

Algemeen jaarverslag

Huurders Vereniging Woonbelang 2015



Samenstelling bestuur

Het bestuur bestond per 25 april 2015 uit de volgende leden:

Naam:	Functie:
Dhr. H.C. Dudok (Henk)	Voorzitter
Dhr. M.H.M. Marijnissen (Mario)	Secretaris
Dhr. H.P. van Leent (Ed)	Penningmeester
Dhr. L.H.M. Bogaers (Bertus)	Bestuurslid
Mevr. J. Brochard (Jannie)	Bestuurslid
Dhr. J. Marijnissen (Jan)	Klachten coördinator Goed Wonen
Dhr. M.G. Diepstraten (Marius)	Klachten coördinator Volksbelang

Daarnaast heeft het bestuur sinds 2012 versterking gekregen in de persoon van Ronald Buijs. Ronald is verantwoordelijk voor onze website en is tevens coördinator van de ledenadministratie. In 2015 hebben we bovendien extra ondersteuning gekregen voor het bijhouden van de ledenadministratie.

Op 19 januari 2016 ontvingen wij het droevige bericht dat ons bestuurslid Jan Marijnissen was overleden. Jan heeft sinds april 2007 als klachtencoördinator Goed Wonen gefunctioneerd. Een gevoelig verlies voor onze Huurders Vereniging. We zijn hem veel dank verschuldigd voor het vele werk wat hij voor onze vereniging heeft gedaan.

Ledenbestand

Per 1 januari 2015 hadden we 777 leden. Op het eind van dat jaar hadden we 784 leden, waarvan er 6 woonachtig zijn buiten ons werkgebied. Een vrijwel gelijkblijvend aantal leden dus. Op basis van het totaal aantal van 2571 woningen die de 2 corporaties samen bezitten, betekent dit dat ruim 30% van de huurders lid is van onze huurders vereniging.

Van het totaal aantal van 2571 woningen beschikt Goed Wonen over 659 woningen waarvan er 182 lid zijn van onze vereniging. Of te wel 27,6%. Volksbelang heeft 1912 woningen waarvan er 596 lid zijn van onze vereniging. In percentage 31,2%.

Verdeeld over de woonkernen:

Woonkern:	Aantal huurwoningen:	Aantal leden HV WB:	In %:
Drimmelen	31	14	45.2%
Made	1234	345	28.0%
Terheijden	526	182	34.6%
Wagenberg	121	48	39.7%
Hooge Zwaluwe	132	37	28.0%
Lage Zwaluwe	446	130	29.1%
Moerdijk	80	16	20.0%
TOTAAL	2570	772	30.0%

Specificatie verhuureenheden Goed Wonen in de diverse woonkernen:

Woonkern:	Aantal huurwoningen:	Aantal leden:	In %:
Moerdijk	78	16	20.0%
Lage Zwaluwe	449	130	29.0%
Hooge Zwaluwe	132	37	29.2%
TOTAAL	659	183	27.8%

Daarnaast heeft Goed Wonen nog 8 commerciële ruimtes in Lage Zwaluwe en 2 in Hooge Zwaluwe.

Specificatie verhuureenheden Volksbelang in de diverse woonkernen:

Woonkern:	Aantal huurwoningen:	Aantal leden:	In %:
Drimmelen	31	14	45.2%
Made	1234	345	27.9%
Terheijden	526	182	33.8%
Wagenberg	121	48	39.0%
TOTAAL	1929	589	30.5%

Daarnaast heeft Volksbelang in Made 72 commerciële of overige ruimtes zoals garages, parkeerplaatsen, kinderopvang e.d.

Klachtencoördinatie

Er zijn twee bestuursleden van onze huurders vereniging actief om, indien nodig, de leden te ondersteunen, adviseren en te bemiddelen bij eventuele problemen tussen huurder en verhuurder. Binnen onze huurders vereniging noemen we deze collega's klachtencoördinatoren. Binnen de huurders verenigingen een uniek concept, dat zijn waarde heeft bewezen en dus van wezenlijk belang is voor onze vereniging.

Jan Marijnissen uit Lage Zwaluwe handelt in deze, namens onze huurders vereniging, voor de huurders van WS Goed Wonen en Marius Diepstraten voor de huurder van Volksbelang. Door het overlijden van Jan zijn we druk op zoek om hiervoor een vervanger te vinden. Henk Dudok zal tot die tijd de functie van klachtencoördinator voor huurders van Goed Wonen Goed Wonen waarnemen.

Bij klachtenbemiddeling is het natuurlijk wel van belang dat de huurder eerst contact opneemt met zijn of haar woningstichting. Als ze er samen niet uitkomen, kan de klachten coördinator om de hoek komen kijken. Daarnaast is natuurlijk niet elke klacht terecht en serieus. Onze klachtencoördinatoren zullen dit op een deskundige en objectieve wijze bekijken. De klachtencoördinatoren bezoeken regelmatig cursussen en bijeenkomsten om onze huurders nog beter van dienst te kunnen zijn.

Overleg

Overleg is een belangrijk en noodzakelijk onderdeel voor ons bestuur en nodig om de belangenbehartiging voor onze huurders goed uit te kunnen voeren. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid om op de hoogte te blijven van actuele zaken op volkshuisvestingsgebied.

Ook in 2015 is er weer volop overleg geweest met diverse partijen waarvan die met de directies van beide woningcorporaties en hun Raden van Toezicht de belangrijkste waren. Daarnaast is er regelmatig overleg met de Woonbond (het overkoepelend orgaan van huurders verenigingen) en met zusterverenigingen uit de omgeving.

Het bestuur kwam in 2015 in totaal acht keer in vergadering bijeen. Aan deze vergaderingen gingen meestal een bijeenkomst van het dagelijks bestuur van onze vereniging vooraf.

Met zowel Woningstichting Goed Wonen als Woningstichting Volksbelang is er periodiek overleg over allerlei zaken die ons als huurders aangaan. Dit overleg wordt door alle partijen als zeer positief ervaren, hoewel we het natuurlijk niet altijd met elkaar eens zijn. Zeker niet op het gebied van het huurbeleid.

Dit jaar heeft er ook weer bij WS Volksbelang een voor- en najaarsoverleg plaatsgevonden, waarbij zaken zoals het ondernemingsplan, het werkplan, de begroting, de jaarrekening en een overzicht van de stand van zaken betreffende diverse projecten aan de orde komen.

Door de nieuwe woningwet 2015 heeft de Huurders Vereniging Woonbelang meer taken en verantwoordelijkheden gekregen.

Het jaar 2015

De activiteiten in 2015 waren onder meer:

- Belangenbehartiging voor onze leden.
- Klachtenbemiddeling voor onze leden.
- Contacten met directie en Raad van Toezicht van zowel WS Volksbelang als WS Goed Wonen.
- Contacten met de Woonbond.
- Bijwonen van Provinciale vergaderingen van de Woonbond.
- Bijwonen van diverse cursussen van de Woonbond.
- Bestuursvergaderingen.
- Bijwonen van thema-avond in Geertruidenberg.
- Landelijke huurdersdag.
- Deelname aan seminars.
- Kennismaking met de medewerkers van de Woonbond regio Zuid in Eindhoven,
- Mede samenstellen van het sociaal plan van de Ganshoek in Lage Zwaluwe.

In 2016 staan een tweetal belangrijke zaken op de rol:

- De voorgenomen fusie tussen Goed Wonen en Volksbelang.
- Prestatieafspraken tussen Wooncorporaties, gemeente Drimmelen en Huurders Vereniging Woonbelang

Daarnaast willen we ook aandacht besteden aan:

- Stabiliseren en waar mogelijk gericht uitbreiden van het ledenbestand d.m.v. een ledenwerfactie.
- Het volgen van diverse cursussen, waarbij die van de nieuwe woningwet een heel belangrijke zal zijn.
- Communicatie naar en met de leden. Hoe kunnen we dit verbeteren?

Mario Marijnissen,

secretaris.

Maart 2016.