

# Jaarverslag 2018

---

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.....	4
Bestuur.....	4
Inleiding.....	5
Jaarverslag over 2018 van het secretariaat HGO .....	8
Huurdersoverlegavond.....	11
Contacten: Bezoekverslagen .....	13
Woonbond Landelijke Leden-Huurdersdag .....	13
Nederlandse Woonbond, afdeling Noord-Holland .....	13
Financiën.....	14
Tot slot.....	15



Ed Beuker, Koen van Beest, Henk Calis, Henk Dijks, Johan Ruijzendaal, Frans Ruijter  
(Christina de Leeuw-Henderson, 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 eenieder toegankelijk is.

## Bestuur

Het bestuur bestond bij aanvang van 2018 uit de volgende personen:

Henk Dijks - voorzitter  
Johan Ruijzendaal - penningmeester  
Koen van Beest - vicevoorzitter  
Ed Beuker - alg. bestuurslid, 2e secretaris  
Frans Ruijter - alg. bestuurslid  
Henk Calis - alg. bestuurslid

Voor de functie van secretaris was een vacature.

## 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 **één keer** per jaar met de **Raad van Toezicht**.

Het jaar 2018 was voor de HGO wederom een druk jaar. Jammer genoeg was er nog steeds geen invulling gevonden in de vacature ontstaan door het overlijden van Lidy Daselaar.

Het bestuur had de onderhandelingen met de diverse gemeenten als volgt verdeeld:

**Hilversum:** Johan Ruijzendaal

**Wijdemeeren:** Koen van Beest

**Blaricum:** Henk Dijks en Frans Ruijter

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

**Gooise Meren:** Ed Beuker

**Baarn:** Johan Ruijzendaal

**Laren:** Henk Calis en Frans Ruijter

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

Leverde de werkwijze van de gemeente **Blaricum** eerst nog flink wat werkdruk op door een overeenkomst die door de gemeente en de Alliantie was gesloten, gelukkig konden in april van het jaar de afspraken worden getekend. **Gooise Meren** blijft een zaak van de lange adem, omdat partijen daar moeizaam met elkaar blijken om te gaan. Er zal eerst een woningmarktonderzoek worden gehouden waarvan wij als HGO de resultaten via de corporatie te horen zullen krijgen. Dit omdat wij niet bereid waren een deel van de kosten voor onze rekening te nemen.

De taak van **secretaris** wordt sinds het overlijden van Lidy Daselaar overgenomen door **Ed Beuker**, maar we blijven middels oproepen / advertenties naar een nieuwe kandidaat zoeken. Er zijn diverse contacten geweest, 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.

In mei waren wij present op de informatie-avond van de Woningbouwvereniging Van Erfgooiers en Het Gooi en Omstreken. Deze werd gehouden voor huurders van de “Erfgooiers” in verband met de voorgenomen fusie met “Gooi en Om”.

Hier konden wij laten horen dat de “nieuwe” huurders bij Gooi en Omstreken welkom waren. Helaas heeft dit, ondanks enkele voorzichtige contacten, niet geleid tot aanvulling van het HGO-bestuur. Ook waren wij eind van het jaar aanwezig in Laren, bij de officiële opheffing van de “Erfgooiers”. Wij konden alvast kennis maken met de ons toen door de corporatie aangeboden nieuwe vergaderruimte aan het Klooster in Laren.

Ook de fusie van Het Gooi en Omstreken met de woningstichting Het Goede Woonhuis in Hilversum heeft van de HGO een positief advies ontvangen.

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 te gast **Carola v.d. Berg** van de gemeente Hilversum. Zij gaf een uiteenzetting over het functioneren van de buurtcoach. Uiterst leerzaam en verhelderend.

Eind november werd er een informatieavond in het nieuwe kantoor gehouden met diverse bewonerscommissies. Dat had de nodige voeten in aarde, omdat wij de adressen van die commissies niet hadden en de corporatie ze niet mocht geven i.v.m. de privacy-wet. Via een afspraak met de corporatie heeft een aantal commissies ons laten weten wie zij zijn en waar zij zich bevinden. Dit was een zeer geslaagde avond, waarop eventuele kou uit de lucht werd gehaald en waarbij de HGO een aantal bij die commissies levende “problemen” bij de corporatie beloofde aan te pakken en op te lossen. Voor herhaling vatbaar.

Het jaarlijkse **uitstapje** bracht ons ditmaal in **Castricum**, waar we in het bezoekerscentrum van de PWN allerlei zaken over de waterhuishouding konden bewonderen. Helaas viel een geplande excursie in het duingebied in het water, omdat de gids zich duidelijk had verslapen. De dag werd afgesloten aan de Noorderpier in Wijk aan Zee met een prima diner met uitzicht op de havens van IJmuiden.

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

In maart stond de jaarlijkse **huurverhoging** weer op het programma. De HGO van haar kant heeft nog geprobeerd om de verhoging van 1,4% wat gematigd te krijgen, maar de corporatie kon goed onderbouwd laten zien dat zij hier niet in mee kon en wilde gaan.

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

In augustus 2017 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. Over de resultaten, evenals van een door de corporatie onder de huurders gehouden **enquête**, werden wij uitgebreid bijgepraat. Dit leverde een concept van het nieuwe beleidsplan op dat met ons werd doorgenomen. Het nieuwe plan werd door ons als zeer ambitieus en veelbelovend aangemerkt. 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 2017 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. In 2018 hebben de eerste bijeenkomsten al plaatsgevonden. Onze inzet was een beter contact met onze achterban. Helaas waren er vooral handreikingen aan ons die uitgingen van een meer professionele organisatie. Iets waarin wij ons toch niet konden vinden omdat wij een vrijwilligersorganisatie zijn. Wel werd later in dat jaar met Jurriën Schuurman van de Woonbond een bijeenkomst gewijd aan het opzetten van een huurdersenquête. Hiertoe zijn ondertussen de nodige stappen gezet en de verwachting is dat dit

in mei a.s. kan plaatsvinden. Resultaten zullen via onze website of een aparte bijeenkomst bekend worden gemaakt.

Verder is de HGO zeer betrokken geweest bij de keuze van een nieuw lid voor de Raad van Bestuur van de corporatie. Deze commissaris wordt door de HGO voorgedragen aan de Raad van Toezicht als opvolger van voorzitter Wim Lieberwerth. Na een zeer zorgvuldige selectieprocedure werd als nieuw lid voorgedragen dr. ir. Anke van Hal.

Tot slot heeft de HGO regelmatig deelgenomen aan overleg in het kader van de **Regionale Energie Transitie**. Een stuurgroep heeft als opzet om in 2050 te komen tot een klimaatneutrale woonomgeving. Eerst zal een wijk worden aangewezen als “proeftuin”, waarna met de opgedane ervaringen de zaak verder uitgerold zal gaan worden. Deelnemers zijn veelal de nutsbedrijven die diverse presentaties hebben gegeven van de wijze waarop dit kan worden bereikt. Omdat de HGO hierin nog geen actieve rol heeft worden de zaken vooral aandachtig gevolgd. De inzet van de HGO zal vooralsnog gericht worden op een woonlastenwaarborg. Jammer is alleen dat deze vergaderingen veelal op hetzelfde tijdstip plaatsvinden als onze eigen vergaderingen.

## Jaarverslag over 2018 van het secretariaat HGO

Ook dit jaar heeft het Algemeen Bestuur van de HGO zich weer mogen inzetten bij tal van projecten. Zoals bijvoorbeeld het bijwonen van een groot aantal vergaderingen betreffende prestatieafspraken in de diverse gemeenten waar de woningcorporatie Het Gooi & Omstreken is vertegenwoordigd met woningen in de sociale sector. Dat heeft in diverse gemeenten inmiddels geleid tot ondertekening van de prestatieafspraken.

In sommige gevallen echter duren de onderhandelingen nog steeds voort, zoals in Gooise Meren waarbij de vergaderingen zijn doorgetrokken naar 2019 en het eind nog niet in zicht is.

In 2018 is het bestuur van de HGO versterkt met twee nieuwe leden, te weten mevrouw C. de Leeuw-Henderson en de heer H. Calis. We zijn echter nog steeds naarstig op zoek naar bestuursleden, te weten een secretaris en een notulist(e). Vicevoorzitter K.C. van Beest is gestopt per 31-12-2018.

Verder heeft de ondertekening plaatsgevonden van de Regionale Energie Strategie en zijn prestatieafspraken gemaakt met Bunschoten, Baarn, Hilversum en Wijdmeren. Tevens heeft het HGO-bestuur advies ingediend bij de fusie met de Woningbouwvereniging van Erfgooiers.

Per 1 juli 2018 werd het huurbedrag verhoogd met 1,4% (volgens inflatie), boven de € 710,- geen huurverhoging en 1,4% als men hiermee over de liberalisatiegrens komt. Het bestuur van de HGO heeft de woningcorporatie laten weten zich hierin te kunnen vinden.

De HGO zet zich gemotiveerd in voor de belangen van de huurders, maar stelt nadrukkelijk geen 'klachtenbureau' te zijn. Bij eventuele problemen van huurders zal het HGO-bestuur de afhandeling hiervan echter zo goed mogelijk (blijven) monitoren.

Eind 2018 bestond het bestuur van de HGO uit de volgende personen:

H.W. Dijks - voorzitter  
K.C. van Beest - vicevoorzitter  
J. Ruijzendaal - penningmeester  
E. Beuker - 2<sup>e</sup> secretaris  
F. Ruijter - algemeen bestuurslid  
C. de Leeuw-Henderson - algemeen bestuurslid  
H. Calis - algemeen bestuurslid

De volgende vergaderingen hebben in 2018 plaatsgevonden:

1. Algemeen Bestuur (10x)
2. Overleg met de directie van Gooi & Omstreken (4x)
3. Overleg met de Raad van Toezicht (1x)
4. Veel vergaderingen inzake prestatieafspraken in diverse gemeenten, waarbij de verschillende leden van het HGO-bestuur een 'eigen' gemeente vertegenwoordigen.



## **Januari**

Installatie van twee nieuwe leden als algemeen bestuurslid, te weten mevrouw C. de Leeuw-Henderson en de heer H. Calis.

Twee leden van het bestuur hebben in Bussum een bijeenkomst bijgewoond waar men zich bezighield met het zoeken naar mogelijkheden om de energietransitie “handen en voeten” te geven. Met name is daar gesproken over de bouwstenen waarmee men dit zou moeten doen. Het financieel verslag van de penningmeester is na akkoordbevinding door het HGO-bestuur aangeboden aan de directie van woningcorporatie Het Gooi & Omstreken.

## **Februari**

Het bijwonen door het HGO-bestuur van de officiële opening van de Oranjerie met 42 sociale huurappartementen in 's Graveland, met een toespraak van de vicevoorzitter. Een verslag van de voorzitter hierover werd op de website geplaatst.

Het Gooi & Omstreken heeft een toelichting gegeven op het ondernemingsplan van de corporatie op het hoofdkantoor.

De HGO is akkoord gegaan met het voorstel van de corporatie de huur te verhogen volgens de inflatie met 1,4%, boven de €710,- geen huurverhoging en 1,4% als men hiermee over de liberalisatiegrens komt.

## **Maart**

Op 1 maart heeft de HGO de prestatieafspraken in Baarn medeondertekend.

## **April**

Sessie met een afvaardiging van de Woonbond inzake professionalisering van huurdersorganisaties. Belangrijkste doel hierbij is het contact met de achterban en informatie over wat het gemiddelde van het huurdersbestand belangrijk vindt.

De prestatieafspraken in Blaricum zijn afgehandeld en op 10 april ondertekend. Gooise Meren heeft voor vier maanden een periode van onderzoek ingelast.

Verder was er voor het gehele HGO-bestuur op 19 april een studiedag in Castricum, waar een excursie werd georganiseerd naar het bezoekerscentrum van het PWN Noord-Holland.

## **Mei**

Enkele leden van het HGO-bestuur bezochten een informatieavond van de Erfgooiers Laren, betreffende de op handen zijnde fusie.

Ook heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden aangaande de Energiestrategie, waarbij duidelijk bleek dat een en ander zich nog bevindt in een onderzoeksfase. Zo zou uit een recent uitgekomen rapport blijken dat er in 2050 te weinig energie is door zon en wind om het wegvallen van gas op te vangen.

## **Juni**

Huurdersoverlegavond in de Bibliotheek van Hilversum.

## **Zomerreces gedurende juli en augustus.**

## **September**

Start van de procedure de vacature in te vullen voor een nieuw lid van de Raad van Toezicht. Twee leden van het HGO-bestuur hebben in deze maand de eerste bijeenkomst van de selectiecommissie bijgewoond.

Brief ontvangen van het Ministerie met de officiële goedkeuring van de fusie van Woningbouwvereniging van Erfgooiers met Het Gooi & Omstreken.

### **Oktober**

Een afvaardiging van drie HGO-bestuursleden heeft een visitatie-gesprek gehad met bureau Ecorys. Dit gesprek had tot doel een beoordeling van de woningcorporatie Het Gooi & Omstreken door de HGO. De commissie kwam tijdens het gesprek tot een goed resultaat.

Voor de vacature binnen de Raad van Toezicht hebben zich 27 kandidaten gemeld, waaruit drie personen zijn geselecteerd.

### **November**

De leden van de HGO zijn druk bezig met de voorbereidingen voor de verhuizing van hun kantoor in Hilversum naar het nieuwe pand in Laren.

Verder beraadt het bestuur zich over het opzetten van diverse mogelijkheden om meer en beter contact te krijgen met de HGO-achterban.

In deze maand heeft ook een evaluatiegesprek plaatsgevonden met enkele bewonerscommissies. De HGO heeft dit als zeer plezierig en nuttig ervaren en hoopt contact te maken met nog meer bewonerscommissies.

### **December**

De heer K.C. van Beest legde per 31 december zijn functie neer als vicevoorzitter. Hij heeft alle termijnen volgemaakt en is naar eigen zeggen nu toe aan meer tijd voor zijn privéleven. Tijdens de eindejaarslunch van het bestuur heeft de voorzitter hem toegesproken en bedankt voor zijn tomeloze inzet al die jaren.

# Huurdersoverlegavond

Verslag Huurdersoverlegavond d.d. 6 juni 2018 te Hilversum

Aanwezig namens HGO:

Dhr. K. van Beest (vicevoorzitter)  
Dhr. J. Ruijzendaal (penningmeester)  
Dhr. E. Beuker (tweede secretaris)  
Dhr. H. Calis  
Mevr. C. de Leeuw-Henderson  
Dhr. F. Ruijter  
Mevr. J. Huijgen (notulen)

Namens de werkorganisatie:

Dhr. M. van Gessel  
Mevr. J. Brummelman  
Mevr. H. Haasnoot

Daarnaast zijn er 19 belangstellenden 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 8 juni 2017

Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 5. Overzicht van zaken van het jaar 2017

Alles wat in 2017 is gedaan, is te lezen in het jaarverslag, zoals te vinden op de website.

## 6. Plannen voor 2018

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 (Hilversum) heeft in een bewonerscommissie (Marimba) nog nooit overleg met de HGO gehad.

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

Dhr. 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 isolatiemaatregelen 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. Ruijzendaal (HGO) vertelt over een infoavond in Hilversum.

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

Mevr. Koenen (Hilversum) 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 2018 werd in september 2018 in Amersfoort 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, een aantrekkelijk en actueel programma dat garant stond voor een koersbepalende middag.

Ronald Paping, directeur van de Nederlandse Woonbond, had eerder afscheid van de Woonbond genomen. Als zijn opvolger werd gepresenteerd dhr. Paulus Jansen

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. De dag werd afgesloten met een optreden van Tineke Schouten, die in plat "Uterege" de zaal ook plat kreeg.

Samenvattend: een zinvolle dag.

### Nederlandse Woonbond, afdeling Noord-Holland

De Provinciale vergaderingen van de Woonbond afd. N-Holland werden in 2018 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 wijken, contacten met huurders en de politiek.

De Woonbond heeft diverse activiteiten in 2018 georganiseerd en zet in op het thema betaalbare woonlasten, waarbij de huur weer wat meer in verhouding komt met wat de huurders kunnen betalen.

Als tegenwicht op de kabinetsplannen heeft de Woonbond o.a. 10% huurverlaging op de agenda staan. De HGO kan zich hierin niet vinden omdat de corporatie de energiemaatregelen gratis aangeboden heeft, wat op zich al tot een flinke besparing op de woonlasten heeft geleid.

## Financiën

### **Verantwoording 2018**

De HGO heeft verantwoording afgelegd aan de corporatie over het gevoerde beleid van 2018. De corporatie zal de ingediende **balans en resultatenrekening** beoordelen. De uitgaven van 2018 zijn binnen de vooraf opgestelde en goedgekeurde begroting gebleven. Bij het maken van dit verslag was het antwoord nog niet binnen, maar in vorige jaren werd de kwaliteit van de administratie gekwalificeerd als prima in orde en goed toegankelijk, en gaf de administratie een helder inzicht in de verrichte activiteiten. Wij gaan ervanuit dat het ook dit jaar het geval zal zijn. Het **vermogen** ultimo boekjaar 2018 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 2019**

De ingediende begroting voor 2019 en een verantwoord beheer zullen ertoe bijdragen dat de huurdersorganisatie ook in 2019 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** werden ondersteund en dat in december 2018 met een kerstbrunch werd afgesloten.