

# Conclusies enquête HV Fijn Wonen

Huurdersvereniging Fijn Wonen heeft afspraken gemaakt met Woonkwartier over de dienstverlening aan de huurders. Woonkwartier heeft aangegeven dat de kwaliteit van de dienstverlening, ondanks de fusie, gelijk blijft of beter wordt. Eind 2018 en begin 2019 is door Huurdersvereniging Fijn Wonen een digitale enquête gehouden om erachter te komen wat huurders vinden van de dienstverlening van Woonkwartier. Deze enquête is samen met het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) uitgevoerd. In het voorjaar van 2017 is er een soortgelijke enquête gehouden onder huurders van Woonkwartier.

## Meeste deelnemers uit Moerdijk en Halderberge

940 huurders hebben de enquête ingevuld. Dat betekent een respons van ongeveer 11 procent. De meeste huurders die hebben meegedaan, komen uit de gemeenten Moerdijk en Halderberge. In de gemeente Steenbergen deden minder huurders mee. Ook ouderen namen deel aan de enquête. 44 procent van de deelnemers is 65 jaar of ouder.

## Beoordeling dienstverlening ongeveer hetzelfde

Huurders beoordelen de dienstverlening van Woonkwartier ongeveer hetzelfde als in de enquête uit 2017. Toen vond 60 procent de dienstverlening voldoende of goed. Nu is dat 59 procent.

Huurders zijn vaak tevreden over de telefonische bereikbaarheid van Woonkwartier, de snelheid waarmee reparaties worden uitgevoerd en de kwaliteit van de reparaties. Over de controle van Woonkwartier op uitgevoerde reparaties zijn huurders minder tevreden.

## Klachten over vocht, tocht en kou

In de enquête zijn verder vragen gesteld over het onderhoud en de duurzaamheid van de woningen. De uitkomsten laten zien dat huurders van Woonkwartier relatief vaak klachten hebben over vocht, tocht en kou, vergeleken met andere huurders die een enquête van het WKA hebben ingevuld. Ongeveer de helft van de huurders van Woonkwartier heeft last van tocht en kou. Bijna een kwart heeft klachten over de geluidsisolatie van de woning.

## Opgave om de woningen energiezuiniger te maken

De warmte-isolatie en de energiezuinigheid van de woningen worden relatief vaak als onvoldoende of slecht beoordeeld. De woningen van Woonkwartier zijn gemiddeld minder energiezuinig dan die van vergelijkbare woningcorporaties. Voor Woonkwartier ligt er dus een opgave om de woningen energiezuiniger te maken.

## Interesse voor energiebesparing

Meer dan de helft van de huurders denkt dat het comfort van hun woning stijgt als de isolatie verbeterd wordt.

Er is interesse voor energiebesparing. Als Woonkwartier de woningen energiezuiniger maakt, bijvoorbeeld tijdens een renovatie, mogen de huurprijzen stijgen. Maar lang niet alle huurders zijn bereid om huurverhoging te betalen voor het energiezuiniger maken van hun woning, blijkt uit de enquête. Wel denkt een meerderheid dat de stookkosten dalen bij betere isolatie. Daarmee kan een deel van de huurverhoging gecompenseerd worden.

Huurdersvereniging Fijn Wonen gaat in gesprek met Woonkwartier over de uitkomsten van de enquête.



## Huurwijzer

In de huurwijzer van de Woonbond kunt u meer informatie vinden over de jaarlijkse huuraanpassing. U kunt de Huurwijzer afhalen bij de vestigingen van Woonkwartier in Dinteloord, Oudenbosch en Zevenbergen!

## Algemene Ledenvergadering HV Fijn Wonen 6 mei 2019

**Datum:** Maandag 6 mei 2019  
**Inloop:** 19:00 uur  
**Aanvang:** 19:15 uur  
**Locatie:** De Parel, Prinses Margrietstraat 15, Fijnaart

### Genodigd:

Alle huurders van Woonkwartier.

Namens René Visser, voorzitter van HV Fijn Wonen, nodig ik u uit voor de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering van HV Fijn Wonen op maandag 6 mei 2019.

### Agenda

- 1 Welkom, René Visser, voorzitter
- 2 Benoeming Cor de Klerck op voordracht van het bestuur
- 3 Terugblik fusie en nieuwe vereniging HV Fijn Wonen
  - Statuten en Huishoudelijk Reglement is ter goedkeuring aan de leden
- 4 Resultaten enquête door René Visser, voorzitter

### Pauze

- 5 Themabijeenkomst over duurzaamheid:
  - Jaap van Leeuwen, Woonbond en Bianca Koster, adviseur duurzaamheid Woonkwartier



## Bestuur en afdeling HV Fijn Wonen zoekt versterking!

Bent u benieuwd naar wat een huurdersvereniging precies doet? En wilt u een keer meedenken met het bestuur en de afdeling? Neem dan contact op met Karin van Beers, via 06 463 198 18 of via [info@hvfijnwonen.nl](mailto:info@hvfijnwonen.nl)

## Contact HV Fijn Wonen

**Postadres**  
Postbus 90  
4750 AB Oud Gastel

**Contactpersoon**  
**Karin van Beers**  
Ambtelijk secretaris, HV Fijn Wonen  
06-463 198 18  
[info@hvfijnwonen.nl](mailto:info@hvfijnwonen.nl)

[www.hvfijnwonen.nl](http://www.hvfijnwonen.nl)

## Fijn Wonen Nieuws

Uitgave april 2019



## Van de voorzitter

### Beste leden,

Een nieuw jaar en ook een beetje een nieuw begin. Het eerste volledige kalenderjaar voor het bestuur en de afdelingsfunctionarissen van HV Fijn Wonen is begonnen.

Als voorzitter heb ik u in de vorige HV Fijn Wonen Nieuws opgeroepen mee te doen aan de enquête over de dienstverlening en het onderhoud van de verhuurder. De enquête is naar alle huurders verzonden. De huurders waarvan het e-mailadres bekend is, hebben een reminder gekregen. In deze editie vindt u een korte rapportage over wat u als huurder belangrijk vindt. Tijdens de Algemene Ledenvergadering op 6 mei a.s. staan we stil bij de resultaten en conclusies van de enquête.

### Algemene Ledenvergadering

Het bestuur van HV Fijn Wonen heeft met elkaar gesproken over hoe, waar en in welke vorm de Algemene Ledenvergadering gehouden moet worden. Na veel wikken en wegen is besloten één vergadering in het centrum van ons werkgebied te organiseren, namelijk in Fijnaart. De allerbelangrijkste reden is dat de Algemene Ledenvergaderingen

in het verleden niet erg goed bezocht werden. Verderop in deze uitgave treft u de agenda voor de Algemene Ledenvergadering aan. Voor de pauze het officiële gedeelte en daarna zal een spreker van de Woonbond meer vertellen over het verduurzamen van de woningen.

### Verduurzaming

Het verduurzamen van woningen is niet alleen bijzonder ingrijpend maar ook buitengewoon nodig. Door de opwarming van de aarde smelten niet alleen de ijskappen op de Noord- en de Zuidpool, maar ook bij Groenland en zelfs in het Himalaya gebergte verdwijnen de ijskappen als sneeuw voor de zon. Daardoor ontstaan er enorme hoeveelheden water. Er zijn wetenschappers die denken dat bijvoorbeeld de stormvloedkering in de Oosterschelde niet toereikend zal zijn om het achterland te blijven beschermen. En de Nieuwe Waterweg bij Hoek van Holland met sluisen afgesloten zal moeten worden om Rotterdam en het achterland te beschermen. Daarom is er door heel veel groepen uit het maatschappelijk middenveld gesproken aan zogenaamde klimaattafels. Daar is het klimaatakkoord uit voortgekomen.

Er zijn verschillende aanbevelingen die in de Tweede Kamer nog uitvoerig besproken worden.

### Dicht bij huis

Er zijn belangrijke redenen om onze woningen toekomstbestendig en vooral betaalbaar te maken. De gaskraan wordt in Groningen langzaam dicht gedraaid, waardoor het aardgas duurder wordt. Het is zaak om afscheid te nemen van het gebruik van aardgas en meer over te schakelen op het gebruik van elektriciteit. Onze woningen moeten niet alleen voorzien worden van zonnepanelen maar ook optimaal geïsoleerd worden door middel van goede dak- en spouwmuurisolatie en dubbel glas. De huurverhoging voor deze verbeteringen mag nooit meer worden dan de besparingen in energiekosten die er door gerealiseerd worden. Dat is de reden dat een energiedeskundige van de Woonbond een presentatie verzorgt op onze Algemene Ledenvergadering. Ik nodig jullie dan ook van harte uit om deze vergadering op maandag 6 mei a.s. in De Parel in Fijnaart bij te wonen.

Graag tot dan,  
**René Visser**  
Voorzitter HV Fijn Wonen



# Dag Dr. Ariënslaan

door John Ettema

Met een somber gevoel sta ik in een verlaten ruimte van de Huurdersvereniging Fijn Wonen aan de Dr. Ariënslaan in Zevenbergen. Mijn taak is alles op te ruimen. Gelukkig krijg ik hulp van mijn vrouw.

## Historisch oud papier

Ik weet niet waar ik moet beginnen; jarenlang bewaarde ordners met financiële- en jaarverslagen, notulen van vergaderingen, oude ordners van Woningbouw Zevenbergen, Brabantse Waard en ook van Woonkwartier. Met de hand geschreven kasboeken waarbij je de historie van 23 jaar naar binnen ademt. De groene vlag van de Huurdersvereniging Zevenbergen (HVZ) hangt nog aan de vlaggenstok en staat roerloos in de opslagruimte. Lege tafels en stoelen, waar vele vergaderingen en fusiebesprekingen zijn gevoerd. Het resultaat: drie blauwe containers met oud papier. Historisch oud papier...

## Groen als gras

Mijn gedachten dwalen even af, naar 2004. In dat jaar kwam ik in het bestuur van de HV Zevenbergen als bemiddelingsman en vervolgens werd ik secretaris. Groen als gras, niets van alles wetend, had ik gesprekken met Stichting Woningbouw Zevenbergen (SWZ). Wist ik veel van huurbeleid en prestatieafspraken. Maar ja, je rolt er steeds verder en dieper in. De ervaring leert.

## De eerste paal in de grond

17 oktober 2005. Toon Kouters, oud-voorzitter, slaat de eerste paal in de grond voor de bouw van een complex van 33 huurwoningen, 2 maisonnettes, een penthouse en onze eigen ruimte. In 2007 neemt de huurdersvereniging haar intrek aan de Dr. Ariënslaan. Tal van bestuursvergaderingen hebben in deze ruimte plaatsgevonden.

## Een nieuwe vlag in de top

De werkgroepen hebben veel werk verricht voor de verspreiding van het Bulletin en de Huurderspost. De onderlinge sfeer was altijd goed, met een goede inzet van het bestuur en werkgroepen. Dank daarvoor! De oude vlag van HV Zevenbergen verwelkomde ons in 2007 en zwaait ons in 2018 uit. Ik sluit de buitendeur. Een nieuwe, symbolische vlag, hangt weer in top voor onze huurders.



Overdracht sleutel John Ettema, secr. HV Fijn Wonen aan Stijn Machielsen, Woonkwartier



## Jaaroverzicht HV Fijn Wonen 2018

2018 was een druk jaar voor alle bestuurders van de oude huurdersverenigingen. Met af en toe pittige gesprekken is de fusie op 23 maart 2018 een feit en zijn de statuten getekend. Alle partijen hebben water bij de wijn moeten doen. Voorafgaande aan de fusie zijn de bestuursfuncties in goed overleg verdeeld. HV Fijn Wonen staat in de startblokken!

## Voormalige huurdersverenigingen

HV Bernardus Wonen, HV Dinteloord en HV Moerdijkse Waard zijn in hun Algemene Ledenvergadering opgeheven. De leden hebben hiervoor toestemming gegeven.

## Bestuur HV Fijn Wonen

Het nieuwe bestuur van HV Fijn Wonen ziet er als volgt uit:

- René Visser, voorzitter.
- Diny Nuijten, vicevoorzitter.
- John Ettema, secretaris.
- Piet Karman, penningmeester.
- Walter Heijnen en Otto van Dijk als bestuursleden.

Het bestuur wordt ondersteund door Karin van Beers, ambtelijk secretaris. Karin maakt geen deel uit van het bestuur.

## Afdelingsfunctionarissen

**Halderberge:** Ad de Jong, Elly Schepers, Adrie Voorbraak.  
**Dinteloord:** Annie Jongbloed en Patricia Visser.  
**Moerdijk:** Cor de Klerck, Els Kok, Renske Vreugdenhil en Margriet de Zeeuw.

Hans Richter Uitdenbogaardt en Jan van Doormaal zijn bij de opheffing van HBV Bernardus Wonen gestopt als bestuurder. Wij danken Hans en Jan voor hun inzet!

## Taken en Werkgroepen

De afdelingsfunctionarissen hebben de taak om de verbinding met de leden te maken. Er zijn werkgroepen geformeerd (bestuurslid en afdelingsfunctionaris) over bepaalde thema's zoals het huurbeleid, inspiratiesessies,

duurzaamheid, leefomgeving, enquête en andere onderwerpen. Het bestuurslid is verantwoordelijk voor de werkgroep.

## Huishoudelijk Reglement

Onder leiding van een adviseur van de Woonbond is in 5 bijeenkomsten het Huishoudelijk Reglement samengesteld. Op de Algemene Ledenvergadering van maandag 6 mei wordt het Huishoudelijk Reglement aan de leden voorgelegd.

## Platform overleg

### HV Fijn Wonen - Woonkwartier

Vier maal per jaar hebben alle bestuursleden en afdelingsfunctionarissen een thema overleg met Woonkwartier. In 2018 zijn thema's als het huurbeleid, duurzaamheid en inspiratiesessies aan de orde geweest.

## Samenwerkingsovereenkomst 2018 met Woonkwartier

Woningcorporaties zijn wettelijk verplicht (Overlegwet van 01-07-2015) om regelmatig contact met hun huurders te hebben. HV Fijn Wonen is namens de huurders hét aanspreekpunt voor het beleid en de prestaties van de corporaties. De Samenwerkingsovereenkomst heeft als doel de samenwerking, communicatie en het overleg tussen verhuurder en huurdersvereniging zo goed mogelijk te laten verlopen met respect voor elkaars standpunten.

## Gemeenten

Het bestuur van HV Fijn Wonen en Woonkwartier hebben met de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenberg de prestatieafspraken voor 2018-2020 vastgesteld. Het doel is om samen met alle partijen zorg te dragen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Het bestuur heeft met Woonkwartier en de gemeenten ook gesproken over de Jaarschijf 2017/2018. De Jaarschijf is een aanvulling op de algemene prestatieafspraken. Ook hiervoor geldt dat alle gemeenten (Halderberge, Moerdijk en Steenberg) afspraken maken met hun woningcorporatie en HV Fijn Wonen.

## Raad van Toezicht

In 2018 heeft het bestuur tweemaal een overleg gehad met de Raad van Toezicht. Voor een nieuw aan te stellen huurderscommissaris is een sollicitatieprotocol opgesteld waarbij de huurdersvereniging een belangrijke stem heeft. In 2019 wordt gestart met overleggen met de Raad van Advies.

## Een Stap Vooruit

De Woonbond biedt aan de huurdersverenigingen het project "een Stap Vooruit aan". Bijscholing en cursussen is belangrijk voor het functioneren van een goede huurdersvereniging. Onderwerpen die aan de orde komen zijn: effectief en efficiënt vergaderen, goed besturen, werkplan en begroting.

John Ettema, Secr. HV Fijn Wonen

## Graag stellen we u voor aan Ad de Jong onze nieuwe afdelingsfunctionaris

**Wie ben ik:** Ad de Jong **Leeftijd:** 66 jaar **Geboren en getogen:** Stampersgat  
**Loopbaan:** na wat losse banen heb ik 35 jaar als onderhoudsmonteur gewerkt bij Philips (de Lampenfabriek) te Roosendaal. Vanwege de verhuizing van de productie naar het buitenland werd Philips in Roosendaal gesloten en afgebroken. Er staat nu nog enkel een schoorsteen.

Bij een bijeenkomst in Stampersgat ben ik gevraagd bestuurslid te worden van de toenmalige HBV Bernardus Wonen. De onderwerpen die aan bod kwamen in het belang van de huurders vond ik interessant. Ik stond open voor aansluiting bij het bestuur. Na de fusie ben ik afdelingsfunctionaris geworden van HV Fijn Wonen.

In de volgende editie stelt Renske Vreugdenhil zich voor.

