

Jaarverslag 2016

Dit is het jaarverslag van de Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken. 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.





Voorwoord	3
Bestuur.....	4
Inleiding.....	5
Jaarverslag secretaris.....	7
Huurdersoverlegavond	9
Contacten: Bezoekverslagen	11
Nederlandse Woonbond, Afdeling Noord-Holland	11
Landelijke Huurdersdag 2016	12
Eigen Kracht	12
Financiën.....	13
Tot slot.....	14

Voorwoord

In dit verslag geeft het bestuur van de Huurdersorganisatie het Gooi en Omstreken (HGO) een overzicht van de in het afgelopen jaar verrichte activiteiten. Het bestuur heeft gekozen voor een verslag op hoofdlijnen, dat aan belanghebbende instanties zal worden uitgereikt. Ook zal het verslag op de website van de HGO worden vermeld, zodat het voor eenieder toegankelijk is.

Koen van Beest - vicevoorzitter

Bestuur

Het bestuur bestond bij aanvang van 2016 uit de volgende personen:

Bas van Geenen - voorzitter (tot september 2016)

Lidy Daselaar - secretaris

Johan Ruijzendaal - penningmeester

Koen van Beest - vicevoorzitter (vanaf september 2016: voorzitter a.i.)

Henk Dijks - alg. bestuurslid, 2e secretaris

Ed Beuker - alg. bestuurslid (vanaf november 2016)

Inleiding

Het bestuur van de HGO vergaderde, behalve de vakantiemaanden juli en augustus, elke maand. Daarnaast was er vier keer per jaar overleg met de directie van Het Gooi en Omstreken en een keer per jaar met de Raad van Toezicht.

Het jaar 2016 was voor de HGO een turbulent jaar. Begon het nog enigszins rustig, toch wierpen de effecten van komende prestatieafspraken hun schaduw al vooruit. Het bestuur had de onderhandelingen met de diverse gemeenten als volgt verdeeld:

Hilversum: Johan Ruijzendaal en Bas van Geenen

Wijdmeren: Koen van Beest

Blaricum: Henk Dijks

Bunschoten: Wim v.d. Gref (oud-secretaris)

Gooise Meren: vacature

Baarn: Johan Ruijzendaal

De beleidsmedewerksters van de corporatie t.w. Jenny Brummelman en Hester Haasnoot kwamen in onze vergaderingen regelmatig aanschuiven om de stand van zaken door te nemen.

Voor de werkwijze van de gemeente Hilversum leverde flink wat werkdruk op. Men had daar namelijk, na wat inleidende “schermutselingen” een organisatiebureau in de arm genomen dat de gang van zaken zou moeten stroomlijnen. Dit leidde tot een overdaad aan activiteiten en vergaderingen die een grote belasting vormde voor ons als vrijwilligersorganisatie, terwijl het bovendien samenviel met de zomer(vakantie)periode.

Omdat de HGO in eerste instantie samen met de andere huurdersorganisaties wilde optrekken in H2O verband leverde dat ook nog de nodige extra vergaderingen op, waarbij wij als HGO uiteindelijk ons eigen pad gingen volgen en ons voorlopig uit de H2O terugtrokken. Dit had als reden dat wij ons niet konden vinden in de wijze waarop een betaalde externe kracht werd aangesteld evenals zijn mandaat en ook de financiering ervan.

Voor de HGO had dit een vervelende nasleep omdat voorzitter Bas van Geenen hierin dermate veel tijd had moeten investeren dat hij dit (zakelijk) niet meer kon verantwoorden en in september met onmiddellijke ingang zijn functie ter beschikking stelde. Gelukkig heeft Koen van Beest als vicevoorzitter met hulp van de andere bestuursleden de HGO-kar op de rails weten te houden.

Een andere tegenvaller was dat secretaris Lidy Daselaar na een ongelukkige val vanaf november vele maanden niet in staat was haar werkzaamheden uit te voeren. Deze taak werd toen door tweede secretaris Henk Dijks waargenomen.

Toch waren er ook lichtpuntjes. Zo werd het bestuur in november aangevuld met Ed Beuker (uit Hilversum) zodat we weer voltallig waren.

Omdat het niet lukte om een vervangende voorzitter te vinden, stelde Henk Dijks zich beschikbaar om deze taak op zich te nemen, terwijl Ed Beuker (na een inwerkperiode) bereid was om als tweede secretaris te functioneren. Weliswaar werd dit pas in 2017 bekrachtigd, maar het nam toch al wat

druk van de ketel. Evenals trouwens een gehouden flyer actie in Blaricum die nog een nieuw bestuurslid opleverde, zodat we de toekomst weer met vertrouwen tegemoet kunnen zien.

Wat de prestatieafspraken betreft zijn die in de gemeenten Bunschoten, Wijdemeren en Hilversum afgerond, terwijl in Blaricum een eerste begin is gemaakt in afwachting van een gemeentelijke woonvisie

Doordat de termijn van Frank Oldenburg in de Raad van Toezicht verstreken was is op onze voordracht als nieuw lid van deze R.v.T. benoemd mevr. Miranda de Roover.

Begin van het jaar hebben we kennis gemaakt met Maarten van Gessel, als directeur van Het Gooi en Omstreken de opvolger van Jos Flemminks Smid.

We zien de samenwerking met Het Gooi en Omstreken verder met veel vertrouwen tegemoet.

Voor onderhoud en zonodig vernieuwing van de website van de HGO is dhr. Mark van Schaick aangetrokken.

De jaarlijkse huurdersoverlegavond in juni werd ditmaal gehouden in de Bibliotheek in Hilversum, waarbij als spreker was uitgenodigd Joke Lanphen over het onderwerp Blaricumse Buurtjes (een soort sociaal vangnet). Helaas was de opkomst aan de erg magere kant.

Als jaarlijks uitstapje werd ditmaal een bezoek aan het gemeentehuis van Hilversum gebracht waar we uitgebreid geïnformeerd werden over de bouwstijl van stadsarchitect Dudok.

De jaarlijkse huurverhoging bedroeg voor de meeste inkomensgroepen alleen inflatie (0,6%). Iets waarop wij positief geadviseerd hebben. Voor categorie 3 (inflatie +4%) adviseerden wij negatief, waarop de corporatie dit wijzigde door de huur op de liberalisatiegrens af te toppen, iets waarmee wij akkoord gingen

Op de voorgestelde sloop- en renovatienota is na aanpassingen positief geadviseerd. Ook de administratieve splitsing van het DAEB- en niet-DAEB-bezit van de corporatie vonden wij als HGO een weloverwogen voorstel, waarop wij positief adviseerden.

In het najaar brachten we een bezoek aan de serviceafdeling van de corporatie, waar we ons lieten bijpraten over hoe men daar omging met alle soorten klachten, reparaties en onderhoud. We troffen zeer gemotiveerde medewerkers die hun taken zo adequaat uitvoerden dat er nauwelijks sprake was van echte klachten. Voor het volgend jaar is al een afspraak met de afdeling Wonen geregeld.

Tot slot hebben diverse bestuursleden aan verschillende conferenties, vergaderingen en activiteiten deelgenomen, waarover elders meer.

Jaarverslag secretaris

Ook 2016 was weer een bewogen jaar, waarin het huurbeleid hoog op de agenda stond. De samenwerking met woningcorporatie Het Gooi en Omstreken is gebaseerd op vertrouwen en transparantie. Het huuradvies van Het Gooi en Omstreken was dit jaar 0,3 % voor alle huurders. De HGO heeft hiermee ingestemd, op voorwaarde dat er elk jaar weer kritisch wordt gekeken hoe de huren betaalbaar gehouden kunnen worden.

Het gehele jaar 2016 zette het bestuur van de HGO zich met positieve kracht in voor onze huurders. Vele brieven en e-mails werden beantwoord en persoonlijke gesprekken vonden plaats op ons kantoor. Verder werden door verschillende leden symposia en cursussen gevolgd.

Januari

Lydi Daselaar officieel secretaris m.i.v. 1-1-2016, Wim v.d. Gref uitgeschreven bij de Kamer van Koophandel
Evaluatie HGO/Directie vergadering: positief
Begroting ingediend

Februari

Selectiecommissie samengesteld voor sollicitatieprocedure van nieuwe leden Raad van Toezicht
De commissie bestaat uit Bas v. Geenen en Lydi Daselaar, afscheid met diner van Wim v.d. Gref.

Maart

Advies huurbeleid goedgekeurd
Prestatieafspraken besproken
Jaarverslagen ingeleverd

April

Huurdersoverlegavond afgehandeld
Druk met prestatieafspraken

Mei

Themadag
Opzeg

Juni

Afscheid Jos Flemminks Smid
Bespreking activiteitenoverzicht corporatie
Huurdersoverlegavond in de bibliotheek van Hilversum

Juli en augustus

Vakantie

September

Kennismaking met nieuwe directeur: Maarten van Gessel
Ontslag Bas van Geenen op eigen verzoek.

Oktober

Bezoek servicedienst corporatie.

Bespreking DAEB/niet-DAEB

Kennismaking met nieuw bestuurslid Ed Beuker

November

Beleid HGO besproken

December

Begroting vastgesteld

Henk Dijks stelt zich weer voor de komende drie jaar herkiesbaar.

Eindejaarslunch

Huurdersoverlegavond

Verslag Huurdersoverlegavond d.d. 9 juni 2016 te Hilversum

Aanwezig namens HGO:

Dhr. B. van Geenen (voorzitter)

Dhr. K. van Beest (vicevoorzitter)

Dhr. J. Ruijzendaal (penningmeester)

Mw. L. Daselaar (secretaris)

Afwezig: Dhr. H. Dijks (algemeen bestuurslid)

Namens de werkorganisatie:

Dhr. L. Lieberwerth (Raad van Toezicht)

Dhr. P.J. Prinsen Geerligts

Mw. J. Brummelman

Daarnaast zijn er 18 leden aanwezig.

1. Opening

Tot de aanwezigheid van B. van Geenen zit K. van Beest de vergadering voor. Hij heet iedereen van harte welkom op de huurdersoverlegavond. De bestuursleden en notulist worden voorgesteld. Er is geen presentielijst opgesteld. Achteraf zal iedereen zijn naam noteren.

2. Vaststellen/aanvullen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

4. Verslag 9 juni 2015

Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

5. Overzicht van zaken van het jaar 2015

Wat in 2015 is gedaan is te lezen in het jaarverslag dat beschikbaar is via de website.

6. Plannen voor 2016

De voorzitter vraagt of er nog onderwerpen zijn die onderbelicht blijven.

- Mevrouw is voorzitter van een bewonerscommissie en merkt op dat de commissies geen geld meer krijgen om iets te doen.
- Een aanwezige vraagt zich af of het wel nodig is dat HGO bij al die vergaderingen present is.
- Nieuwe bestuursleden zijn nodig en van harte welkom.
- Mevrouw woont in Bussum in een appartementencomplex en vraagt of de woningcorporatie een vinger in de pap heeft als er een nieuwe bewoner in het trappenhuis komt.
- Meneer woont op de Kamerlingh Onnesweg in een appartementencomplex. Hij vraagt of er een mogelijkheid is dat er een handleiding gemaakt wordt voor het complex in het Engels en Arabisch en mogelijk andere talen.
- Mevrouw komt uit Bussum, de Weidehof. Er zijn verschillende huizen waar maar één persoon woont terwijl dit een eengezinswoning is.

7. Woningwet 2015

De HGO heeft een aantal punten opgesteld als wensenlijstje dat meegenomen wordt naar de gemeente.

- Liberalisatie en verkoop van woningen
- bestaande woonvoorraad moet beschikbaar blijven
- huurverhogingen boven de liberalisatiegrens moeten vermeden worden
- verkoop van woningen alleen als er nieuwbouw tegenover staat
- Zo veel mogelijk nieuwbouw maar van alle nieuwbouw die gerealiseerd wordt, de helft sociale woningbouw
- Huisvesting van specifieke groepen
- Kwaliteit en duurzaamheid van woningen naar hedendaags niveau; alle nieuwbouwwoningen minimaal label A
- Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

De vergadering is het eens met deze punten.

Statushouders in een woning moeten beter begeleid worden. Dit is een punt dat ook meegenomen wordt.

8. Sluiting

De voorzitter sluit rond 20.45 uur de vergadering. Na de pauze is er een presentatie over Blaricumse Buurtjes, verzorgd door Mw. Lanphen.

Contacten: Bezoekverslagen

Nederlandse Woonbond, Afdeling Noord-Holland

De Provinciale vergaderingen van de afdeling Noord Holland van de Nederlandse Woonbond werden in 2016 bijgewoond door de vicevoorzitter en tweede secretaris van de HGO. Deze vergaderingen werden vrij goed bezocht door de aangesloten leden in de provincie Noord-Holland. De volgende onderwerpen kwamen hierbij aan de orde: structuur, huurbeleid huurverhoging, energiebeleid, servicekosten, leefbaarheid in de wijken, contacten smet de politiek, prestatieafspraken met de 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. De ledenontwikkeling van de Woonbond bereikte in juni 2016 een historische mijlpaal: 1.6 miljoen hurende huishoudens zijn via lidorganisaties aangesloten bij de Woonbond. Met deze ontwikkeling is de Woonbond erg blij. Hoe meer huurdersorganisaties aangesloten zijn, hoe sterker de belangenbehartiging t.b.v. de huurders kan zijn, want de Woonbond is de stem van hurend Nederland.

De Woonbond organiseerde ook in 2016 aantrekkelijke bijeenkomsten voor haar leden in het belang van de aangesloten huurderorganisaties.

Mede door de actieve lobby van de Woonbond is er door het Ministerie Wonen meer geld uitgetrokken voor huurtoeslag (verhoging 10 euro per maand). Door het Sociaal Huurakkoord (Woonbond en Aedes) moeten de corporaties voortaan de huurverhogingen beperken (maximale huurstijging 1% + inflatie) Hierdoor zijn de huurverhogingen gematigd.

Ook de Woonbond constateert dat er een flink tekort is aan sociale huurwoningen terwijl steeds meer mensen zijn aangewezen op de sociale huursector en dat aantal zal blijven stijgen o.a. door inkomensdaling maar ook door toename kwetsbare groepen als statushouders, ouderen en mensen met een zorgvraag die zelfstandig blijven wonen. Kortom: het is noodzaak dat er meer sociale huurwoningen komen. Deze enorme opgave kunnen corporaties, gemeenten en huurders niet volledig voor elkaar krijgen zolang het rijksbeleid niet wijzigt en de verhuurdersheffing niet van tafel gaat.

De Woonbond blijft aandacht vragen bij de politiek voor betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van het wonen maar de verhuurdersheffing is daarbij een sta in de weg. Door de Woningwet 2015 zitten de huurdersorganisaties tegenwoordig aan tafel met corporatie en gemeenten voor het maken van prestatieafspraken. De Huurdersorganisaties hebben de afgelopen periode flinke stappen gezet om een positie te krijgen in de prestatieafspraken met de gemeenten. Bij de gesprekken over de prestatieafspraken krijgt de HGO een prima ondersteuning van beleidsadviseurs Jenny Brummelman en Hester Haasnoot van de corporatie, welke ondersteuning als bijzonder prettig wordt ervaren.

Landelijke Huurdersdag 2016

De landelijke huurdersdag is georganiseerd door de Nederlandse Woonbond en gehouden op 8 oktober 2016 in de Rijtuigenloods te Utrecht en is bijgewoond door de vicevoorzitter en tweede secretaris van de HGO. Voor deze dag bestond veel belangstelling vanuit het gehele land. In de ochtend was er een politiek debat met leden van de Tweede Kamer en beleidsadviseurs van het Ministerie van Wonen over het onderwerp Huren en Huurbeleid. De Landelijke Huurdersdag was een zinvolle en geslaagde dag, is onze ervaring.

Eigen Kracht

Sherpa, Versa Welzijn, corporaties Alliantie en Dudok Wonen, het ROC van Amsterdam locatie Hilversum en gemeente Hilversum hebben destijds het initiatief genomen om maatschappelijke ontwikkelingen/veranderingen in deze regio nader onder de loep te nemen en te bezien of er nieuwe perspectieven in de samenleving op te pakken zijn en oplossingen te ontwikkelen. De vicevoorzitter van de HGO heeft deze bijeenkomsten bijgewoond en gebleken is dat dit in een behoefte voorziet bij instanties en organisaties. Het is gewoon een stap vooruit in een veranderende maatschappij waarbij we wat voor elkaar kunnen betekenen, versterken, verbinden, verbreden, maatschappelijke problemen signaleren, aanpakken en oplossingen creëren. Deze bijeenkomsten hebben inhoud en zijn een stimulans om hiermee door te gaan.

Financiën

Verantwoording 2016

De HGO heeft verantwoording afgelegd aan de corporatie over het gevoerde beleid van 2016. De corporatie heeft per brief d.d. 15-5-2017 medegedeeld dat zij de ingediende balans en resultatenrekening heeft beoordeeld. De uitgaven van 2016 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 2016 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 2017

De ingediende begroting voor 2017 en een verantwoord beheer zullen ertoe bijdragen dat de huurdersorganisatie ook in 2017 haar taak naar behoren kan uitvoeren.

Tot slot

Al met al een intensief jaar dat weer opviel door de uitermate plezierige wijze waarop wij door de corporatie Het Gooi en Omstreken worden ondersteund en dat in december met een kerstbrunch werd afgesloten.