslag Algemene Ledenvergadering 29 juni 20234. Vaststellen jaarrekening Groen Wonen Vlist 20235. Vaststellen contributie 20246. Koersplan Groen Wonen Vlist 2024-20277. Vragen & afsluiting <p>Het woord wordt overdragen aan de directeur-bestuurder Gerwin Kamps.</p>
2.	<p>2.1 Ingekomen stukken</p> <ul style="list-style-type: none">• Er zijn geen ingekomen stukken van de leden van Groen Wonen Vlist.

2.2 Mededelingen

Gerwin Kamps licht toe:

- Nieuw kabinet
Er zitten meerdere partijen in het kabinet die de volkshuisvesting een goed hart toedragen. Er wordt een nieuwe minister wonen voorgesteld. De zaken die tot nu toe waren voorgesteld zijn overgenomen, daar is Groen Wonen Vlist als woningcorporatie blij mee.
- Wet betaalbare huur opgenomen
Deze wet is recent aangenomen in de Tweede Kamer. Huren werd steeds duurder, met de Wet betaalbare huur wordt de huur voor middeninkomens weer betaalbaar. De wet zorgt ervoor dat mensen een betaalbare huurwoning kunnen krijgen met een huurprijs die past bij de kwaliteit van de woning, middels een puntensysteem en maximale huurprijzen. Groen Wonen Vlist heeft geen vrijesectorwoningen. Er verandert wel wat in het puntenstelsel (bijvoorbeeld bij de woningen met een EFG label), de komende maanden gaat Groen Wonen Vlist dit inrichten.
- Regiewet onderweg
De woningbouwcrisis vraagt om versnelling van procedures. Niet alleen in de bouw, maar ook in de Kamer. Minister De Jonge stuurde het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting op 7 maart 2024 naar de Tweede Kamer. Het kabinet stelt voor dat de overheid weer meer regie op volkshuisvesting voert. Rijk, provincies en gemeenten krijgen daarvoor bestuurlijke instrumenten. Ook wil het kabinet beroepsprocedures versnellen: voortaan nog maar bij één instantie en binnen 6 maanden. Staat in september op de agenda van de 1e Kamer ter besluitvorming.
- Regionale samenwerking Midden-Holland
De regionale samenwerking Midden-Holland wordt steeds sterker. Wij zijn een gebied dat tussen grote steden in ligt, tot op heden waren we best een beetje onzichtbaar. Door de goede samenwerking worden we steeds meer en steeds beter zichtbaar.
- Prestatieafspraken gemeente Krimpenerwaard
Vanaf 1 januari 2024 zijn de nieuwe prestatieafspraken met de gemeente Krimpenerwaard van kracht. De vorige periode verliep niet goed. Er waren te veel afspraken en geen sancties. De nieuwe prestatieafspraken zijn een stap vooruit.

Jaarverslag 2023

- Visitatierapport 2019-2023
Er is onderzoek gedaan naar hoe Groen Wonen Vlist het doet als woningcorporatie. Groen Wonen Vlist heeft een mooi eindrapport ontvangen. Groen Wonen Vlist heeft maatschappelijke waarde, maatschappelijke verankering en de besturing en de maatschappelijke capaciteit zijn goed. Daar mogen we trots op zijn.
- Nieuwbouw Frans Halsstraat 12 beneden-bovenwoningen
De woningen zijn in juni 2023 opgeleverd aan de bewoners. De bewoners wonen er met veel plezier.
- Vorbereiding Rembrandtlaan en Hoflaan
- Verduurzamingsproject Trompstraat e.o. - 88 woningen
In een half jaar tijd zijn er in Haastrecht 88 woningen verduurzaamd, dat is een grote prestatie.
- Goede cijfers voor onze dienstverlening
Het werk dat Groen Wonen Vlist doet blijft mensenwerk, er kunnen altijd zaken beter gedaan worden. Landelijk scoort Groen Wonen Vlist ver boven het gemiddelde.
- Weinig huurachterstanden
Groen Wonen Vlist besteedt hier veel aandacht aan. Zodra er huurachterstanden dreigen gaan we met de huurders persoonlijk in gesprek, ook de gemeente is bij vroeg signalering betrokken.
- Koersplan 2024-2027 ontwikkeld samen met de stakeholders
Uitleg volgt bij agendapunt 6.

- Huurbeleid ontwikkeld in samenspraak met Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist (HB HSV)
Een belangrijk item is de doorstroming van senioren. Door de 'van Groot naar Beter regeling' en de nieuwbouw in Stolwijk kan er een grote doorstroming op gang komen. In overleg met HB HSV heeft deze regeling vorm gekregen.

Jaarplan 2024

- Nieuwbouw Rembrandtlaan en Hoflaan
De voorbereidingen zijn in volle gang. Op 17 juni 2024 is er een feestelijk moment georganiseerd om de bouw van 69 nieuwbouwwoningen te vieren.
- *Rembrandtlaan*: de bouw gaat ontzettend snel. De verwachting is dat de woningen in november 2024 opgeleverd kunnen worden. De inschrijvingen zijn gestart, via www.wonenindekrimpenerwaard.nl. Op dinsdagavond 2 juli wordt er een inschrijfavond georganiseerd.
- *Hoflaan*: de heiwerkzaamheden zijn afgerond. Op dit moment is de bouw verplicht stilgelegd, er is namelijk een rugstreeppad ontdekt op de bouw. Er wordt een ecologisch onderzoek uitgevoerd, het is nog niet bekend hoelang dit onderzoek duurt. De verwachting is dat de woningen in februari 2025 worden opgeleverd. In september/oktober 2024 wordt de verhuur opgestart.
- Verduurzamingsproject Karekietstraat/Fazanthof - 50 woningen
In deze woningen worden warmtepompen geplaatst, dit is een stevige extra investering. Na het plaatsen van de warmtepompen zijn deze woningen gasloos ready. De start van het verduurzamingsproject is helaas uitgesteld, vanwege het tekort aan capaciteit in het stroomnetwerk. Gerwin geeft aan dat de gemeente een vergunning heeft afgeven voor de extra transformatorhuizen. Helaas is nog niet bekend wanneer de verzwaring en transformatorhuizen gerealiseerd kunnen worden, op dit moment wordt er rekening gehouden met een half jaar. De werkzaamheden worden in augustus wel opgestart. De eerste periode kunnen de warmtepompen nog niet gebruikt worden en de zonnepanelen nog geen stroom terug leveren aan het net.
- Portefeuillestrategie voor de lange termijn vaststellen
De woningmarkt is stevig veranderd de afgelopen periode. Wat gaat Groen Wonen Vlist doen met de woningen de komende jaar? Verduurzamen en de beschikbaarheid zijn belangrijke onderwerpen. Er is een plan ontwikkeld, dit plan wordt financieel doorgerekend om te onderzoeken of het haalbaar is.
- Duurzaamheid projecten 2026-2030 voorbereiden
- Haalbaarheidsstudies voor uitbreiding bezit of transformatie
- Prestatieafspraken 2024 uitvoeren en de afspraken voor 2025 voorbereiden
- Nieuw woonruimteverdeelsysteem website www.wonenindekrimpenerwaard.nl
De website is verouderd, de nieuwe website wordt na de vakantie (september) live gezet. Voor de bewoners verandert er niks, het gebruik wordt makkelijker. De communicatie over de nieuwe website volgt nog.
- Keuze nieuw computersysteem per 2025
Het huidige primair systeem hebben we al ca. 40 jaar in gebruik. Ontwikkeling en vernieuwing is noodzakelijk. Dit is een lang en impactvol proces. Effect op de organisatie en dus de huurder is niet te voorkomen, maar Groen Wonen Vlist gaat er alles aan doen om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen.
- Vervanging computers en bureaus
- Buurtborrels voor- en najaar (ook in Vlist)

3. Vaststellen verslag Algemene Ledenvergadering 29 juni 2023

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen n.a.v. het verslag.

Het verslag wordt zonder op- en/of aanmerkingen vastgesteld.

Het verslag van de algemene ledenvergadering 2024 wordt op de website van Groen Wonen Vlist gepubliceerd en zal worden opgenomen in de uitnodiging voor 2025.

<p>4.</p>	<p>Vaststellen jaarrekening Groen Wonen Vlist 2023</p> <p>Op grond van artikel 38 van de Woningwet worden corporaties geacht het overzicht van de verantwoordingsinformatie jaarlijks vóór 1 juli te verstrekken aan de in de wet genoemde uitvragende partijen. Gerwin Kamps geeft aan dat er een brief gestuurd is naar de AW en de WSW. Middels deze brief zijn de AW en WSW geïnformeerd dat dit voor Groen Wonen Vlist niet gaat lukken dit jaar. De verantwoordingsinformatie (de jaarrekening en het jaarverslag 2023) is twee weken verlaat.</p> <p>Door een wijziging en tekort aan personele capaciteit/kennis is het niet gelukt om, voordat de accountant (Verstegen Accountants) aan de controle zou starten, een kwalitatief en volledig dossier op te stellen begin mei. Nadat dit eind mei compleet was bleek er geen capaciteit meer bij de accountant voorradig. De controle is nu gepland vanaf 3 juli 2024, met als uitgangspunt de vaststelling in de RvC-vergadering van 16 juli 2024. Gerwin betreurt het dat deze situatie heeft kunnen ontstaan.</p> <p>De situatie is besproken met de RvC van Groen Wonen Vlist en Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist. Beide zijn kritisch over het voorval. De Directeur Bestuurder heeft het verzoek gekregen om de capaciteit op orde te brengen en te zorgen dat het volgend jaar wel tijdig lukt. Inmiddels zijn er al beheersmaatregelen genomen.</p> <p>Tijdens deze algemene ledenvergadering kan de jaarrekening 2023 niet voorgelegd en vastgesteld worden. Gerwin geeft aan een werkgroep op te willen stellen van leden. Het verzoek aan de ALV is om mandaat te krijgen, om deze werkgroep goedkeuring te laten geven op het jaarverslag en jaarrekening 2023. HB HSV geeft achter dit voorstel te staan.</p> <p><u>De ALV geeft mandaat aan de werkgroep (bestaande uit meneer Spee, meneer Mes en meneer Rietveld) om het jaarverslag en de jaarrekening 2023 goed te keuren na de vaststelling van de RvC.</u></p> <p>Meneer Rietveld geeft aan dat er tijdens de algemene ledenvergadering 2023 een vraag is gesteld over het kassaldo. Er mist volgens zijn berekening een bedrag van €68.017,-. Tot op heden heeft meneer Rietveld nog geen terugkoppeling ontvangen van Groen Wonen Vlist. Gerwin geeft aan dat deze vraag te behandelen tijdens het overleg met bovengenoemde werkgroep.</p>
<p>5.</p>	<p>Vaststellen contributie 2024</p> <p><u>De contributie wordt vastgesteld en blijft gelijk aan de huidige contributie.</u></p> <p>Op dit moment bedraagt de hoogte van de contributie €5,-, dat zal worden gecontinueerd. De leden ontvangen een factuur van Groen Wonen Vlist.</p>
<p>6.</p>	<p>Koersplan Groen Wonen Vlist 2024-2027</p> <p>Samen Bouwen aan Groen Wonen</p> <p>Daar gaat Groen Wonen samen met alle andere betrokkenen in de Krimpenerwaard aan werken in 2024-2027. We gebruiken bewust het woord “werken”. Te lang, te veel en door te veel partijen is er gesproken over het oplossen van de uitdagingen die er voor ons liggen zoals het tekort aan betaalbare woningen en het terugdringen van de CO2 uitstoot. Groen Wonen staat voor het juiste “doen” in de periode 2024-2027. Geen ellenlange beleidsdocumenten waar vele personen en organisaties iets van moeten vinden maar een pragmatische, wendbare en resultaatgerichte houding in de juiste richting. Daar ligt ons onderscheidend vermogen, persoonlijk, besluitvaardig en resultaten boeken.</p> <p>Onze essentie ligt bij het creëren van een thuisgevoel voor onze bewoners en woningzoekenden. Je thuis is een plek waar je veilig bent, jezelf kunt zijn en een belangrijke voorwaarde voor je bestaanszekerheid. Wij zien een betaalbare woning als grondrecht waar wij als maatschappij gezamenlijk voor moeten zorgen.</p> <p>Als Groen Wonen dragen we daaraan bij in de Krimpenerwaard via een duurzame, betaalbare, gezonde woning en een prettige woonomgeving. We hebben een aantal stevige ambities hierin te verwezenlijken de komende periode. Daarbij zien we ook dat er meerdere belemmeringen zijn die hierbij komen kijken. Wij zijn echter positief over wat er wel mogelijk is en zullen dit met boeren nuchterheid laten zien de komende periode.</p> <p>Dit kunnen wij echter niet alleen. Een belangrijke voorwaarde is dat we hierin gezamenlijk met onze huurdersorganisatie Huurdersbelang, de gemeente en andere samenwerkingspartners anders gaan samenwerken. Een gebiedsgerichte benadering maakt dat we voor Haastrecht, Stolwijk en Vlist vanuit een gezamenlijke visie kunnen werken aan deze ambities. Hierbij is het van belang de belangen van de bewoners en ondernemers weer meer centraal te stellen en hen een plek te geven in het behouden van de vitaliteit van de dorpen. We willen het collectieve gevoel weer terugbrengen in onze dorpen.</p> <p>Gerwin Kamps bedankt alle betrokkenen die mee hebben gedacht in het tot stand komen van dit Koersplan danken voor de inspirerende input en dialogen die we hebben gevoerd. Nu gaan we aan het werk!</p>

Belangrijke speerpunten:

1. Gebiedsgericht samenwerken

Gebiedsgericht werken is een manier van samenwerken, met als doel om gezamenlijk met verschillende partijen de leefbaarheid, veiligheid en sociale betrokkenheid in de verschillende kernen te versterken. Het gaat uit van de behoefte van de bewoners en ondernemers die een dorp maken en op deze behoeften maken partijen samen plannen. Want bewoners, ondernemers en verenigingen vormen het leven van het dorp of de buurt. De kernen in de Krimpenerwaard hebben daarin allemaal een eigen karakter. De uitdagingen van Schoonhoven Noord zijn anders dan die van Lekkerkerk of de Vlist. De uitdagingen van Gouderak zijn anders dan die van Haastrecht. Wij zetten ons in om gebiedsgericht samen te gaan werken in de keten van wonen, zorg, welzijn en veiligheid. Dat is effectief samenwerken.

2. De prestatieafspraken

3. Strategisch partnerschap verduurzaming

4. Samenwerking regionale corporaties

Duurzaamheid

In een tijd waarin de gevolgen van klimaatverandering steeds voelbaarder worden, hebben woningcorporaties een cruciale rol bij de verduurzaming van en klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving. Door schaalgrootte zijn corporaties in staat efficiënt te verduurzamen met een lagere warmtevraag en een lagere energierekening voor huurders tot gevolg. Dit brengt technische uitdagingen met zich mee, maar ook een maatschappelijke verantwoordelijkheid om de leefbaarheid en betaalbaarheid van woningen te waarborgen. Samen met heel veel andere partijen hebben we als doel om ervoor te zorgen dat er geen CO₂-uitstoot meer in de gebouwde omgeving is in 2050. Om dat te bereiken moeten alle woningen van het aardgas af en overstappen op een andere bron voor verwarming en warm water. Bij verduurzaming wordt ook de kwaliteit en het comfort van de woning verbeterd.

1. Woningen verder verduurzamen 2026-2030

Samen met de gemeente werken we aan het versnellen van de isolatiedoelen en de doelen voor overstap op de (hybride) warmtepomp en aan het verkennen van kansen voor kleinschalige warmteoplossingen.

2. Klimaatadaptatie beleid ontwikkelen

Wij willen onze naam eer aan doen, dus Groen Wonen zet actief in op duurzaamheid. Wij vinden dat we een voorbeeldfunctie hebben om samen de CO₂ uitstoot terug te dringen en zo een bijdrage te leveren aan het tegengaan van klimaatverandering. We hebben een morele verplichting naar toekomstige generaties om hierin actief beleid te voeren. Daarom investeren we in de verduurzaming van ons bezit. Als gevolg daarvan wonen onze huurders in kwalitatief goede woningen en houden we hun energiekosten en daarmee de totale woonlasten betaalbaar. Denk aan groen toevoegen, wateropvang etc.

3. Verduurzaming 2030-2050 strategie ontwikkelen

De ambitie van Groen Wonen is om de woningvoorraad voor 2050 energieneutraal te maken. Sinds 2019 zijn we daarom aan de slag gegaan met grootschalige verduurzamingsingrepen en is er afgesproken dat alle nieuwbouwwoningen gasloos en energieneutraal worden ontwikkeld. Dit moet uitmonden in minimaal label B van de woningvoorraad in 2028 exclusief woningen die onderdeel zijn van een herontwikkelingslocatie. De komende 4 jaar verkennen we samen met de gemeente Krimpenerwaard wat we kunnen betekenen op het gebied van klimaatadaptatie.

4. EFG labels zo snel als mogelijk terugbrengen

In de Nationale Prestatieafspraken spreken we af dat er na 2028 geen sociale huurwoningen meer zijn met energielabel E, F en G.

5. Eigen bedrijfsvoering naar energieneutraal

Betaalbaarheid

Door de energiecrisis en hoge inflatie van de afgelopen jaren is het voor steeds meer mensen moeilijk om hun hoofd boven water te houden. Het (minimum)inkomen en de bijstand blijken voor een grote groep mensen ontoereikend en ook middeninkomens komen regelmatig in de problemen. Kortom, de bestaanszekerheid in Nederland staat onder druk. Steeds meer mensen kunnen niet goed rondkomen en daardoor niet of minder goed meedoen in de samenleving. Een van de onderdelen van bestaanszekerheid is een dak boven je hoofd. Daarin spelen corporaties een belangrijke rol. Zij zorgen voor betaalbare sociale huurwoningen. In de Nationale Prestatieafspraken spreken we af dat per gemeente minimaal 30% van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen bestaat. Daarnaast spreken we af dat de huren de komende jaren minder hard stijgen dan de lonen. Dat is gunstig voor de koopkracht van huurders en daarmee voor hun bestaanszekerheid.

1. Minimaal 85% betaalbare woningen

2. Energielasten naar beneden brengen

Groen Wonen neemt de woonlasten van huurders als uitgangspunt voor het (ver)huurbeleid. Woonlasten zeggen zowel iets over de huurprijs als over de bijkomende energielasten. De kwaliteit van de woning hoort dus in relatie te staan tot de huurprijs. Om voor mensen met verschillende inkomens (passend bij de inkomensgrenzen van sociale huur) woningen beschikbaar te hebben, is het belangrijk dat onze woningportefeuille bestaat uit woningen met een verschillende huurprijs. We zorgen dat ons bezit hierop aansluit.

3. Minimaal 30% sociale huur bij nieuwbouw, liefst 40%

De woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard stelt het doel om ieder nieuwbouwplan voor 75% uit betaalbare woningen (30% sociale huur, 20% midden huur, 25% betaalbare koop) te laten bestaan. Zowel in de woonvisie als in de lokale prestatieafspraken spreken we af dat we doorstroming in bestaande- en nieuwbouwwoningen bevorderen. Dit doen we door kwalitatief goede, betaalbare en levensloopgeschikte woningen toe te voegen.

4. Voorzieningenwijzer introduceren

We zullen samen met de gemeente en andere corporaties in de Krimpenerwaard de Voorzieningenwijzer implementeren zodat we werken aan armoedebestrijding.

Beschikbaarheid

We hebben landelijk te maken met een groot woningtekort. Daardoor is het voor veel mensen lastig om aan een geschikte woning te komen. Samen met vele andere partijen hebben corporaties een verantwoordelijkheid voor het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Die woningvoorraad moet geschikt zijn voor verschillende doelgroepen.

In de regionale woondeal staat welke woningen in welke gemeente worden gebouwd. Daarnaast wordt er ook veel nagedacht over het beter benutten van de bestaande woningvoorraad, door bijvoorbeeld het splitsen van woningen. In de Nationale Prestatieafspraken spraken we af dat corporaties naast sociale huurwoningen ook midden huurwoningen gaan bouwen.

1. Extra woningen in alle dorpen

In de woonvisie wordt de ambitie geuit om 4.000 woningen toe te voegen tot 2040 in de gemeente Krimpenerwaard. Dit zijn woningen in alle segmenten, maar 75% daarvan is betaalbaar. De gemeente streeft naar een verhouding van 40% grondgebonden en 60% nul treden woningen/ appartementen. Ook wil de gemeente een beroep doen op de lokale corporaties om een deel van de midden huur opgave te realiseren.

2. Woningbezit uitbreiden naar 1250 woningen

Groen Wonen zet in op het realiseren van nieuwbouw om de woningvoorraad te laten toenemen. Dit doen we met een gevarieerd woningaanbod zodat we voor verschillende doelgroepen een passend aanbod beschikbaar hebben. Als gevolg daarvan kunnen we de doorstroming op gang brengen zodat onze huurders in een passende woning wonen. We zoeken daarvoor de samenwerking met andere partijen op. We zijn bereid om in nieuwbouwplannen waar midden huur in voorkomt, te kijken of en welk deel daarvan wij voor onze rekening kunnen nemen. Dit mag echter niet ten koste gaan van het realiseren van sociale huurwoningen.

3. Herontwikkeling locaties onderzoeken

Het tekort aan bouwlocaties willen we (gemeente en corporaties) oplossen door aan de rand van 6 grotere kernen zoals Haastrecht en Stolwijk te gaan ontwikkelen. Dit is nog niet zomaar gerealiseerd aangezien de provincie Zuid-Holland daar andere beelden bij heeft. Wij zullen de lobby hiervoor ondersteunen vanuit de gemeente.

4. Doorstroming via huurbeleid

We zetten actief in op doorstroming:

- we stellen in samenwerking met de andere corporaties een doorstroombemiddelaar aan in de Krimpenerwaard
- we zetten de van Groot naar Beter regeling in en onderzoeken samen met de gemeente de mogelijkheid voor een verhuiskostenvergoeding.
- senioren krijgen voorrang bij nieuwbouw wanneer ze een eengezinswoning van Groen Wonen achterlaten. - we intensiveren de communicatie richting potentiële doorstromers.

5. Zorggeschikte woningen ontwikkelen

De eigenaar van het klooster in Haastrecht heeft Groen Wonen Vlist benaderd om deel te nemen aan het nieuwe ontwikkelingsplan. Het plan is nog heel pril en wellicht niet realistisch voor Groen Wonen Vlist. Het gebouw is namelijk ontzettend oud, met alle gevolgen van dien. Op dit moment zitten er jongeren in het klooster, in 2025 gaan deze jongeren eruit. Gerwin en projectleider Peter Hoogervorst hebben een rondleiding gekregen. In eerste instantie negatief gestemd over het voorstel, maar uiteindelijk positief verrast over de (constructieve) staat van het gebouw. In de landelijke prestatieafspraken staat dat Groen Wonen Vlist een bijdrage moet leveren aan de realisatie van 50.000 zorggeschikte woningen. Wellicht is dit project o.b.v. dit uitgangspunt wel interessant.

Leefbaarheid

Leefbaarheid komt steeds meer onder druk te staan door overlast, verloedering en armoede. Het woongenot dat bewoners beleven is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. Deze beide aspecten vragen om extra aandacht en extra investeringen in woningen, de leefomgeving, het welzijn van huurders en de sociale samenhang. We willen onze maatschappelijke rol in de verschillende kernen pakken. Dit doen we door zichtbaar en aanwezig te zijn. We creëren ontmoeting. We zijn betrokken door persoonlijk contact en we staan naast onze huurders. Samen met hen ontwikkelen we een toekomstvisie per kern. We werken nauw samen met onze maatschappelijke partners zoals gemeente, welzijnswerk en politie, om snel actie te ondernemen op signalen die we ontvangen.

1. Gebiedsgerichte aanpak

In de gemeente Krimpenerwaard hebben we een zorgnetwerk, een project vroegsignalering, een convenant voorkoming huissuitzettingen en de voorzieningenwijzer. Toch zijn we vrij reactief ingericht. We willen in de gemeente naar een meer proactieve en preventieve signalering en opvolging op het gebied van leefbaarheid. Daarom pleiten we samen met Qua Wonen voor gebiedsgericht werken in de gemeente Krimpenerwaard.

2. Ontmoetingsplekken ontwikkelen in complexen

3. Betrekken bewoners in vroeg stadium bij plannen

We betrekken bewoners uit de verschillende kernen bij het opstellen van een toekomstvisie per kern.

4. We zijn zichtbaar in de wijken en dorpen

7. Vragen & afsluiting

Afsluitende vragen en/of opmerkingen:

Gerwin vraagt of er nog afsluitende vragen en/of opmerkingen zijn.

- *'Hoever zijn de plannen voor de uitbreiding van het kantoor?'* Gerwin geeft aan dat deze plannen even 'on hold' gezet zijn. De ontwikkeling van het oude stadskantoor in Stolwijk is mogelijk ook een geschikte locatie voor een nieuw kantoor voor Groen Wonen Vlist. Deze mogelijkheden worden nu onderzocht.
- *'Kan er meer gedeeld worden over de nieuwe ontwikkeling in Stolwijk?'*
Gerwin geeft aan dat Groen Wonen Vlist benaderd is voor het project 'Stolweids'. Het plan is om ca. 100 woningen te bouwen, Groen Wonen Vlist is benaderd voor ca. 30 á 40 sociale huurwoningen.
- *'Kan er meer gedeeld worden over de ontwikkeling tegenover het zwembad in Haastrecht?'*
Gerwin geeft aan dat er momenteel een discussie gaande is tussen de Provinciale Staten en de gemeentes, er mag nog niet gebouwd worden in het groen. Deze locatie is dus nog niet goedgekeurd.

Sluiting

Gerwin Kamps bedankt, ook namens de voorzitter Paulien Tanja, alle aanwezigen en sluit de vergadering af om 19:30 uur.