

Jaarverslag 2017

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 over 2017 van het secretariaat HGO.....	7
Huurdersoverlegavond	9
Contacten: Bezoekverslagen	11
Woonbond Landelijke Leden-Huurdersdag.....	11
De verbinding verbeterd	11
Nederlandse Woonbond, afdeling Noord-Holland.....	12
Financiën.....	13
Tot slot.....	14



Ed Beuker, Henk Dijks, Henk Calis, Cristina de Leeuw, Frans Ruijter, Koen van Beest (Johan Ruijzendaal ontbreekt helaas op de foto)

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 een ieder toegankelijk is.

Koen van Beest - vicevoorzitter

Bestuur

Het bestuur bestond bij aanvang van 2017 uit de volgende personen:

Henk Dijks - voorzitter

Lidy Daselaar - secretaris

Johan Ruijzendaal - penningmeester

Koen van Beest - vicevoorzitter

Ed Beuker - alg. bestuurslid, 2e secretaris

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** wederom een turbulent jaar. In zijn nieuwe samenstelling kwam al snel het gebrek aan “menskracht” naar voren. Vandaar dat de nieuwe voorzitter in (zijn eigen) **Blaricum Dorp** een flyeractie begon om nieuwe bestuursleden te werven. Dat leverde een aantal kandidaten op, waarmee kennis werd gemaakt en wat uiteindelijk resulteerde in de benoeming van Frans **Ruijter** tot **Algemeen bestuurslid**. Het bestuur had de onderhandelingen met de diverse gemeenten als volgt verdeeld:

Hilversum: Johan Ruijzendaal

Wijdmeren: Koen van Beest

Blaricum: Henk Dijks, Frans Ruijter

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

Gooise Meren: Henk Dijks / later Ed Beuker

Baarn: Johan Ruijzendaal

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

Leverde de werkwijze van de gemeente **Hilversum** eerst nog flink wat werkdruk op door het aantal vergaderingen, gelukkig konden in de loop van het jaar de afspraken worden getekend. Hetzelfde was het geval in **Bunschoten**, waar dit in juni werd afgerond, terwijl ook in **Wijdmeren** er “een klap op werd gegeven”. **Gooise Meren** blijft een zaak van de lange adem, omdat partijen daar moeizaam met elkaar blijken om te gaan. **Blaricum** zal, na het verschijnen van hun woonvisie in 2017, in de loop van 2018 worden opgepakt.

In januari bleek dat door **een brand** in een belendend perceel er zoveel rook- en roetschade in ons kantoor in de Kampstraat was opgetreden, dat vergaderen aldaar lange tijd niet meer mogelijk was. Gelukkig konden we in die tijd van vergaderruimtes van de Corporatie gebruik maken.

In diezelfde tijd hadden we daar gesprekken met enkele kandidaat bestuursleden, die door een flyer actie in Blaricum zich hadden aangemeld. Dat leverde een benoeming op van **dhr. Frans Ruijter** tot algemeen bestuurslid

In het voorjaar waren we blij onze secretaris **Lidy Daselaar**, na lange tijd van afwezigheid wegens ernstige ziekte, weer aan de vergadertafel te kunnen begroeten. Helaas was dat van erg korte duur, want in augustus werd diezelfde ziekte haar fataal en **overleed** ze. In Hilversum / Utrecht werd afscheid van haar genomen in het bijzijn van vele HGO-ers.

Haar taak als **secretaris** wordt sindsdien overgenomen door **Ed Beuker**, maar we blijven middels oproepen / advertenties naar een nieuwe kandidaat zoeken. Wel zijn er diverse contacten geweest hierin, maar die hebben helaas nog geen resultaat opgeleverd.

Wat de activiteiten in het samenwerkingsverband van de collega organisaties (**H2O**) betreft, blijft de **HGO zelfstandig functioneren**, zij het dat onze naam nogal eens te voorbarig in diverse stukken opduikt als zijnde “deelnemer”.

Onze website werd dit jaar weer keurig bijgehouden door dhr. **Mark van Schaick**, zij het dat het aantal publicaties wat aan de lage kant was.

De jaarlijkse **huurdersoverlegavond** werd dit jaar in juni wederom gehouden in de **Bibliotheek in Hilversum** en opnieuw bleek het aantal bezoekers aan de lage kant. Na het officiële gedeelte was als spreker **Ricky Bouwman van de Woonbond** uitgenodigd die een uiteenzetting gaf over wat wel of mogelijk was bij de zogenaamde **Zelf Aangebrachte Voorzieningen** (de ZAV-jes). Vooral de door haar gebruikte quiz-vorm kwam goed tot zijn recht.

Het jaarlijkse **uitstapje** bracht ons ditmaal in **Zwolle**, waar we bij de firma **Zonneplan** een uiteenzetting kregen over de techniek en de voordelen van het gebruik van zonnepanelen

In het voorjaar brachten we een bezoek aan de **afdeling Wonen** van de corporatie waar Piet Jan Prinsen Geerligts (en medewerkers) ons uit de doeken deden waar er allemaal bij een mutatie rekening mee moet worden gehouden. Erg verhelderend.

In maart stond de jaarlijkse **huurverhoging** weer op het programma, maar dat leverde ditmaal weinig discussie op, aangezien de corporatie had besloten de verhoging te beperken tot inflatie, d.w.z. alle groepen kregen er 0,3% bij. Iets waarin wij ons prima konden vinden.

Het **jaarlijkse etentje** met het MT-team van de corporatie vond ditmaal in april in Ankeveen plaats en was weer een bevestiging van de goede onderlinge verstandhouding.

In augustus hebben diverse HGO bestuursleden deelgenomen aan een drietal **stakeholders bijeenkomsten** van de corporatie, bedoeld om input te krijgen voor een nieuw op te stellen ondernemingsplan. Van de resultaten ervan, evenals een door de corporatie onder de huurders gehouden **enquête** werden wij uitgebreid bijgepraat. Ook de voortgang van de projecten van de corporatie was een thema dat regelmatig bij de diverse gesprekken aan de orde kwam.

Aan het eind van het jaar kregen we van de **Woonbond** het aanbod om mee te doen aan het project **“Van Denken naar Doen”**. Een project ter verdere professionalisering van huurdersorganisaties. Hier hebben we ons gaarne voor aangemeld en hebben de eerste bijeenkomsten ondertussen plaats gevonden. Over de resultaten zal in een volgend verslag mededeling worden gedaan. Gevolg hiervan is wel dat een voorgenomen enquête onder de huurders naar “later” moest worden doorgeschoven.

In de loop van het jaar werd duidelijk dat de voorgenomen **fusie** van Gooi en Om met de **Woningbouwvereniging Laren** binnen de afgesproken tijd zou plaats vinden. De **HGO** heeft hierover een **positief advies** uitgebracht en heeft aangeboden in haar bestuur ruimte te bieden aan vertegenwoordigers van “Laren”. Dat heeft na diverse gesprekken met kandidaten geleid tot het benoemen van **twee nieuwe bestuursleden**, t.w. mevr. **Cristina de Leeuw- Henderson** en dhr. **Henk Calis**, beiden in de functie van algemeen bestuurslid. Het bestuur van de HG is hiermee, qua aantal, weer “op sterkte”.

Tot slot hebben diverse bestuursleden aan verschillende **conferenties, vergaderingen en activiteiten** deelgenomen, waarover elders meer. Enkele daarvan moeten apart worden vermeld zoals een bijeenkomst van **Platform 31 over Wonen en Zorg** en een **Woonbond thema dag**, waarbij het **onderwerp digitale huurdersraadpleging** aan de orde kwam. Wellicht dat we met dit laatste in de toekomst ons voordeel nog kunnen doen.

Jaarverslag over 2017 van het secretariaat HGO

Er is veel gebeurd in het afgelopen jaar. Enkele leden van het HGO-bestuur woonden een groot aantal prestatieafspraken bij in de gemeenten Blaricum, Hilversum en Gooise Meren. Vergaderingen hierover zijn in de meeste gevallen ook doorgetrokken naar 2018.

Het huurbedrag werd per 1 juli 2017 verhoogd met 0,3 % voor alle huurders, een verhoging waarin het bestuur van de HGO zich kon vinden. Afsproken is dat er kritisch gekeken blijft worden hoe de huren betaalbaar kunnen blijven.

Een dieptepunt voor de leden van het bestuur was het overlijden van onze secretaris, mevrouw L.J. Daselaar in september 2017. Nog steeds is een permanente vervanger voor deze positie niet gevonden. De zaken worden nu tijdelijk waargenomen door de 2^e secretaris, de heer E. Beuker.

Eind 2017 bestond het bestuur van de HGO uit de volgende personen:

H.W. Dijks - voorzitter

K.C. van Beest - vicevoorzitter

J. Ruijzendaal - penningmeester

F. Ruijter - algemeen bestuurslid

E. Beuker - 2^e secretaris

C. de Leeuw-Henderson - algemeen bestuurslid

H. Calis - algemeen bestuurslid

De volgende vergaderingen hebben in 2017 plaatsgevonden:

1. Algemeen Bestuur (10x)
2. Overleg met de directie van Gooi & Omstreken (4x)
3. Overleg met de Raad van Toezicht (1x)
4. Vele vergaderingen inzake prestatieafspraken in reeds genoemde gemeenten.

Het bestuur van de HGO heeft er ook in 2017 naar gestreefd zo goed mogelijk de belangen van de huurders te vertegenwoordigen. Ook hebben leden van het bestuur symposia bijgewoond en aan diverse cursussen deelgenomen.

Januari

Kaderreglement sloop, renovatie en (groot) onderhoud: positief geadviseerd

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft aan Gooi en Omstreken de ontheffing voor het bouwen/investeren in Bunschoten verleend.

Henk Dijks wordt met algemene stemmen bekrachtigd tot nieuwe voorzitter. Hiermee wordt Ed Beuker met algemene stemmen bekrachtigd tot tweede secretaris.

Februari

Jaarplan en integrale begroting met Gooi & Omstreken doorgesproken.

Gesprekken met nieuwe, potentiële kandidaat-bestuursleden.

Maart

Positief advies HGO betreffende huurverhoging van 0,3%.

Diverse vergaderingen aangaande prestatieafspraken.

April

Bespreking bedrijfsfusie met Woningbouwvereniging Laren.

Start voorbereidingen betreffende de Huurdersoverlegavond in juni.

Mei

Themadag HGO-bestuur bij de firma Zonneplan Zonnepanelen in Zwolle. Bekeken worden toepassingsmogelijkheden voor bestaande en toekomstige bouw.

Ondertekening definitieve samenwerkingsovereenkomst HGO en Gooi & Omstreken.

Juni

Huurdersoverlegavond in de Bibliotheek van Hilversum.

Vakantieperiode gedurende juli en augustus.

September

Indiening begroting t.b.v. het jaar 2018.

Stakeholdersvergaderingen van Het Gooi en Omstreken; gedurende drie opeenvolgende avonden zijn die beurtelings bezocht door leden van het HGO-bestuur.

Oktober

Toelichting van de corporatie op het Ondernemingsplan.

Bestuursleden HGO druk met prestatieafspraken.

Werkbezoek aan afdeling Wonen van Het Gooi & Omstreken.

November

Bezoek aan Themabijeenkomst Woonruimteverdeling.

Bestuursleden HGO op werkbezoek bij bouwproject Op de Ree van Zorg- en Wooncentrum De Haven in Bunschoten.

December

Kennismaking met twee nieuwe kandidaat-bestuursleden: mevrouw C. de Leeuw-Henderson en de heer H. Calis.

De heer K. van Beest kondigt aan dat hij eind 2018 zijn functie als vicevoorzitter zal neerleggen.

Henk Dijks heeft zich voor de komende periode van drie jaar weer beschikbaar gesteld

Begroting vastgesteld, beleid HGO besproken en eindejaar lunch van het bestuur.

Huurdersoverlegavond

Verslag Huurdersoverlegavond d.d. 8 juni 2017 te Hilversum

Aanwezig namens HGO:

Dhr. H.W. Dijks (voorzitter)

Dhr. K. van Beest (vice voorzitter)

Dhr. J. Ruijzendaal (penningmeester)

Mevrouw L. Daselaar (secretaris)

Dhr. E. Beuker (alg. bestuurslid)

Dhr. F. Ruijter (alg. bestuurslid)

Mevr. J. Huijgen (notuliste)

Namens de werkorganisatie:

Dhr. M. van Gessel (directeur)

Dhr. L. Lieberwerth (R.v.T.)

Dhr. P.J. Prinsen Geerligts

Mevr. J. Brummelman

Daarnaast zijn er 25 personen aanwezig.

1. Opening

Dhr. Dijks opent de vergadering om 19.30 uur

De bestuursleden en notulist worden voorgesteld.

Er is een presentielijst opgesteld. Achteraf kan iedereen zijn naam noteren.

2. Vaststellen/aanvullen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

4. Verslag 9 juni 2016

Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

5. Overzicht van zaken van het jaar 2016

Alles wat in 2016 is gedaan, is te lezen in het jaarverslag, zoals te vinden op de website.

6. Plannen voor 2016

Naast overleg met de corporatie is er veel contact met de Woonbond. Ter verdere professionalisering is er in H2O verband een betaalde medewerker aangetrokken. Door interne meningsverschillen heeft de HGO zich echter uit H2O verband teruggetrokken.

Handhaving hoge serviceniveau

Aandacht voor gepaste huurverhoging

Monitoren nieuwbouw

Duurzaamheidsmaatregelen

Doorgaan goed overleg betrokken partijen

Dhr. Van Beest vertelt over bijgewoonde activiteiten

Dhr. Dijks zegt in de HGO graag een vertegenwoordiger uit Bunschoten en Wijde Meren te verwelkomen.

7. Vragen en opmerkingen

Mevrouw V.d. Veer (H'sum) heeft in een bewonerscommissie (Marimba) nog nooit overleg met de HGO gehad.

Mevr. Hoekstra (Weidehof Bussum). Vraagt naar zonnepanelen en complimenteert de voorzitter.

Hr. Roos (Bussum) vraagt ook naar zonnepanelen in zijn buurt.

Dhr. Van der Zee (Bussum) vraagt of de puntentelling na een jaar niet alsnog wordt aangepast. Ook waarom bij veel woningen de ramen na isolatie naar binnen open gaan.

Dhr. Steenhouwer (Bussum) vraagt wanneer isolatie maatregelen aan de Weidehof zullen starten.

Dhr. Van Veen (Baarn) vindt de communicatie van de corporatie slecht, er moet meer met de huurders worden overlegd.

Mevr. Hoekstra (Bussum) is erg tevreden met de corporatie.

Dhr. Roos (Bussum) vindt dat de Woonbond veel voor huurders doet.

Mevr. Van Schijndel (Kortenhoef) vraagt om info over de HGO bij nieuwe bewoners.

Dhr. Ruijendaal (HGO) vertelt over een info avond in Hilversum.

Dhr. De Graag (Bunschoten) vraagt naar de bekostiging in gemengde complexen.

Mevr. Koenen (H'sum) vindt Gooi en Omstreken helemaal top.

8. Sluiting

De voorzitter sluit rond 20.45 uur de vergadering, na de pauze is er een interactieve presentatie over Zelf Aangebrachte Voorzieningen gehouden door mevr. Ricky Bouwman, consulente van de Woonbond.

Contacten: Bezoekverslagen

Woonbond Landelijke Leden-Huurdersdag

De Landelijke Leden-Huurdersdag 2017 werd op 23 september 2017 in Utrecht georganiseerd door de Woonbond, waarbij de voorzitter en de vicevoorzitter van de HGO aanwezig waren.

In het ochtendprogramma ging het uitgebreid over de begroting, de politieke actualiteit, de positie van de huurders in de miljoenennota en het beoogde regeerakkoord. Kortom en aantrekkelijk en actueel programma wat garant stond voor een koersbepalende middag.

Ronald Paping, directeur van de Nederlandse Woonbond, nam een voorschot op de ideale koers voor hurend Nederlanden en pleitte ervoor om het onderwerp huren voortaan bovenaan de agenda te plaatsen mede gelet op de gemeenteraadsverkiezingen in 2018.

In het middagprogramma kwamen de themasessies aan de orde. Om er een paar te noemen: van denken naar doen, jongeren en huurders, wonen en zorg, energie en duurzaamheid en zeggenschap van de huurders. Tijdens deze sessies werden vraagstukken gepresenteerd en dialogen gevoerd, aanbevelingen werden verzameld en als advies aangeboden aan de verenigingsraad van de Woonbond. Samenvattend: een zinvolle dag.

De verbinding verbeterd

Een drukbezocht symposium met als doel het contact tussen huurders en toezichthouders te verbeteren, werd gehouden op 28 november in Utrecht en bijgewoond door de vicevoorzitter van de HGO. Uit een enquête die de Woonbond en de VTW hebben gehouden is gebleken dat het contact tussen huurders en toezichthouders sterk is verbeterd ten opzichte van vier jaar geleden en dat is nogal positief. Een belangrijk deel van de discussie ging over het maatschappelijk presteren van corporaties en de inbreng van toezichthouders en huurdersorganisaties hierbij, ook het controleren of maatschappelijke doelen uit het ondernemingsplan wel voldoende worden gehaald. Dus elkaar scherp houden is hier ook een belangrijke aangelegenheid.

Tot slot op het symposium was men optimistisch over de toekomst en zeer te spreken over het verbeterde contact tussen toezichthouders en huurdersorganisaties, maar we zijn er nog niet. Daarvoor is het belangrijk om voortdurend met elkaar in gesprek te blijven. De Woonbond en de VTW willen dit initiatief gaarne blijven ondersteunen en faciliteren.

Nederlandse Woonbond, afdeling Noord-Holland

De Provinciale vergaderingen van de Woonbond afdeling Noord-Holland werden in 2017 bijgewoond door de voorzitter en vicevoorzitter van de HGO.

De vergaderingen werden redelijk goed bezocht door de leden in de provincie Noord-Holland. De volgende onderwerpen kwamen aan de orde: huurverhoging, duurzaamheid, prestatieafspraken, huurbeleid, energiebeleid, servicekosten, leefbaarheid in de wijk en contacten met huurders en de politie.

De Woonbond heeft diverse activiteiten in 2017 georganiseerd, zoals een verkiezingsdebat met Aedes en de VNG. De Woonbond zet in op het thema betaalbare woonlasten, waarbij de huur weer wat meer in verhouding komt met wat de huurders kunnen betalen.

Het nieuwe regeerakkoord Rutte 3 stemt de Woonbond niet tot tevredenheid, want dit akkoord heeft weinig oog voor de situatie in de huursector.

Als tegenwicht op de kabinetsplannen heeft de Woonbond de volgende initiatieven op de agenda staan: verlaging van de woonlasten, o.a. in combinatie met energiebesparing / duurzaamheid, uitbreiding sociale voorraad en de positie van de huurders in de vrije sector.

De Woonbond is het gelukt om het initiatiefrecht weer op de politieke agenda te krijgen, vooral als het gaat om verduurzaming om woningen geschikt te maken om langer zelfstandig in te blijven wonen. Ook heeft de Woonbond samen met de studentenvakbond de wantoestanden in de studentenhuysvesting aangekaart, omdat er signalen kwamen dat een toenemend aantal verhuurders stelselmatig een te hoge huur rekent, geen onderhoud pleegt en zelfs huurders intimideert. De Woonbond benadrukt dat huurdersorganisaties door de nieuwe Woningwet steeds meer verantwoordelijkheden krijgen door de contacten met de gemeenten, met corporatiedirecties en de achterban. De Woonbond is bereid om voor de huurdersorganisaties daarin een ondersteunende rol te betekenen indien dat nodig en gewenst is.

Financiën

Verantwoording 2017

De HGO heeft verantwoording afgelegd aan de corporatie over het gevoerde beleid van 2017. De corporatie heeft per brief d.d. 3-5-2018 medegedeeld dat zij de ingediende **balans en resultatenrekening** heeft beoordeeld. De uitgaven van 2017 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 2017 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 2018

De ingediende begroting voor 2018 en een verantwoord beheer zullen ertoe bijdragen dat de huurdersorganisatie ook in 2018 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.