

HUURDERS VERENIGING WOONBELANG

Algemeen jaarverslag Huurders Vereniging Woonbelang 2016



Mario Marijnissen, secretaris

18-4-2017



Samenstelling bestuur

Het bestuur bestond per 22 april 2016 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. M.G. Diepstraten (Marius)	Klachtencoördinator
Dhr. D. van Amelsvoort (Dick)	2 ^e secretaris / notulist

Daarnaast hebben we ondersteuning van Ronald Buijs uit Lage Zwaluwe. Ronald is verantwoordelijk voor onze website en is tevens coördinator van de ledenadministratie. Kees Loonen uit Wagenberg verzorgt de ledenadministratie.

Ledenbestand

Per 1 januari 2016 hadden we 784 leden. Op het eind van 2016 hadden we 738 leden. Een daling dus van 46 leden.

Het aantal woningen dat woningcorporatie Woonvizier bezit is 2601. Dit betekent dus dat 28,4% van de huurders lid is van onze huurders vereniging. Vorig jaar waren nog 31,2% van de huurders nog lid.

Verdeeld over de woonkernen:

Woonkern:	Aantal DAEB woningen:	Aantal niet DAEB woningen:	Overige ruimtes:	Aantal leden HV WB:	In %:
Drimmelen	31	0	0	12	38.7%
Made	1195	34	72	310	25.2%
Terheijden	542	1	0	172	31.7%
Wagenberg	126	0	0	50	39.7%
H. Zwaluwe	127	0	2	35	27.6%
Lage Zwaluwe	451	18	10	137	29.2%
Moerdijk	76	0	0	15	19.7%
Overige				7	
TOTAAL	2548	53	84	738	28.4%

De overige ruimtes zijn commerciële of overige ruimtes zoals garages, parkeerplaatsen, kinderopvang e.d. DAEB woningen zijn sociale huurwoningen. Niet DAEB woningen zijn geliberaliseerde huurwoningen (woningen die een huurprijs hebben boven de € 710,68).

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. Een uniek

concept bij huurdersbelangen verenigingen, dat zijn waarde heeft bewezen en dus van wezenlijk belang is voor onze vereniging.

Marius Diepstraten vervult deze functie voor de kernen Wagenberg, Terheijden, Made en Drimmelen. Henk Dudok neemt deze functie waar voor Hooge- en Lage Zwaluwe en Moerdijk. We zijn nog druk bezig met het zoeken naar een geschikte persoon die de functie van klachtencoördinator van Henk wil overnemen.

Bij klachtenbemiddeling is het natuurlijk wel van belang dat de huurder eerst contact opneemt met woningstichting Woonvizier. Als ze er samen niet uitkomen, kan de klachtencoördinator om hulp gevraagd worden. Daarnaast is 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.

Fusie tussen woningstichting Goed Wonen en woningstichting Volksbelang

2016 stond in het teken van de fusie tussen beide woningstichtingen. We stonden in principe achter de fusie om in onze gemeente te komen tot één woningcorporatie. Vanaf dag 1 stond bij het bestuur het belang van de leden voorop. De huurders van Volksbelang en Goed Wonen mochten er in geen enkel opzicht op achter uit gaan. Niet in huurprijs maar ook niet m.b.t. onderhoud en dienstverlening. Om de leden goed te informeren hebben we drie informatieavonden georganiseerd in Wagenberg, Made en Lage Zwaluwe.

Omdat de corporaties graag op 1 januari 2017 wilden fuseren en het tijdpad om hier te komen vrij kort was hebben wij – na uitgebreid overleg – besloten om een positief advies af te geven onder de voorwaarde dat we in 2017 verdere bindende afspraken gaan maken over het beleid. Dat gebeurt op basis van consent. Door deze afspraak heeft Woonbelang feitelijk instemmingsrecht gekregen met betrekking tot beleidsonderwerpen die voor de huurders van belang zijn.

We krijgen tijdens het fusieproces ondersteuning van de Woonbond in de persoon van Anita Govaerts (consulent).

We zullen u de loop van dit jaar verder informeren over de voortgang.

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 volkshuisvestigingsgebied.

Naast het vele overleg m.b.t. de fusie zijn er in 2016 weer volop besprekingen geweest met diverse partijen waarvan die met de directies van beide woningcorporaties en hun Raden van Toezicht c.q. commissarissen de belangrijkste waren. Daarnaast is er regelmatig overleg met de Woonbond (het overkoepelend orgaan van huurders verenigingen).

Ons bestuur kwam in 2016 in totaal acht keer in vergadering bijeen. Aan deze vergaderingen ging meestal een bijeenkomst van het dagelijks bestuur van onze vereniging vooraf.

Met zowel Woningstichting Goed Wonen en Woningstichting Volksbelang is er ook periodiek overleg over allerlei zaken die ons als huurders aangaan. Dit overleg wordt door alle partijen als zeer positief ervaren, hoewel we het 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 als 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 Huurwet van juli 2015 hebben de Huurders Verenigingen meer taken en verantwoordelijkheden gekregen. Indien nodig laten wij daarom adviseren en ondersteunen door de Woonbond.

Het jaar 2016

De activiteiten in 2016 waren onder meer:

- Belangenbehartiging voor onze leden.
- Klachtenbemiddeling voor onze leden.
- Contacten met de Woonbond algemeen en die over de fusie in het bijzonder.
- Contact met directe en Raad van Toezicht van zowel WS Volksbelang als WS Goed Wonen.
- Bijwonen van Provinciale vergaderingen of regionale bijeenkomsten van de Woonbond.
- Bijwonen van diverse cursussen van de Woonbond.
- Bestuursvergaderingen.
- Landelijke huurdersdag.
- Het organiseren van drie bewonersbijeenkomsten in Wagenberg, Made en Lage Zwaluwe).
- Het organiseren van de jaarvergadering in Lage Zwaluwe.

In 2016 hebben we veel tijd en energie gestoken in:

- Het fusieoverleg.
- Woonvisie met de gemeente.
- De nieuwbouw van de Ganshoek

In 2017 staat de verdere uitwerking van de fusie op de rol. Dit vergt heel veel kennis, tijd en energie. Desondanks willen we ook nog proberen om de communicatie naar de leden te verbeteren, cursussen te blijven volgen en trachten de teruggang in het aantal leden te stoppen en daar waar mogelijk uit te breiden.

Hooge Zwaluwe, 18 april 2017.

Mario Marijnissen,
Secretaris.