



Inleiding

2019 was een druk jaar voor de bestuurders van HV Fijn Wonen. Onder leiding van een professional van de Woonbond is het bestuur en de afdelingen begeleid toe te werken naar een meer professionele organisatie. Het is soms lastig om je eigen (oude) vereniging te vergeten en ruimer te denken.

Wat doet HV Fijn Wonen

Het bestuur en de afdelingen zetten zich in voor de huurder met name bij klachten waar een huurder met Woonkwartier niet goed uitkomt, wordt de huurdersvereniging ingeschakeld. Ook heeft de vereniging een belangrijke stem in de jaarlijkse huuraanpassing die elk jaar op 01 juli plaatsvindt. Een van de belangrijkste punten op dit moment voor de huurdersvereniging is “Op welke manier kunnen we onze huurders bereiken?” De vraag is wat de beste manier hiervoor is: persoonlijk benaderen, via een enquête, of via het opstarten van de werkgroepen van HV Fijn Wonen. Het bestuur zou meer in de ziel van de huurder willen kijken. Ook vanuit de huurder verwacht het bestuur meer ideeën die onze huurdersvereniging professioneler kunnen maken

Bestuur HV Fijn Wonen

In 2019 hebben een aantal bestuurswisselingen plaatsgevonden. René Visser was de eerste helft van 2019 voorzitter. René wilde liever als bestuurslid functioneren en vond in Cor de Klerck een goede voorzitter. Diny Nuijten, namens afdeling Moerdijk, heeft na 12 jaar haar bestuursfunctie naast zich neergelegd. Het bestuur dankt zowel René als Diny voor hun inzet voor de huurdersvereniging. het bestuur bestaat uit:

Cor de Klerck, voorzitter

René Visser, vice- voorzitter

John Ettema, secretaris

Piet Karman, penningmeester

Walter Heijnen, bestuurslid en aanspreekpunt voor onderwerp duurzaamheid

Otto van Dijk, bestuurslid en aanspreekpunt voor activiteiten

Karin van Beers, ambtelijk secretaris, maakt geen deel uit van het bestuur.

Afdelingsfunctionarissen

Het bestuur is erg blij dat einde jaar twee afdelingsfunctionarissen zich gemeld hebben om zich in te zetten voor de huurders. Helaas hebben Patricia Visser, Adrie Voorbraak, Elly Schepers, Els Kok en Margriet de Zeeuw aangegeven met hun werkzaamheden te stoppen voor de huurdersvereniging. Allen hebben zich jarenlang ingezet en het bestuur dankt hen voor hun inzet.

De afdelingsfunctionarissen per gemeente:

Dinteloord: Annie Jongbloed en Ad Sinnema.

Halderberge: Ad de Jong (in 2020 sluiten 2 nieuwe leden aan).

Moerdijk: Renske Vreugdenhil en Ad Dierks.

Taken Werkgroepen

In 2019 is opgestart met de zogenaamde “werkgroepen”. Er zijn werkgroepen duurzaamheid, evaluatie enquête, activiteiten en begroting. Alle werkgroepen bestaan uit staan afdelingsfunctionarissen onder leiding van een bestuurslid. De werkgroep zal pro actief met hun taak aan de slag te gaan en zij kunnen expertise ophalen bij huurders.

In 2019 is een voorzichtige start gemaakt met het naar buiten treden van de huurdersvereniging. In 2020 is het plan dit voort te zetten. Ook is het bestuur aanwezig op de huurdersdag, bij het opleveren van projecten (kan zowel renovatie als nieuwbouw zijn). Ook duurzaamheid en het woningbemiddelingssysteem Klik voor Wonen heeft het gehele jaar door de aandacht en loopt in 2020 weer door. In 2019 heeft de HV een nieuwe brochure gemaakt die elke nieuwe huurder van Woonkwartier aangeboden krijgt.

Klachten

In 2019 zijn 7 klachten behandeld. Over het algemeen hadden de klachten met vochtproblemen te maken. De afdelingsfunctionaris neemt contact op met de huurder en met Woonkwartier en in alle gevallen wordt de klacht naar tevredenheid opgelost. Een groot aandachtspunt voor Woonkwartier is communicatie naar de huurder toe bij het verwerken van de klachten. Dat komt omdat klachten vaak door externe partijen worden uitgevoerd.

Woonkwartier

Minimaal acht keer per jaar heeft de HVFW overleg met Woonkwartier. Vier maal een Platformoverleg waarbij zaken als huurbeleid, werkplan en begroting, activiteiten, woz-waarde, klachtenprocedure, etc. aan de orde komen. Daarnaast worden de bestuursleden eveneens vier maal per jaar geïnformeerd via themaonderwerpen op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid, van gas los, langer thuis. Het uitgangspunt bij dit laatste is de wens van o.a. ouderen om zo lang mogelijk op een goede manier zelfstandig te kunnen blijven wonen, met ondersteuning, zorg en in een woning die aansluit bij hun persoonlijke behoeften. “Thuis zo lang het kan”.

In oktober heeft de HVFW een Samenwerkingsovereenkomst met Woonkwartier ondertekend over de periode 2019-2020. Dit gaat over de doelstellingen en uitgangspunten, erkenning en representativiteit, overleg tussen verhuurder en HVFW, recht op informatie, adviesrecht, initiatief- en overlegrecht, financiële regeling en geschillenregeling. De Samenwerkingsovereenkomst heeft als doel de samenwerking, de communicatie en het overleg tussen verhuurder en huurdersvereniging zo goed mogelijk te laten verlopen, waarbij het respect voor elkaars standpunten stevig bewaakt wordt. Wooncorporaties zijn wettelijk verplicht (Overlegwet van 01-07-2015) om regelmatig contact met hun huurders te hebben. HV Fijn Wonen is namens de huurders het aanspreekpunt voor het beleid en de prestaties van de corporaties.

Raad van Commissarissen (RvC)/Raad van Advies (RvA)

Elk jaar heeft het bestuur twee maal een overleg met een delegatie van de Raad van Commissarissen, alsmede met de voorzitter van de Raad van Advies. In 2019 heeft het bestuur een belangrijke rol gehad in de sollicitatieprocedure voor een nieuwe (huurders) commissaris. De Huurdersvereniging heeft de beslissende stem in de aanneming van de huurderscommissaris. Voor 2020 staat een eerste kennismaking gepland.

Algemene ledenvergadering (ALV)

Op 6 mei 2019 is een Algemene LedenVergadering gehouden. Er waren ongeveer 30 huurders aanwezig. Tijdens de ALV is de gehouden enquête besproken en heeft de secretaris teruggekeken op het jaar 2018. Het thema van de avond was Duurzaamheid. Vanuit zowel de Woonbond als vanuit Woonkwartier werd een interessante presentatie gegeven over de energietransitie en aardgasvrij problematiek. Klimaatneutraal en betaalbaar wonen kwam hierbij ook aan bod.

Huishoudelijk Reglement

In 2019 is het Huishoudelijke Reglement opgemaakt. De huurders (de leden) hebben ingestemd met het Huishoudelijk Reglement zoals opgesteld.

Leden

Cor de Klerck is met algemene stemmen aangesteld als bestuurslid.

Tijdens de ALV hebben 2 huurders zich aangemeld voor de vereniging en gaan in 2020 van start voor de afdeling Halderberge.

Bewonerscommissies

In overleg met Woonkwartier is besloten dat Bewonerscommissies onder de verantwoordelijkheid vallen van Woonkwartier. Hiervoor is een protocol opgesteld aan welke voorwaarden erkende bewonerscommissies moeten voldoen (Overlegwet) om in aanmerking komen voor een kleine financiële bijdrage. Als aanspreekpunt staat de huurdersvereniging altijd open voor de Bewonerscommissie.

Woonbond “Stap vooruit”, De Smis Wonen en Verbinden

In 2019 heeft de Woonbond een aanbod aan de huurdersvereniging gedaan voor een begeleidingstraject “een Stap Vooruit aan”. Doel hiervan was de vereniging te professionaliseren. Een aantal onderwerpen die uitgewerkt zijn: Jaarplan met begroting, werkgroepen, effectief vergaderen en het opstarten van werkgroepen.

Bijscholing en cursussen is belangrijk voor het functioneren van een goede huurdersvereniging.

Na het traject van de Woonbond wordt de vereniging begeleid door een andere externe adviseur.

Gemeenten

Het bestuur van HV Fijn Wonen en Woonkwartier hebben met de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenbergen de prestatieafspraken voor 2018-2020 vastgesteld en zijn begin januari 2020 ondertekend. Het doel is samen met alle partijen er zorg voor te dragen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Het bestuur heeft met Woonkwartier en de gemeenten ook gesproken (terugblik) over de Jaarschijf 2017/2018. De Jaarschijf is een aanvulling op de algemene prestatieafspraken. Ook hiervoor geldt dat deze gemeenten (Halderberge, Moerdijk en Steenbergen) afspraken maken met woningcorporatie Woonkwartier en HV Fijn Wonen. HVFW controleert of afspraken worden nagekomen.

John Ettema

Secretaris