

HUURDERS VERENIGING WOONBELANG

Algemeen jaarverslag Huurders Vereniging Woonbelang 2017



Mario Marijnissen, secretaris

14-3-2018



Samenstelling bestuur

Het bestuur bestond per 22 april 2017 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
Dhr. C. Looman (Cas)	2 ^e penningmeester / ondersteuning ledenadm.

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

Ledenbestand

Per 1 januari 2017 hadden we 738 leden. Op het eind van 2017 hadden we 722 leden. Een daling dus van 16 leden.

Verdeeld over de woonkernen:

Woonkern:	Aantal DAEB woningen:	Aantal niet DAEB woningen:	Overige ruimtes:	Aantal leden HV WB:	In %:
Drimmelen	31	0	0	13	41.9%
Made	1195	34	72	299	24.3%
Terheijden	542	1	0	169	31.1%
Wagenberg	126	0	0	52	41.3%
H. Zwaluwe	127	0	2	33	26.0%
Lage Zwaluwe	451	18	10	135	29.8%
Moerdijk	76	0	0	14	18.4%
Overige				7	
TOTAAL	2548	53	84	722	27.8%

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

De jaren 2016 en 2017 stonden in het teken van de fusie tussen beide woningstichtingen. Wij stonden in principe achter de fusie om zodoende in onze gemeente te komen tot één woningcorporatie. Vanaf dag 1 stond bij ons bestuur het belang van de leden voorop. De huurders van Volksbelang en Goed Wonen mochten er in geen enkel opzicht op achteruit gaan. Niet v.w.b. de huurprijs maar ook niet m.b.t. onderhoud en dienstverlening. Omdat de corporaties graag op 1 januari 2017 wilden fuseren en het tijdspad om hier te komen vrij kort was hebben wij – na uitgebreid overleg – besloten om hieraan onze instemming te verlenen onder de voorwaarde dat we in 2017 en 2018 bindende afspraken gaan maken over het beleid. Dat gebeurt op basis van consent. Door deze afspraak heeft onze Huurdersvereniging hiermee feitelijk ook instemmingsrecht 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 hopen voor de zomervakantie alle onderwerpen afgehandeld te hebben.

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.

Naast het vele overleg m.b.t. de fusie zijn er in 2017 weer volop besprekingen geweest met diverse partijen waarvan die met de directie van woningcorporatie Woonvizier en hun Raad van Commissarissen de belangrijkste waren. Daarnaast is er regelmatig overleg met de Woonbond (het overkoepelend orgaan van huurders verenigingen).

Ons bestuur kwam in 2017 in totaal acht keer voor een bestuursvergadering bijeen.

Aan deze vergaderingen ging meestal een bijeenkomst van het dagelijks bestuur van onze vereniging vooraf.

Met Woningstichting Woonvizier 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. Met de A.I. directeur Ben Wouters hebben we, na het vertrek van Eric van den Einden, gelukkig in 2017 een uitstekend contact gehad.

Dit jaar heeft er ook weer 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 ons daarom adviseren en ondersteunen door de Woonbond.

Het jaar 2017

Onze activiteiten in 2017 waren onder meer:

- Belangenbehartiging voor onze leden.
- Klachtenbemiddeling voor onze leden.
- Algemene 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 de jaarvergadering in Terheijden.

In 2017 hebben we veel tijd en energie gestoken in:

- Voortgang van het fusieoverleg.
- Prestatie afspraken met de gemeente Drimmelen en Woonvizier
- De nieuwbouw van de Ganshoek
- Ontwikkelingen bij WSG (Woning stichting Geertruidenberg)

Voor 2018 hebben we een 3-tal extra onderwerpen op de agenda gezet:

- Instelling van huurderscommissies in alle kernen van het werkgebied van Woningstichting Woonvizier.
- Bewonerscommissies instellen in Woon-Zorg complexen (o.a. in de Wijngaard en de Ganshoek).
- Studie naar een andere vorm van de verenigingsstructuur.

Dit zijn allemaal ingrijpende onderwerpen die zeker ook nog in 2019 zullen doorlopen.

Hooge Zwaluwe, 10 april 2018.

Mario Marijnissen,
Secretaris.