

# Het Gooi en Omstreken



## **Jaarverslag 2022**

### **Inhoud:**

- Voorwoord
- Bestuur
- Inleiding
- Jaarverslag
- Huurders-overlegavond
- Contacten: Woonbond
- Bewonerscommissie
- Financiën
- Afsluiting

## • 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 en op de Facebookpagina van de HGO worden vermeld, zodat het voor een ieder toegankelijk is.

## • Bestuur

Het bestuur bestond bij aanvang van het jaar 2022 uit:

- Frans Ruijter - voorzitter
- Johan Bollebakker - secretaris
- Mohammed Boulahrouz - penningmeester
- Ed Beuker - 2<sup>e</sup> secretaris
- Cristina de Leeuw-Henderson - algemeen bestuurslid
- Henk Calis - algemeen bestuurslid
- Aart Duijst - algemeen bestuurslid

Als notulist ondersteunt mevrouw Joséphine Karsten ons.

## • 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, gelukkig mocht dat weer in tegenstelling met 2021 weer fysiek. Met de Raad van Commissarissen werd eenmaal vergaderd. Het jaar 2022 was wederom een bijzonder jaar. De coronacrisis kwam gelukkig tot een einde. Al ijlde het nog wel wat door. Er vonden tien bestuursvergaderingen plaats in ons kantoor aan het Klooster 44 in Laren. Bij aanvang van het jaar had het bestuur de zaken m.b.t. prestatieafspraken bij de diverse gemeenten als volgt verdeeld:

- Hilversum: Ed Beuker
- Wijdmeren: Johan Bollebakker en Cristina de Leeuw-Henderson
- Blaricum: Mohammed Boulahrouz en Frans Ruijter
- Laren: Frans Ruijter en Henk Calis
- Bunschoten: Cristina de Leeuw-Henderson en Aart Duijst
- Gooise Meren: Ed Beuker

De beleidsmedewerkers van de corporatie t.w. Jenny Brummelman en Titus Hendriks 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, huurdersoverleg-avond 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 G&O. Deze wordt steeds beter bezocht en er wordt nu ook op gereageerd.

Op 1 juni 2022 heeft Het Gooi en Omstreken 116 woningen, 24 standplaatsen en 17 woonwagens overgedragen aan de corporatie Eemland Wonen te Baarn en blijven dus behouden voor de sociale volkshuisvesting.

Het Gooi en Omstreken heeft op 29 april 2022, 778 sociale huurwoningen in Muideren en Muiderberg overgenomen van collega-corporatie Ymere, voor de huurders verandert hierdoor in principe weinig.

Natuurlijk kwam in maart ook weer de (bijna traditionele) sessie over de huurverhoging voor 2022 aan de orde. Op 21 maart 2022 heeft de HGO aan de directeur-bestuurder Gooi en Omstreken hierover een advies uitgebracht. Vanwege de inflatie, de gestegen energiekosten, de exorbitante benzine en gasprijzen en de plotseling stijgende prijzen voor levensmiddelen heeft de HGO geadviseerd om de huren te bevriezen. Wij volgden hiermede het voorstel van de Woonbond. De corporatie heeft vervolgens aangegeven hiermede niet akkoord te gaan.

In de vakantie maanden juli en augustus stonden er weinig activiteiten op het programma, waarbij opgemerkt moet worden dat er wel de nodige digitale en telefonische contacten over en weer waren.

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

- Frans Ruijter voorzitter
- Mohammed Boulahrouz penningmeester
- Johan Bollebakker secretaris
- Ed Beuker 2<sup>e</sup> secretaris
- Cristina de Leeuw-Henderson algemeen bestuurslid
- Ingrid Schouten-van der Roest algemeen bestuurslid
- Henk Calis algemeen bestuurslid

De heer Aart Duijst (Bunschoten) is op 31 december 2022 afgetreden als algemeen bestuurslid. Wij hebben op gepaste wijze afscheid van hem genomen en bedankt voor de bewezen diensten. We zullen zijn inzet missen en zoeken op dit ogenblik naar een geschikte plaatsvervanger, bij voorkeur iemand uit Bunschoten.

## 4 Jaarverslag

### Vergaderingen in 2022

Algemeen bestuur:	10x
Overleg met de directie van Gooi & Omstreken:	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 onze eerste algemene bestuursvergadering via Teams begint de HGO met een geheel nieuw dagelijks bestuur en worden de taken als volgt verdeeld, t.w. Frans Ruijter - voorzitter, Mohammed Boulahrouz - penningmeester en Johan Bollebakker als secretaris.

Voorts neemt Johan de taak in de notulencommissie van Frans over en zal dus samen met Edward de maandelijkse notulen nakijken alvorens ze naar alle bestuursleden door te sturen. Het bestuur is het eens met het voorstel van de secretaris om de vrijwilligersvergoeding aan te passen naar de wettelijke vergoeding van € 1800 (voorheen € 1500).

Liza Collignon geeft samen met haar collega Nikkie Stekelenburg geven aan de hand van slides een presentatie met als thema "Visie op klantenbediening". Hierover is ook door het MT Gooi en Omstreken een gesprek geweest. Dit onderwerp is vervolgens ook aan de orde geweest in de Raad van Commissarissen.

De HGO is 25 januari 2022 unaniem akkoord gegaan met het document en de bijbehorende oplegnotitie van 20 januari 2022 en was blij met de heldere visie op klantenbediening.

## **Februari**

De corporatie Gooi & Omstreken wil meer inzetten op participatie en heeft hiervoor een Projectleider Participatie aangenomen. Wij zijn als huurdersorganisatie HGO het officiële participatie-orgaan. Door de bestuurderswisselingen per 1 januari 2022 is het een goed moment om de samenwerking tussen de HGO en Gooi & Omstreken, alsmede tussen de HGO en de huurders – ‘hun achterban’ - gezamenlijk onder de loep te nemen en te onderzoeken waar mogelijkheden en kansen liggen.

Een andere reden is dat per april 2022 bezit van Ymere in Muiden en Muiderberg wordt overgenomen. Hier is de huurdersorganisatie WMM actief. Het is de bedoeling dat zij aansluiten bij de HGO. Dit vraagt uiteraard om verbinding en een gezamenlijke stip op de horizon. Belangrijke zaken hiervoor zijn: vergroting naamsbekendheid HGO, contactmogelijkheden tussen HGO en huurders uitbreiden. Maar ook het ontwikkelen van een slimmere organisatiestructuur tussen Gooi & Omstreken en HGO, alsmede tussen HGO en de huurders.

Op 21 februari 2022 sluiten we onze maandelijkse vergadering af met een etentje in Grandcafé Eemland te Eemnes. Dit doen we samen met onze afgetreden collega's Henk Dijks (voorzitter) en Johan Ruijzendaal (Penningmeester).

## **Maart**

De bestuursvergadering van maandag 14 maart 2022 werd vanwege afwezigheid van Frans Ruijter waargenomen door Johan Bollebakker. Door de diverse bestuur mutaties zijn ook de hieraan verbonden formele verplichtingen zoals inschrijving bij de Kamer van Koophandel en UBO-register in orde gemaakt. Op de planning staat op het aanpassen van de Statuten. Gelukkig hebben we hiervoor nog de tijd tot juli 2026.

## **April**

Wij hebben als HGO in maart een advies uitgebracht inzake de jaarlijkse huurverhoging. In een reactie hierop geeft Gooi & Omstreken onder meer aan dat voor woningen met een label FGH geen verlaging mogelijk is. De reden is volgens Gooi & Omstreken dat een en ander technisch niet haalbaar is om de voorgestelde huurverhoging niet door te berekenen aan huurders. Wij vinden dit als HGO teleurstellend. Het proces tot besluitvorming moet ten aanzien van de huuraanpassingen anders. HGO wordt nu voor een voldongen feit gezet. Kortom HGO moet eerder aan tafel zitten met Gooi & Omstreken en vanaf januari meedenken.

## **Mei**

We hebben als HGO vanwege de overname van Ymere woningen, herhaalde keren overleg gehad met de bestuurders van WMM. Zo ook op 16 mei 2022 waarbij de HGO delegatie die de samenwerking begeleid, de WMM heeft uitgenodigd om te kijken hoe tot een goede gezamenlijke huurdersbelangen vereniging te komen. Vanwege ziekte van de heer Vittali, waren alleen mevrouw Ingrid Schouten en de heer Kees Soeters namens de WMM hierbij aanwezig.

Een ieder heeft zijn meningen in deze uitvoering kunnen weergeven, maar leidde vooralsnog niet tot afronding om tot samenwerking te komen.

## **Juni**

Uiteindelijk hebben alle overleggen om tot samenwerking te komen met de WMM geleid tot alleen het toetreden van mevrouw Ingrid Schouten als algemeen bestuurslid van de HGO.

Liza Collignon geeft ons een toelichting op de doorontwikkelingen HGO/Communicatie en geeft ons als HGO voor de zomer een opdracht mee. Het gaat over Missie en Visie.

De huurdersoverleg-avond van 9 juni 2022 hebben we geëvalueerd en zijn als bestuur HGO tot de slotsom gekomen dat een dergelijke vorm passé is. We moeten onze inzet verleggen naar thema's.

Dan kun je een dergelijke avond één thema als onderwerp nemen en dit van tevoren duidelijk aankondigen, zodat we gericht de zaken kunnen bespreken. We moeten dan wel experts uitnodigen die veel van een thema weten.

## **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**

Voor de vakantie kregen we een soort van opdracht om goed na te denken over de 'Doorontwikkeling van de HGO'. Hier is uit gekomen dat we over het Thema Leefbaarheid als eerste een visie van de HGO gaan ontwikkelen. Hiervoor vragen en krijgen we hulp van de Corporatie. Tevens wordt het besproken hoe we verder gaan met de samenwerking met de WMM. Tot op heden is alleen Ingrid Schouten vanuit WMM in ons bestuur toegetreden. Ook waren we vertegenwoordigd bij de feestelijk opening van de verbouwde melkfabriek 'Eemlandia' in Bunschoten. Ook hier hebben we geprobeerd een nieuw bestuurslid te werven, maar helaas hebben we nog geen opvolger van Aart Duyst kunnen vinden.

## **Oktober**

Het thema Leefbaarheid komt in het kader van de doorontwikkeling van HGO aan de orde. We krijgen uitvoerige informatie van mensen van Gooi & Omstreken, t.w. Ilse Schrijver (Sociaal projectleider), Hester Haasnoot (beleidsadviseur) en Bert Froom (woonconsulent) en Pietjan Prinsen Geerligts (hoofd wonen). Het agendapunt Leefbaarheid blijft voor de HGO in toekomstige vergaderingen een belangrijk en vast item om te bespreken.

Op 12 oktober wordt de Gooi & Omstreken omgedoopt in G&O. Omdat de corporatie dit jaar 50 jaar bestaat is dat een mooie aangelegenheid. Ook Wij als HGO kiezen als voor een nieuw en



modern logo:

Met betrekking tot de taakverdeling in het bestuur wordt besloten dat bij afwezigheid van Frans, Cristina de honneurs zal waarnemen.

## **November**

De HGO heeft middels Frans Ruijter en Mohammed Boulahrouz haar voorkeur uitgesproken ten aanzien van een kandidaat voor de Raad van Commissarissen. Namen mogen nog niet worden kenbaar gemaakt.

## **December**

We bespreken de stukken met allerlei ideeën/voorstellen ten aanzien van Leefbaarheid. Het stuk van Johan Bollebakker is heel goed en gebruiken we verder als leidraad. Naar aanleiding van een schrijven de bewonerscommissie Meentzicht, bespreken we de mogelijkheden om op korte termijn weer tot een bijeenkomst van alle commissies te komen.

## **DIRECTIE OVERLEG**

Er werd in 2022 viermaal met de directie overlegd.

### **Het eerste overleg vond plaats op 23 maart in Laren.**

De onderwerpen waren hier onder andere:

#### **ALGEMEEN;**

Aedes benchmark, stand van zaken verkoop bezit in Baarn, stand van zaken overname woningen Muiden/Muiderberg, huurverhoging - toelichting advies, wijze van verzending brief huurverhoging, stand van zaken adviesaanvraag aanpassing woonruimteverdeling Eemvlei.

#### **VANUIT HGO:**

Extra "investeringen", zoals eerder voorgesteld in de vergadering van januari, voor bijvoorbeeld scherm, laptop etc.

### **Het tweede overlegvond op 16 mei plaats in Laren.**

De onderwerpen waren hier onder andere:

#### **ALGEMEEN:**

Adviesaanvraag aanpassing streefhuur voor HGO, huurverhoging 2022 - mondeling, jaarverslag buurtbemiddeling - ter informatie,

#### **VANUIT HGO:**

Doorontwikkeling van de HGO: 'Eerdere betrokkenheid op breder vlak'.

### **Het derde overleg vond op 19 september plaats in Laren.**

De onderwerpen waren hier onder andere:

#### **ALGEMEEN:**

Aanwezigheid HGO bij triparite overleg Eemvallei 28 september, problemen glasbewassing, Jaarverslag Geschillencommissie Woningcorporaties Valleigebied en Omstreken(GWC) ter informatie,

#### **VANUIT HGO:**

Protocol voor bezichtiging huis door eventuele nieuwe huurders, beleid aangaande Ongediertebestrijding voor huurders, problemen door een hack bij servicekosten, wat zijn de gevolgen voor de organisatie en de huurders? , welk isolatiemateriaal wordt gebruikt dat tussen de muren wordt gespoten?

### **Het vierde overleg vond plaats op 21 november in Laren.**

## **ALGEMEEN:**

De onderwerpen waren hier onder andere:

Protocol signaleringsmodule - term informatie, aanvulling verkoopvijver Muiden - ter informatie, signaleringen in Woningnet

## **VANUIT HGO:**

Planning onderhoud voor 2023 en langere termijn

## **RAAD VAN COMMISSARISSEN/HGO**

Op 16 juni 2022 hebben we gesproken met de Raad van Commissarissen van Gooi en Omstreken. De onderwerpen waren hier onder andere: vaststelling verslag van de vergadering d.d. 22 november 2021, Jaarverslag HGO 2021 - ter bespreking en hoe kunnen we beter in contact komen met de huurders - ter bespreking (mondeling).

## **Huurdersoverleg-avond**

Ieder jaar organiseren wij een huurdersoverleg-avond en gaan wij met de huurders in gesprek. Hierbij zijn ook afgevaardigden van de woningcorporatie aanwezig. De overlegavond in 2020 en 2021 ging helaas vanwege de coronapandemie niet door.

We hebben gelukkig wel weer een huurdersoverleg-avond kunnen houden op dinsdag 9 juni 2022 in wijkcentrum de 'Malbak' in Blaricum-Bijvanck. De notulen van deze avond alsmede van de eerder gehouden bijeenkomsten zijn voor een ieder te zien op [www.hgohilversum.nl](http://www.hgohilversum.nl). en op de Facebookpagina HGO G&O. Hierbij nog opgemerkt dat na de pauze de heer Hans Schotsman van de Brandweer Gooi en Vechtstreek een uitvoerige en leerzame uitleg gaf over brandpreventie rondom de woning. De avond werd afgesloten met een hapje en een drankje. Kortom we kunnen terugkijken op een gezellige bijeenkomst.

## **Contacten: Woonbond**

De provinciale vergaderingen die normaal gesproken eenmaal per kwartaal plaatsvinden, werden na de eerste (in maart 2022) verder digitaal gehouden. Bij deze eerste was 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.

## **Bewonerscommissie**

Op dit moment heeft G&O een zestal bewonerscommissies te weten:

Corversbos - Hilversum  
Marimba - Hilversum  
Meentzicht - Hilversum  
Oranjerie - 's-Graveland  
Noord West - Muiden  
Kocherplantsoen - Muiderberg

Door diverse omstandigheden is er in 2022 helaas geen overleg geweest met de commissies in ons kantoor aan het Klooster 44 in Laren. Hierbij opgemerkt dat in 2023 deze wel weer is vastgelegd.

### **• Visitatie 2022 Gooi en Omstreken**

Visitatie is een vierjaarlijks terugkerend onderzoek. Een commissie van deskundigen geeft op basis van gesprekken en documenten een oordeel over het maatschappelijk presteren van een corporatie. Visitatie heeft als doel: verantwoorden en verbeteren en is sinds medio 2015 verplicht volgens de Woningwet.

Deze visitatie werd uitgevoerd door Raeflex te Bennekom. Dit is een onafhankelijk bureau dat zich uitsluitend richt op visitaties bij Woningcorporaties en deze uitvoert volgens de methodiek vastgesteld door de Stichting Visitatie Woningcorporaties (SVWN). In Nederland zijn vijf geaccrediteerde visitatiebureaus.

De commissie voert o.a. gesprekken met het bestuur, Raad van Commissarissen, directie/MT, controller en Ondernemingsraad.

Op vrijdag 23 september 2022 hebben wij als HGO met een viertal bestuursleden een visitatiegesprek gehad met de commissieleden van Raeflex.

Hieronder volgen de rapportcijfers die zijn uitgebracht op 21 december 2022 met er naast het rapport van een vorige visitatie (18 januari 2019).

Presteren naar Opgaven en Ambities	8.0	7.6
Presteren volgens Belanghebbenden	8.2	8.2
Presteren naar Vermogen	9.0	8.0
Governance	8.2	7.7

Voor de geïnteresseerde zijn alle rapporten op [www.visitaties.nl](http://www.visitaties.nl) te lezen.

- **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 Mohammed Boulahrouz 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.

- **Afsluiting**

Al met al wel een heel leerzaam jaar waarin we hebben geleerd om als het moet digitaal te vergaderen. Alhoewel we moeten constateren dat het fysieke samenkomen, toch als prettiger wordt ervaren en de onderlinge samenhang zeker ten goede komt.



Blaricum mei 2023

Namens het HGO bestuur, Frans Ruijter Voorzitter HGO