

jaarverslag | 2015

Dit is het jaarverslag van de HGO. Met dit verslag geven wij inzicht in ons reilen en zeilen. Voor vragen en of opmerkingen kunt u altijd contact opnemen met de secretaris van de HGO, secretaris@HGOHilversum.nl of raadpleeg onze website.





Inhoudsopgave

Van de Voorzitter	3
Van de secretaris.....	4
Januari.....	5
Februari.....	5
Maart	5
April.....	6
Mei.....	6
Juni.....	6
Juli	7
Augustus.....	7
September.....	7
Oktober	7
November	7
December.....	8
BEZOEKVERSLAGEN HGO 2015.	9
NEDERLANDSE WOONBOND, AFDELING NOORD-HOLLAND:.....	9
LANDELIJKE HUURDERSDAG 2015:	9
EIGEN KRACHT.	9
DAG VAN HET WONEN.....	10
LANDELIJKE BEWONERSDAG.....	10
Financiële verantwoording	11
Begroting 2016.....	11

Van de Voorzitter

2015 is het jaar waarin onze werkzaamheden veranderen. Voor een gedeelte is het nog het oude regime maar de effecten van de Woningwet 2015 beginnen voelbaar te worden. De overleggen worden langzaam maar zeker opgestart en bemensing wordt een issue.

Contacten met gemeente worden afgetast en in het samenwerkingsverband H2O wordt extra tijd gestoken. Als we meer van elkaar kunnen leren dan is dat een welkome aanvulling op onze langzaam maar zeker groeiende belasting.

De zorg naar de toekomst is dat onze bemensing en kennisniveaus voldoende moeten zijn. Met ons kleine vrijwillige bestuur wordt de druk hoger. Het activeren en het erbij betrekken van onze huurders en onze vertegenwoordiging in de verschillende overlegstructuren zullen een steeds zwaardere belasting voor ons worden. Maar het is zo interessant en leerzaam om op deze wijze iets essentieels te kunnen bijdragen als huurder in dit vormende proces dat ik van mening ben dat de gewenste uitbreiding van ons bestuur een uitdagende maar uiteindelijk een positief resultaat zal hebben.

2016 wordt een uitdagend jaar.

Bas van Geenen

voorzitter

Van de secretaris.

Ook dit jaar was weer een bewogen jaar, waar huurbeleid en de nieuwe woningwet hoog op de agenda stonden. De samenwerking met Gooi en Omstreken is gebaseerd op vertrouwen en transparantie.

Het huuradvies van G&O was dit jaar voor de inkomens tot €43.000,-- 1% boven de inflatie en voor de inkomens daarboven 5% (dit waren wel huurders met een gemiddelde huur van €470,-- p/mnd), om scheefwonen enigszins recht te trekken.

De HGO heeft hiermee ingestemd, op voorwaarde dat er elk jaar weer kritisch naar wordt gekeken om de huren betaalbaar te houden.

De middengroep heeft het nu al moeilijk met de almaar stijgende huren.

Het bestuur bestond eind 2015 uit de volgende personen:

<i>B.J. van Geenen</i>	<i>voorzitter</i>
<i>K.C. van Beest</i>	<i>vice voorzitter</i>
<i>W.A. van der Gref</i>	<i>secretaris</i>
<i>L.J. Daselaar</i>	<i>2e secretaris</i>
<i>J. Ruijzendaal</i>	<i>penningmeester</i>
<i>H.W. Dijks</i>	<i>algemeen bestuurslid</i>

In 2015 hebben de volgende vergaderingen plaatsgevonden:

1. Dagelijks bestuur (9x)
2. Algemeen bestuur (10x)
3. Overleg met de corporatie (4x)
- 4 Overleg met de Raad Van Toezicht (1x)
5. Overleg in het H2O regime (3x)

Het gehele jaar 2015 zette het bestuur zich met positieve kracht in voor onze huurders. Vele brieven en E-mails werden beantwoord en persoonlijke gesprekken vonden plaats. Verder werd door verschillende leden aan symposia en cursussen deelgenomen.

Januari

Er is een brief ontvangen van dhr. Flemminks Smid over de verlenging van de zittingsperiode van dhr. W. Lieberwerth, deze is gehonoreerd. E-mail Jenny Brummelman over verlenging zittingsperiode Mevr. Buitenman (GAC), ook gehonoreerd.

Mevrouw L. Daselaar wordt officieel lid van het bestuur HGO als 2e secretaris en zal per 1-1-2016 dhr. V.d. Grefth gaan opvolgen.

Begroting is goedgekeurd door dhr. Flemminks Smid, het budget is dit jaar aanzienlijk hoger dan vorig jaar, omdat wij weer lid zijn geworden van de Woonbond.

Evaluatie HGO/Dir. vergadering: positief.

Februari

Dhr. v.d. Grefth heeft brief gehad van Geschillen Commissie Amersfoort, met de vraag of wij als HGO iemand kunnen voordragen.

Unaniem wordt besloten de Dagelijks Bestuur vergaderingen af te schaffen, als er dringende zaken zijn, kan er een extra A.B. vergadering worden ingelast. Verder kunnen we de zaken via e-mail of whats app afhandelen.

De agenda + programma huurdersoverlegavond is vastgelegd en wordt doorgegeven aan de corporatie (Birthe Dijkman) voor verdere verwerking en plaatsing in het woonmagazine.

Bespreking over voor- en nadelen lidmaatschap Woonbond, elk jaar weer kritisch kijken.

De nieuwe flyer en site van de HGO besproken, flyer goedgekeurd en site weer operationeel maken (Bas v. Geenen).

Dhr. Koops van G&O houdt presentatie over de warmtewet.

Dhr. v.d. Grefth heeft e-mail naar alle bekende bewonerscommissies verzonden, met de vraag of er behoefte is om 1x per jaar met de HGO een informatieavond te houden.

In juni wordt gekeken of er genoeg commissieleden hebben gereageerd om een avond te organiseren.

Maart

Dhr. v.d. Grefth deelt mede, dat hij is ingeloot als bestuurslid van de Geschillen Commissie Amersfoort en tevens een uitnodiging heeft gekregen van de gemeente Bunschoten om deel te nemen bij de bijeenkomsten over woonvisie. Hij zal naar beide toegaan.

Dhr. Dijks is naar bijeenkomst van de Woonbond geweest over huurverhoging.

Het huuradvies van G&O wordt als zeer redelijk gezien door de Woonbond.

Evaluatie overleg HGO/Dir. : positief, maar de volgende keer meer vragen naar visie R.v.T.

Dhr. Ruijzendaal vraagt of er een schrijven bestaat over vergoeding aan de huurders bij renovatie, we gaan dit navragen en in ons archief opzoeken.

April

Dhr. van Beest geeft aan naar de cursus “versterking Huurdersorganisaties” te gaan.

Dhr. Dijks heeft de WOZ waarde van zijn huis opgevraagd bij de gemeente Blaricum, deze weigert echter om de WOZ waarde aan hem te geven, omdat hij geen belanghebbende is.

Dit is tegen de regels, want elke burger heeft recht op deze informatie.

Mevrouw Daselaar zal dit bij haar gemeente Hilversum gaan doen en wachten hoe deze gemeente hiermee omgaat.

Alle jaarverslagen zijn nu klaar, van de voorzitter wordt gecorrigeerd door dhr. Dijks en dan rondgezonden + extra exemplaren voor op de huurdersoverlegavond. Ook wordt deze op de site geplaatst.

Dhr. van Beest is op een bijeenkomst van Versa Welzijn en Rabobank geweest over hoe om te gaan met vrijwilligers. Hij heeft dit ervaren als een zeer nuttige bijeenkomst.

Wij moeten op zoek gaan naar vrijwilliger m/v notulist, als vervanger van mw. Daselaar.

Er wordt een advertentie geplaatst bij Versa Welzijn, De Boei in Bunschoten en vrijwilligersorganisatie in Huizen en op site HGO + woonmagazine.

Mei

Dhr. Dijks heeft teveel Woonwijzers ontvangen, heeft doorgegeven dat dit niet correct is.

Er wordt besloten dat de secretaris dit gaat regelen.

Gast is nu definitief geregeld voor de huurdersoverlegavond, i.v.m. het plotseling afmelden van de spreker is Piet Jan Prinsen Geerligts bereid gevonden hiervoor in te vallen

Dhr. Groot Kormelinck, projectleider G&O geeft informatie over renovatieproject Oosterpad te Bussum.

Dhr. van der Grefte heeft een brief ontvangen betreffende de Huisvestingverordening van regio Eemland, in verband met de nieuwe woningwet die per 1 juli 2015 zal ingaan.

Juni

Dhr. van der Grefte heeft e-mail gekregen van dhr. Lieberwerth, die zeer content is over jaarverslag 2014, volgend jaar mag het per mail worden toegezonden.

Er zijn enkele klachten per mail binnengekomen van huurders van de Stalpaertstraat en de Erasmuslaan in Hilversum, deze huurders waren ook aanwezig op de huurdersoverlegavond.

Verder was de huurdersoverlegavond een redelijk bezochte bijeenkomst.

Dhr. van der Grefte zal samen met Mevrouw Daselaar een bezoek gaan brengen aan deze huurders en proberen hun klacht op te lossen. Deze bezoeken zijn eenmalig en zullen niet standaard gedaan worden.

De voorzitter, secretaris en kandidaat secretaris zijn naar bijeenkomst Binnenlandse Zaken in Nieuwegein geweest. Door de invoering van de nieuwe Woningwet zal er veel gaan veranderen, met name de huurdersorganisaties zullen dan als volwaardig partner betrokken worden bij afspraken die worden gemaakt betreffende de woonvisie van gemeenten.

Dhr. Van Beest is naar bijeenkomst Woonbond geweest in Spoorwegmuseum Utrecht.

Met de nieuwe Woningwet moeten corporaties passend gaan toewijzen, afwachten of het woonakkoord Woonbond/Aedes ook door het kabinet zal worden gesteund.

Juli

Dhr. van der Grefte heeft een verkort jaarverslag 2014 van de corporatie ontvangen, ook op de website is het jaarverslag te lezen (ziet er goed uit).

Dhr. van der Grefte is aanwezig geweest bij gemeente Bunschoten, bij de voorbereiding woningmarktonderzoek.

Er is contact geweest over vertrek dhr. Flemminks Smid, we moeten ons goed gaan voorbereiden op advies voor opvolging.

Augustus

vakantie

September

Dhr. Dijks is bij bijeenkomst Woonbond geweest over het puntenstelsel.

Dhr. V.d. Grefte is bij bijeenkomst woonvisie Bunschoten geweest.

Ook maatschappelijke problemen, zoals met vluchtelingen (statushouders) gaan weer een grote rol spelen op de sociale huurmarkt.

Brainstormen over themadag 2016.

Oktober

Bewonerscommissies aangeschreven en uitgenodigd voor avondbijeenkomst bij Atrium te Bussum.

Jubileum Woonbond bijgewoond door Hr. Dijks en dhr. Van Beest.

November

Opvolging Jos Flemminks Smid: 4 kandidaten, waarvan 2 heren overgebleven zijn.

Begroting 2016 gepresenteerd door Dhr. Ruijzendaal.

Advertentie geplaatst bij verschillende vrijwilligerscentrales en woonmagazine corporatie.

Rooster van aftreden behandeld. Dhr. Van Beest heeft zich herkiesbaar gesteld voor laatste periode van drie jaar. Dhr. V.d. Grefte stopt officieel per 1 januari 2016 en Mw. Daselaar zal deze functie m.i.v. die datum gaan vervullen.

December

Brieven met klachten van huurders beantwoord.

Bestuurslid huurdersraad Eemland in 2016 een keer uitnodigen.

Officiële overhandiging sleutels secretaris en afscheid met bos bloemen.

Lijst besproken met prioriteiten en doelen HGO voor prestatieafspraken gemeenten.

Verslag Dag van het wonen door Dhr. V. Beest.

Aanstelling nieuwe notuliste: mw. J. Huijgen uit Bunschoten.

Eindejaarslunch

BEZOEKVERSLAGEN HGO 2015.

NEDERLANDSE WOONBOND, AFDELING NOORD-HOLLAND:

De Provinciale vergaderingen van de afdeling Noord-Holland van de Nederlandse Woonbond werden in 2015 bijgewoond door de vice-voorzitter en het algemeen bestuurslid van de HGO. Deze vergaderingen werden goed bezocht door de aangesloten leden in de provincie Noord-Holland.

De volgende onderwerpen kwamen hierbij aan de orde: structuur, huurbeleid, huurverhoging, energiebeleid, service-kosten, leefbaarheid in de wijken, contacten met de politiek, prestatieafspraken met gemeenten, regeerakkoord, verhuurdersheffing, toekomstvisie alsmede de huurderslijn die huurders adviseert over hun rechten en waarbij de consulent van de Woonbond de huurdersorganisaties zo nodig op actieve wijze kan bijstaan.

Het ledental van de Woonbond heeft zich in 2015 positief ontwikkeld met een groei van 1%. Ook kreeg de Woonbond te maken met de nieuwe Woningwet die in 2015 van kracht is geworden. De positie van de Huurdersorganisaties is daarmee behoorlijk versterkt. Huurdersorganisaties in de corporatiesector worden volwaardig partij bij de prestatieafspraken met gemeenten waarbij belangrijke afspraken gemaakt worden over betaalbaarheid, beschikbaarheid, energiebesparing en andere onderwerpen die van belang zijn voor de lokale volkshuisvesting. De Woonbond benadrukt in de discussies tijdens de vergaderingen dat de sociale voorraad huurwoningen niet moet krimpen, maar juist moet toenemen. Opgemerkt dient te worden dat er in 2015 voor dit punt enig inzicht komt bij de corporaties en de lokale en landelijke politiek.

LANDELIJKE HUURDERSDAG 2015:

De Landelijke Huurdersdag is georganiseerd door de Nederlandse Woonbond en gehouden op 10-10-2015 in het Beatrix-theater te Utrecht en is bijgewoond door de vice-voorzitter en algemeen bestuurslid van de HGO. Op deze dag bestond veel belangstelling vanuit het gehele land. Op deze dag werd ook het 25-jarig jubileum van de Ned. Woonbond gevierd met officiële momenten, inhoudelijke bijdragen, workshops, discussies over volkshuisvestelijke onderwerpen en als afsluiting enig vermaak.

Hare Majesteit Koningin Maxima gaf op deze dag acte de presance en voerde op ongedwongen wijze informele gesprekken met huurders, bestuurders en kaderleden van de Nederlandse Woonbond.

Een interessant vraaggesprek ontstond met Minister Stef Blok van Wonen en Rijksdienst en mevrouw Elsinga, hoogleraar Volkshuisvesting over alle actuele aspecten in de Volkshuisvesting en de trends in de huursector. Voor de diverse workshops met actuele volkshuisvestelijke onderwerpen zoals energiebesparing, betaalbaarheid, huurderszaken, prestatieafspraken enz., bestond flinke belangstelling.

Als afsluiting van deze dag benadrukte Ronald Paping het meerjarenbeleidsplan "Huurders aan zet" waarin de visie en speerpunten van de Woonbond voor de komende vier jaar staan vermeld.

EIGEN KRACHT.

Sherpa, Verso Welzijn, Corporaties De Alliantie en Dudok Wonen, ROC van Amsterdam, locatie Hilversum, alsmede gemeente Hilversum hebben destijds initiatief genomen om de maatschappelijke veranderingen in deze regio nader onder de loep te nemen en te bezien en daardoor wellicht nieuwe perspectieven en kansen in de samenleving op te pakken en oplossingen te ontwikkelen. Deze bijeenkomsten werden in 2015 bijgewoond door de vice-voorzitter van de HGO. Geconstateerd is, dat de in 2013 en 2014 ingezette groei zich in 2015 voortzette, zodat het in een behoefte voorziet bij de diverse instanties en organisaties. Dit is een stap vooruit in een veranderende maatschappij waarbij we wat voor elkaar kunnen betekenen, versterken, verbreden en verbinden, de maatschappelijke problemen signaleren, aanpakken en oplossingen creëren. Deze

bijeenkomsten hebben inhoud en zijn een stimulans om met EIGEN KRACHT in 2016 positief door te gaan.

DAG VAN HET WONEN.

De Dag van het Wonen werd op 10 december 2015 gehouden in het MCO/gebouw te Hilversum en werd bijgewoond door de voorzitter, vice voorzitter en penningmeester van de HGO.

Voor deze dag bestond flinke belangstelling van vertegenwoordigers van de regio/gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties en makelaars. Een paneldiscussie werd gehouden met een tweetal wethouders, een makelaar en de voorzitter van de HGO.

Middags kwamen de workshops aan de orde met o.a. de volgende onderwerpen: Wonen met zorg en hoe kan de regionale woningmarkt het langer zelfstandig wonen faciliteren .

Binnenstedelijk bouwen. Welke kansen liggen er binnen de regio voor binnenstedelijk bouwen en transformeren.

Bestaande voorraad. Hoe maken we de bestaande voorraad toekomstbestendig.

Toegankelijke regio's. Hoe houden we de regionale woningmarkt toegankelijk voor alle doelgroepen.

LANDELIJKE BEWONERSDAG.

De landelijke Bewonersdag 2015 werd op 28 november 2015 gehouden in topsportcentrum Almere en werd bijgewoond door de vice voorzitter van de HGO. Deze bewonersdag stond in het teken van onze toekomst oftewel wat willen we met onze steden en dorpen.

Er ontstond een uitgebreide discussie met gemeentevertegenwoordigers, het maatschappelijk middenveld en de politiek en minister Plasterk, inzake toekomst huurders, bewoners, leefbaarheid en andere volkshuisvestelijke zaken.

De organisatie was in handen van de LSA, Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken, een landelijke club van actieve bewoners, terwijl deze dag ook wordt ondersteund door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en de Nederlandse Woonbond.

Financiële verantwoording

De HGO heeft verantwoording afgelegd aan de corporatie over het gevoerde beleid van 2015. De corporatie heeft per brief d.d. 7 april 2016 medegedeeld dat zij de ingediende balans en resultatenrekening heeft beoordeeld. De uitgaven van 2015 zijn binnen de vooraf opgestelde en goedgekeurde begroting gebleven. De kwaliteit van de administratie werd gekwalificeerd als prima in orde, goed toegankelijk en de administratie gaf een helder inzicht in de verrichte activiteiten.

Het vermogen ultimo boekjaar 2015 was minder dan het maximaal toegestane vermogen van € 5.000,00. Een verrekening als vermeld in artikel 7, lid 8 van de samenwerkingsovereenkomst kan achterwege blijven.

Begroting 2016

De ingediende begroting voor 2016 en een verantwoord beheer zullen ertoe bijdragen dat de huurdersorganisatie ook in 2016 haar taak naar behoren kan uitvoeren.