

Jaarverslag | 2019

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.....	3
Inleiding.....	4
Het jaar 2019	5
Contacten: Bezoekverslagen	9
Woonbond	9
Regionale Energie Strategie (RES).....	9
Financiën.....	10
Verantwoording 2019	10
Begroting 2020.....	10
Tot slot.....	11



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 2019 uit de volgende personen:

Henk Dijks - voorzitter
Ed Beuker - 2e secretaris
Johan Ruijzendaal - penningmeester
Christina Henderson-De Leeuw - bestuurslid
Frans Ruijter - bestuurslid
Henk Calis - bestuurslid

Als (tijdelijk) notuliste was mevrouw Lieke Ruijzendaal actief.

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** overleg met de **Raad van Toezicht**.

Het jaar 2019 was (zoals bijna elke jaar) een turbulent jaar. Opnieuw werd duidelijk dat de “bemanning” van het bestuur aan de krappe kant was. Daarbij kwam nog bij dat we afscheid moesten nemen van onze “nestor” Koen van Beest die zijn maximale zittingsduur had bereikt en waarvoor niet direct een opvolger aanwezig was. Dat kwam vooral bij de onderhandelingen over de prestatieafspraken in de diverse gemeenten naar voren. Bij aanvang van het jaar had het bestuur deze zaken als volgt verdeeld:

Hilversum: Johan Ruijzendaal

Wijdmeren: Henk Dijks; later Frans Ruijter en Henk Calis

Blaricum: Henk Dijks en Frans Ruijter

Laren: Frans Ruijter en Henk Calis

Bunschoten: Christina Henderson en Wim v.d. Grefth (oud-secretaris)

Gooise Meren: Ed Beuker

Baarn: Johan Ruijzendaal

De beleidsmedewerksters van de corporatie, Jenny Brummelman, Hester Haasnoot en Titus Hendrikx, schoven in onze vergaderingen regelmatig aan om de laatste stand van zaken door te nemen.

Het jaar 2019

In de eerste maanden van het jaar werd vooral aandacht besteed aan het afscheid van Koen van Beest. Van hem en zijn echtgenote werd in restaurant Chez Robert in Bussum onder het genot van een lekker etentje afscheid genomen, waarbij o.a. door Maarten van Gessel en Henk Dijks de nodige lovende woorden over hem werden uitgestrooid. Typerend hierbij was de opmerking: “Het is gemakkelijker om Koen uit de HGO te krijgen, dan de HGO uit Koen”.

Daarnaast deed de HGO in Bunschoten mee aan een informatiemiddag voor het Bunschoter verenigingsleven. Behalve een mooie nieuwe HGO-banner leverde dat helaas weinig belangstelling voor de HGO op, omdat er maar weinig “gewone” ingezetenen waren uitgenodigd. Daarom probeerden we het via een advertentie in een Bunschoter nieuwsblad, maar ook dat leverde geen kandidaten voor een HGO-functie op.

Wat wel succesvol was, en flink ter hand werd genomen, was de digitalisering van het HGO-archief door Frans Ruijter middels de aanschaf van een externe harde schijf. Hierop worden nu de HGO-vergaderingen, notulen en andere activiteiten vastgelegd. Ook heeft Frans een HGO Facebookpagina ontwikkeld waarop, na aanmelding, allerlei HGO-zaken kunnen worden aangegeven. De eerste conclusies zijn dat er wel al wat aanmeldingen zijn geregistreerd, maar dat er nog weinig “mee wordt gedaan”.

In deze periode kwam Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken ook met een voorstel tot het invoeren van nieuwe huurvoorwaarden voor nieuwe bewoners. Omdat daar nog een aantal onduidelijkheden in zaten, of zaken die de HGO liever anders zag ingevuld, is er een gesprek geweest tussen de voorzitter en Pietjan Prinsen Geerligts. Toen daarbij de onduidelijkheden uit de weg werden geruimd, kon de HGO een positief advies voor de nieuwe huurvoorwaarden afgeven. Ook werd in april de definitieve versie van de door de HGO te houden enquête onder het huurdersbestand gepresenteerd. Deze was door de Woonbond ontwikkeld en werd gepubliceerd in Gewoon Goed Wonen, het magazine voor huurders van Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken. Verderop in dit Jaarverslag leest u over de uitslag van de enquête.

In mei stonden onderhandelingen over de prestatieafspraken en/of de jaarlijkse monitoring hiervan in diverse gemeenten op het programma. Daarnaast konden we kennis maken met het nieuwe lid van de Raad van Commissarissen, dat op voordracht van de HGO was benoemd. Dit was Anke van Hal, professor aan Nyenrode Business University, bedenker van het kennisplatform HomeMates. Met dit platform vraagt zij aandacht voor 'de derde succesfactor' van energievriendelijke renovatieprocessen (naast betaalbare kosten en goed functionerende technologie): maatschappelijke acceptatie. Jammer dat niet alle HGO-leden in staat waren deze kennismaking bij te wonen.

Kort daarvoor had de HGO in Landgoed Groot Kievitsdal te Baarn afscheid genomen van Wim Lieberwerth, onze vorige vertegenwoordiger in de Raad van Commissarissen. De vele lovende woorden werden door Wim graag in ontvangst genomen. Omgekeerd trakteerde hij de aanwezigen op flessen wijn uit zijn tweede thuisland, Portugal.

In Laren leverde de monumentenstatus die vele woningen van de gemeente hadden gekregen de nodige vragen op. Wat de gevolgen van deze status voor de eventuele renovatie c.q. de duurzaamheidsmaatregelen zouden betekenen was toen zeker nog niet duidelijk.

Wat in Laren wel geslaagd was te noemen, was de eind mei gehouden Huurdersoverlegavond. Deze werd voor het eerst in ons nieuwe onderkomen gehouden. Een (voor ons) zeer grote opkomst, waarbij de zaal geheel was gevuld. Natuurlijk waren er die avond vele Laargegevens aanwezig, maar mogelijk ook de attentie, in de vorm van een paar LED-lampen, die alle aanwezigen meekregen, zorgde voor een volle zaal. Bij afwezigheid van de fam. Ruijzendaal (vakantie), verzorgde onze vorige notuliste Jeanet Huijgen de notulen. Het was een geanimeerde vergadering, waarbij een geluidsinstallatie (net) niet werd gemist. Wat er vooral besproken werd, valt in de in dit verslag opgenomen notulen te lezen. Ook kwam iemand zich melden voor de vacante functie van notuliste en werden er hiervoor gegevens uitgewisseld.

Na afloop van het officiële deel van de avond kwam na de pauze een energiecoach aan het woord, t.w. de heer Jaap van Leeuwen van de Woonbond, die de aanwezigen met een verhaal over het omgaan met energiezaken goed wist te boeien. Aan het eind meldden zich een drietal aanwezigen toevoorders die zich ook opgaven voor een te volgen cursus tot energiecoach. Dat daar “weinig schot” inzit is een conclusie die helaas moet worden gemaakt.

In juni leverden de prestatieafspraken in Gooise Meren diverse problemen op, omdat de partijen zeker nog niet op een lijn zaten. Onder andere de verkoopstrategie van andere corporaties was een struikelblok. Hier geldt dan ook: Wordt vervolgd.

In juli en augustus werd zoals gebruikelijk niet vergaderd in verband met de vakantieperiode. Zij het dan dat de leden op hun vakantieadres door allerlei stukken van nieuwe ontwikkelingen op de hoogte werden gehouden.

In september pakten we de draad weer op door de Woonbond te melden dat wij geen heil zagen in een verdere professionalisering op de door hen voorgestelde manier. Wel stelden we een avond met bewonerscommissies vast voor eind november. Ook werd de schoonmaak van ons kantoor geregeld en kregen we tot onze verrassing van Wim v.d. Greft bericht dat hij in Bunschoten twee mensen had gevonden die bereid waren in ons bestuur zitting te nemen. Een afspraak hiervoor werd per omgaande gemaakt.

In oktober moesten we opnieuw de studiedag van het bestuur verplaatsen en werd ervoor gekozen een bezoek aan een locatie met zogenaamde Tiny Houses te brengen, omdat die woningen in Loosdrecht geplaatst zouden gaan worden. Daarnaast kregen we de Bunschoter kandidaat-bestuursleden op bezoek, te weten de heren Aart Duijst en Wim Roos, die graag gezamenlijk deze functie wilden vervullen. Beide heren werden stevig aan de tand gevoeld, waarna werd besloten beiden in het bestuur van de HGO op te nemen.

In oktober kwam tevens de begroting voor 2020 aan de orde, waarbij de personeelskosten wat bijgesteld moesten worden maar er verder weinig zaken ten aanzien van vorige jaren voor flinke veranderingen zorgden.

Ook werden de uitslagen bekend van de door de HGO gehouden enquête onder de huurders van Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken. De deelname aan deze enquête was zo minimaal dat werd besloten om van verdere uitwerking af te zien. Slechts 19 huurders hadden de moeite genomen hieraan mee te doen. Wel werd besloten dat diegenen die voor een (uitgeloofd) prijsje in aanmerking wilden komen, deze te overhandigen. Dus ging uw voorzitter in de regio op pad. Met deze uitgave was ook de voorraad LED-lampen geheel op.

In november en december werden er in de gemeenten Blaricum en Gooise Meren productieafspraken gemaakt, terwijl dat in Hilversum maar moeilijk van de grond kwam. In Wijdmeren werd de afspraak gemaakt voor het tekenen van de stukken in februari, terwijl in Bunschoten de bouw van start ging voor een groep van appartementen en ook eengezinswoningen op het "eiland" Rengerswetering 3. Ook daarbij was de HGO uitgenodigd en dus aanwezig. Tot slot was er in die maand contact met een evt. kandidaat voor de post van secretaris. Helaas konden we niet tot een vergelijk komen doordat de beschikbare vrije momenten niet met elkaar te rijmen vielen.

Ook werd in november de vergadering belegd met de bewonerscommissies die zich hiervoor hadden aangemeld. Wederom werd de hulp ingeroepen van de corporatie om iedereen te vinden, maar helaas moesten we constateren dat het aantal commissies weer was afgenomen, terwijl er maar een tweetal acte de présence gaven. Toch werd er in een goede sfeer overlegd en kon er geconstateerd worden dat het voor de anderen "een gemiste kans" was.

In december werd gesproken over de nieuw op te zetten Regionale Geschillen Commissie. Ook kwam de afspraak tussen Aedes en de Woonbond in een sociaal huurakkoord aan de orde, waarbij de jaarlijkse huurstijging werd aangegeven in de zgn. "huursomstijging + 1%". De HGO kon zich hierin niet vinden, omdat deze ruimte niet op voorhand moest worden "weggegeven", maar dat dit een kwestie van onderhandelen tussen de direct betrokken partijen was. Als zodanig zou dit resultaat ook, als aanvulling, in de prestatieafspraken met de gemeenten moeten worden opgenomen. Dat dit ook andere partijen bezighield, bleek wel uit het feit dat ook zusterorganisaties hiermee niet akkoord waren, zodat er nog heel wat onderlinge gesprekken over gevoerd werden. Maar daarover in 2021 meer.

Positief was dat na het uitkomen van het najaarsnummer van Gewoon Goed Wonen de mevrouw zich meldde die zich tijdens de huurdersoverlegavond als kandidaat-notuliste had opgegeven. Na een informatiegesprek werd besloten dat mevr. Jose Karsten vanaf januari de notulen zou gaan verzorgen. Lieke Ruijzendaal werd met een passend geschenk bedankt voor de vele invaldiensten die zij in de afgelopen periode had geleverd.

Intussen bleek dat de cursus voor energiecoach nog steeds niet van de grond was gekomen, maar na een gesprek hierover met dhr. Jaap van Leeuwen (Woonbond) bleek dat er bij de Woonbond wat organisatorische problemen waren, dus wachtten we af.

Verder werd in december een afspraak gemaakt voor de telefonische bereikbaarheid van de HGO. Het telefoonnummer van het kantoor wordt sindsdien automatisch doorgeschakeld naar dat van een van de bestuursleden, die op deze wijze ieder ongeveer twee maanden "stand-by dienst" hebben.

Natuurlijk werd ook het aansluiten van "de kerstboom" met onze overbuurman weer geregeld. Zeker niet onvermeld mag blijven dat de herbenoeming van Ed Beuker en Frans Ruijter voor een nieuwe periode van drie jaar als bestuursleden van de HGO met algemene stemmen werd bekrachtigd.

Nadat op deze wijze alle officiële handelingen waren verricht werd het jaar afgesloten met een gezamenlijk etentje bij "Loetje" in Laren, waar we in een uitermate gezellige ambiance ook wat meer persoonlijke zaken konden uitwisselen.

Heel wrang was het dat we enkele dagen later vernamen dat een van onze pasbenoemde Bunschoter leden, Wim Roos, door een hersenbloeding was getroffen en in het ziekenhuis was opgenomen. De situatie was dermate ernstig dat Wim kort voor de jaarwisseling overleed en dat we op 2 januari in Bunschoten afscheid van hem hebben moeten nemen.

Contacten: Bezoekverslagen

Woonbond

De vergaderingen van de provinciale afdeling van de Woonbond welke elke kwartaal werden gehouden, afwisselend in Amsterdam en Heerhugowaard, werden bezocht door Henk Dijks en Frans Ruijter. Op deze vergaderingen kwamen allerlei onderwerpen aan bod zoals de jaarlijkse huurverhoging, regeringsplannen en een plan voor de Volkshuisvesting dat de Woonbond samen met o.a. Aedes heeft opgesteld en dat zal worden ingezet als informatie bij de volgende verkiezingen voor de Tweede Kamer. Dit laatste plan is in onze eigen vergadering uitgebreid aan de orde geweest en kernpunten hierbij waren volgens ons betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. Hierover werd stevig gediscussieerd en wat daarbij opviel was dat Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken in vergelijking met vooral Amsterdamse corporaties een veel positievere indruk achterliet. De HGO ziet dit doordat er bij ons vooral sprake is van een overlegcultuur en geen vechtcultuur, hetgeen samenwerking heel wat prettiger maakt.

In november was het jaarlijkse Huurdersfestival in de Rijtuigenloods in Amersfoort. Deze werd bijgewoond door Henk Dijks, Frans Ruijter en Christina Henderson. Naast de algemene zaken werd hier na de middag in een aantal workshops informatie gegeven over bijv. energieneutrale woningbouw, sloop en administratiesystemen.

Helaas was de algemene indruk dat er voor ons niet veel nieuws aan de orde was, waar we ons voordeel mee zouden kunnen doen. Ook de afsluiting met een cabaretesk onderdeel kon de stemming niet veranderen. Prettig was wel dat de catering uitstekend verzorgd was.

Al eerder in dit verslag is vermeld dat wij de Woonbond hadden gemeld dat verdere professionalisering op de door de Woonbond voorgestelde wijze voor ons niet haalbaar was. Dit vooral omdat wij niet de beschikking hebben over een adequaat en professioneel secretariaat en ook niet de beschikking hebben over alle gegevens van de bij Het Gooi en Omstreken aangesloten huurders.

Wat wij wel met de Woonbond hebben overlegd was de opzet van onze huurdersenquête, aangekondigd in het magazine van de Corporatie. Hiervoor is door Jurrien Schuurmans van de Woonbond informatie verstrekt over hoe een dergelijk onderzoek het best kon worden opgezet. Helaas waren de ingebrachte gegevens dermate summier dat wij hebben besloten om de uitslag voor kennisgeving aan te nemen en er verder helemaal niets mee te doen. Er waren slechts 19 deelnemende huurders (van de ca. 8000).

Regionale Energie Strategie (RES)

Ook hierin is de HGO vanaf het begin al actief. De vergaderingen werden bijgewoond door Henk Dijks en Frans Ruijter. Allerelei energie zaken kwamen hier aan de orde, zodat er (in 2020) een voorstel naar de Provincie kan gaan, waarin wordt aangegeven hoeveel nieuwe energie in Gooi en Vechtstreek kan worden opgewekt. De HGO heeft hierin een vooral afwachtende maar positieve houding. Voor ons is een woonlastenneutrale invoering het belangrijkste aspect.

Financiën

Verantwoording 2019

De HGO heeft verantwoording afgelegd aan de corporatie over het gevoerde beleid van 2019. De corporatie heeft per brief d.d. 6 juli 2020 medegedeeld dat zij de ingediende balans en resultatenrekening heeft beoordeeld. De uitgaven van 2019 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 2019 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 2020

De ingediende en goedgekeurde begroting voor 2020 en een verantwoord beheer zullen ertoe bijdragen dat de huurdersorganisatie ook in 2020 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 2019 met een kerstbrunch werd afgesloten.