

Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken



Jaarverslag 2021

Inhoud:

1. Voorwoord
2. Bestuur
3. Inleiding
4. Jaarverslag
5. Huurders-overlegavond
6. Contacten: Woonbond
7. Bewonerscommissie
8. RES
9. Financiën
10. Afsluiting

1. Voorwoord

In dit verslag geeft 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 de belanghebbende instanties zal worden uitgereikt. Ook zal het verslag op de website van de HGO worden vermeld, zodat het voor een ieder toegankelijk is.

2. Bestuur

Het bestuur bestond bij aanvang van het jaar 2021 uit:

- Henk Dijks - voorzitter
- Ed Beuker - 2^e secretaris
- Johan Ruijzendaal - penningmeester
- Frans Ruijter - algemeen bestuurslid
- Cristina de Leeuw-Henderson – algemeen bestuurslid
- Henk Calis - – algemeen bestuurslid
- Aart Duyst - – algemeen bestuurslid
- Johan Bollebakker – algemeen bestuurslid

Als notulist hebben wij mevrouw Joséphine Karsten.

3. Inleiding

Het bestuur van de HGO vergaderde, behalve in de vakantiemaanden juli en augustus, elke maand. Daarnaast was er dit jaar vier keer een overleg met de directie van Het Gooi en Omstreken, waarvan driemaal via Teams en eenmaal fysiek. Met de Raad van Commissarissen werd eenmaal vergaderd, eveneens via Teams. Het jaar 2021 was wederom een bijzonder jaar. De coronacrisis duurde langer dan we gehoopt en verwacht hadden, met al zijn gevolgen voor de gezamenlijke bijeenkomsten van dien. Van de tien bestuursvergaderingen vonden er vijf fysiek plaats in ons kantoor aan het Klooster 44 in Laren en vijf via Zoom-vergaderingen, die ons werden aangeboden door de dochter van de voorzitter, t.w. mevr. Annet Schram, waarvoor nog onze hartelijke dank. Bij aanvang van het jaar had het bestuur de zaken m.b.t. prestatieafspraken bij de diverse gemeenten als volgt verdeeld:

- Hilversum: Johan Ruijzendaal
- Wijdmeren: Henk Calis en Cristina de Leeuw-Henderson
- Blaricum: Henk Dijks en Frans Ruijter
- Laren: Frans Ruijter en Henk Calis
- Bunschoten: Cristina de Leeuw-Henderson en Aart Duyst
- Gooise Meren: Ed Beuker
- Baarn: Johan Ruijzendaal

De beleidsmedewerkers van de corporatie t.w. Jenny Brummelman en Titus Hendrikx kwamen in onze vergaderingen regelmatig aanschuiven om de laatste stand van zaken door te nemen. In de eerste maanden van het jaar werd vooral aandacht besteed aan zaken die ons in de loop van het jaar zouden bezighouden, zoals de vergaderplanning, taakverdeling, telefonische beschikbaarheid, huurdersoverlegavond en verdere zaken.

Wat digitalisering betreft worden stappen gemaakt en het HGO archief is nu gedigitaliseerd. Hierop worden nu de HGO vergaderingen, notulen en andere activiteiten vastgelegd. Ook heeft de HGO een eigen Facebookpagina, onder de naam HGO Gooi en Om Hilversum. Er wordt nog niet zo veel op gekeken, maar we gaan er wel mee verder.

Natuurlijk kwam in maart ook weer de (bijna traditionele) sessie over de huurverhoging voor 2021 aan de orde. Maar door ingrijpen van de Tweede Kamer werd door hen besloten dat er voor 2021 vanwege de nog steeds heersende coronapandemie geen huurverhoging mocht worden toegepast. In de maanden juli en augustus lag de boel stil i.v.m. de vakantieperiode, waarbij opgemerkt moet worden dat er wel de nodige telefonische contacten over en weer waren.

Wat betreft onze themadag en het etentje met het MT team werd besloten dit tot nader order op te schorten, omdat ook hier de coronapandemie spelbreker was.

Aan het eind van het jaar was de samenstelling van het bestuur als volgt:

- Henk Dijks - voorzitter
- Johan Ruijzendaal - penningmeester
- Ed Beuker - 2e secretaris
- Aart Duyst – algemeen bestuurslid
- Frans Ruijter – algemeen bestuurslid
- Cristina de Leeuw-Henderson – algemeen bestuurslid
- Johan Bollebakker – algemeen bestuurslid
- Mohammed Boulahrouz – algemeen bestuurslid
- Henk Calis – algemeen bestuurslid

Als notulist hebben wij mevrouw Joséphine Karsten.

4. Jaarverslag

Vergaderingen in 2021

Algemeen bestuur: 10x

Overleg met de directie van G&O: 4x

Overleg met de Raad van Commissarissen: 1x

Vele vergaderingen inzake prestatie- en/of productieafspraken vonden plaats in diverse gemeenten, waarbij de verschillende bestuursleden van de HGO het bestuur in hun 'eigen' gemeente vertegenwoordigden.

Januari

In deze maand deed Mohammed Boulahrouz zijn intrede in het bestuur. Ook werd gesproken over onze telefonische bereikbaarheid, over bewonerscommissies en de Geschillen Advies Commissie. Tevens kwam de invulling van de huurdersoverlegavond aan de orde. Besloten werd om na de pauze het onderwerp brandpreventie aan de orde te stellen. Frans Ruijter zal contact opnemen met de regionale brandweer voor verdere invulling. Tevens werd het inwerking treden van de omgevingswet besproken.

Februari

We maakten kennis met Kristien Baartmans over participatiebeleid. Er is een projectleider aangesteld, te weten Liza Collignon en zij gaat minimaal twee jaar de zaak ondersteunen. Voor onze studiedag werd gekozen voor een bezoek aan de fabriek voor Tiny Houses. Contact hierover wordt opgenomen met Martijn Ketelaar. Het etentje met het MT Team wordt gepland voor maart in Eemnes. Voor bezoekers aan de Huurders-overlegavond zal wederom een setje led-lampen worden geregeld.

Maart

De huurverhoging wordt vanwege de corona pandemie voor 2021 bevroren. We moesten ook helaas besluiten, wegens de aangescherpte corona maatregelen, de huurdersoverlegavond en onze Studiedag voorlopig uit te stellen.

April

We krijgen uitleg van Liza Collignon over het participatieproces en wat de HGO daarin zal kunnen betekenen. Het streven is participatie in het DNA van het Gooi en Omstreken te krijgen met als doel: Woonplezier. Sebastiaan van Zutphen, medewerker duurzaamheid van het Gooi en Omstreken, geeft ons uitleg waar hij mee bezig is in het belang van duurzaamheid voor alle huurders. De huurdersoverlegavond wordt opgeschoven naar 18 november.

Mei

In deze vergadering wordt de opvolging van Henk Dijks als voorzitter en Johan Ruijzendaal als penningmeester besproken. Mohammed Boulahrouz wordt penningmeester en Johan Bollebakker neemt het secretariaat op zich. De rol van voorzitter blijft nog even niet ingevuld. Ook wordt de problematiek van de midden-huur besproken.

Juni

In deze vergadering wordt bekend dat Frans Ruijter het voorzitterschap op zich wil nemen. Helaas moeten we het etentje met het MT wederom uitstellen, nu naar 21 oktober a.s. In diezelfde periode

proberen we ook onze studiereis naar de Tiny Houses te realiseren. Ook wordt er uitvoerig stil gestaan bij de rol van de op te leiden energiecoaches door de Woonbond. We zien hier van af, omdat de corporatie zelf een duurzaamheid-medewerker heeft.

Juli en Augustus

In deze vakantiemaanden is er niet vergaderd, maar was er wel geregeld telefonisch contact over zaken die niet konden wachten tot na de vakantie

September

Na de zomervakantie kwamen we weer eens fysiek bij elkaar in Laren. Hier bespraken we de overname door het Gooi en Omstreken van de woningen van Ymere in Muiden en Muiderberg. Hiervoor gaan we in overleg met de huurdersvereniging van WMM, om te kijken hoe zich dit gaat ontwikkelen en wat de gevolgen hiervan zijn voor de HGO. Ook wordt er gesproken over het aanpassen van de statuten en het huishoudelijk reglement van de HGO.

Oktober

Adelheid Ossewaarde is projectleider wooncoaches, zij informeert de huurders boven de 65 jaar wat de mogelijkheden zijn. Dat verhuizen niet een streven op zich is, maar dat er door afspraken van en met instanties een prettiger woonsituatie kan ontstaan voor deze doelgroep. We worden op de hoogte gebracht van de verkoop van de woningen van het Gooi en Omstreken in Baarn, alleen als ze voor de sociale huurmarkt behouden blijven.

November

In deze vergadering krijgen we van Pietjan Prinsen Geerligts en Danny Burgerhoudt uitleg over de huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen. We krijgen een PowerPoint presentatie over de vele problemen waar men tegenaan loopt, nu ook zeker door de heersende coronapandemie. Het uitgangspunt blijft om de problemen zo snel mogelijk te signaleren en er kort op te zitten. Het Gooi en Omstreken hanteert wel het zogeheten 'tweede kans beleid'

December

In 2022 bestaat het Gooi en Omstreken 50 jaar, men wil daar wel terdege aandacht aan besteden, de HGO krijgt hier ook een rol in. Dit was de laatste vergadering van Henk Dijks en Johan Ruijzen-daal. Zij hebben de voltallige termijn van drie maal drie jaar hun bijdrage geleverd aan de HGO. Wat zij hebben opgebouwd zullen wij proberen verder door te ontwikkelen. Wij zijn hun veel dank verschuldigd en zullen op gepaste wijze afscheid van hen nemen.

Directie overleg

Er werd in 2021 viermaal met de directie overlegd.

Het eerste overleg vond plaats op 1 maart via Teams.

De onderwerpen waren hier onder andere:

Door corona zijn er aangepaste openingstijden en bereikbaarheid, woonakkoord, huurverhoging, Aedes benchmark, aan- en verkoopbeleid G&O, woonverplichting sociale woningen en toelatingseisen sociale huurwoning.

Het tweede overleg vond op 17 mei plaats via Teams.

De onderwerpen waren hier onder andere:

Het aanstaande vertrek bestuursleden HGO, woonvisie/prestatieafspraken: situatie per gemeente, ontwikkelingen het Gooi en Omstreken en de stand van zaken hiervan, mutaties hoe te handelen bij verhuizingen, duurzaamheid: cv-installaties en RvC: stand van zaken.

Het derde overleg vond op 20 september plaats in Laren.

De onderwerpen waren hier onder andere:

Adviesaanvraag aankoopvoornemen bezit in Muiden en Muiderberg van Ymere, aankoop Zwarte-weg te Bussum, verkoop bezit in Baarn, Laren complex 1, woningtoewijzing, beheerskosten, huismeester: takenlijst / gemeenschappelijke ruimtes, bewonerscommissies en bereikbaarheid G&O.

Het vierde overleg vond plaats op 22 november in Laren.

De onderwerpen waren hier onder andere:

Stand van zaken bezit in Muiden en Muiderberg van Ymere en huurdersvertegenwoordiging, adviesaanvraag verkoop bezit in Baarn, woonruimteverdeling Eemvallei, verkoopstrategie, verschillende huurprijzen voor de zelfde woning in één complex. De oorzaak is passend toewijzen. elektrische laadpalen, hoe gaan we daar mee om? Werkt de corporatie mee als een huurder op een parkeerplaats (niet in een parkeergarage) op grond van de corporatie een laadpaal wil laten installeren? De corporatie gaat hier beleid op ontwikkelen.

Huurdersoverlegavond

Deze ging in 2021 helaas vanwege de coronapandemie niet door. We hopen dat de geplande huurdersoverlegavond van 2022 die nu op donderdag 9 juni in de 'Malbak' in Blaricum Bijvanck gepland staat wel doorgang kan/mag vinden.

5. Contacten: Woonbond

De provinciale vergaderingen die normaal gesproken eenmaal per kwartaal plaatsvinden, werden na de eerste (in maart 2021) verder digitaal gehouden. Bij deze eerste waren Henk Dijks en Frans Ruijter namens de HGO aanwezig en werden een aantal zaken zoals huurverhoging en regeringsmaatregelen besproken. Bij de digitale volgers kwamen vooral structurele zaken m.b.t. de Woonbond aan de orde.

6. Bewonerscommissie

Op 4 november heeft er een overleg plaatsgevonden met de bewonerscommissies in ons kantoor aan het Klooster in Laren.

7. Regionale Energie Strategie (RES)

Ook hierin onderneemt de HGO vanaf het begin al actie. De vergaderingen werden bijgewoond door Henk Dijks en Frans Ruijter. Allerlei energiezaken kwamen hier aan de orde, zodat er een voorstel naar de Provincie is gegaan, waarin wordt aangegeven hoeveel nieuwe energie in het Gooi en Vechtstreek kan worden opgewekt. De HGO heeft hierin een vooral afwachtende maar positieve houding. Voor ons is vooral een woonlasten neutrale invoering het belangrijkste aspect. Omdat de eerst gemaakte plannen voor verdere accordering naar de provincie en de diverse gemeenten zijn gestuurd is het stadium van politieke besluitvorming aangetreden en hierbij is voor de HGO nauwelijks of helemaal geen plaats. Daarom hebben wij ons afgemeld bij de werkgroep RES en volgen nu de ontwikkelingen op afstand.

8. Financiën

Zoals gebruikelijk ging de map met onze financiële gegevens van onze penningmeester ter controle naar de corporatie en kregen we deze terug met de complimenten voor de overzichtelijke wijze waarop Johan Ruijzendaal de zaakjes had bijgehouden. Het vermogen was aan het eind van het boekjaar minder dan de toegestane 5000 euro zodat er geen verrekening hoefde plaats te vinden

9. Afsluiting

Al met al wel een heel bijzonder jaar waarin we hebben geleerd om als het moet digitaal te vergaderen. Alhoewel we moeten constateren dat bij het fysieke samenkomen de onderlinge samenhang beslist beter uit de verf komt.

Het bestuur van de HGO namens deze: Frans Ruijter