



Huurders Belangen Vereniging

Postbus 193,
8250 AD Dronten
Telefoon: 06 81375469

e-mail: info@huurdersbelangenvereniging.nl
website: www.huurdersbelangenvereniging.nl

Jaarverslag 2017

Van de voorzitter.

2017 was een druk jaar. Omdat er enkele vacatures zijn, kwamen er extra taken voor de bestuursleden bij. Het zoeken naar nieuwe bestuursleden heeft dan ook de hoogste prioriteit, ook omdat de voorzitter heeft aangegeven dit jaar vervroegd afscheid te willen nemen. Met OFW werd regelmatig overleg gepleegd over het te voeren beleid voor de komende jaren. Resultaat was o.a. dat er ook dit jaar een beperkte huurverhoging wordt opgelegd. Er werd door ons sterk ingezet om door plaatsing van zonnepanelen de energiekosten van huurder omlaag te brengen. De hoogte van de totale woonlasten blijft ook de komende jaren een gesprekspunt. Door wisseling van het kabinet is het voor de doelgroep niet makkelijker geworden de totale woonlasten op te brengen. Aan het eind van 2017 is bij bestuurlijk overleg tussen OFW en de gemeente mede door de HBV een prestatieafspraken gemaakt om onderdelen van het gevoerde beleid tegen het licht te houden en wordt van iedere burger inzet gevraagd de afspraken die gemaakt zijn in daden om te zetten. De landelijke bijeenkomsten en provinciale bijeenkomsten werden mede door ledenraads-leden bezocht zodat de kennis van verschillende onderwerpen vergroot werd. Onze energie-coaches werd gevraagd om bij andere bijeenkomsten van huurders voorlichting te geven over zuiniger energieverbruik. Oplevering van De Greente Zuid te Swifterbant was een van de vele hoogtepunten van dit jaar. Het volgend en laatste project is de modernisering van de Spelwijk in Swifterbant. De plannen voor nieuwbouw van het MFC in Swifterbant zal aan de wens van velen voldoen. Ook de oplevering van studentenwoningen was een goede aanzet om samen met de gemeente hen goede huisvesting te bieden. Verder beleid zal in de komende jaren moeten voldoen aan veranderende vraag naar passende woonruimte. Vooral voor ouderen en diverse gezinssamenstelling zal hier veel vraag naar zijn. Het is voor ons in 2018 een van de speerpunten.

Wij vertrouwen er als bestuur op dat wij in de komende jaren een goede bijdrage kunnen leveren aan een samenleving van de gemeente Dronten.

Een taak die wij, in goede samenwerking met OFW en andere betrokken partijen, in hopen te vullen om zo een goede en veilige woonomgeving te bewerkstelligen waar iedereen fijn kan leven en werken. Voorzitter: Gerard Corjanus

Swifterbant.

In juni was de oplevering van de 95 gemoderniseerde woningen in wijk Greente Zuid, met een geheelnieuwe uitstraling. Bij de modernisering is veel aandacht besteed aan duurzaamheid: er zijn milieuvriendelijke materialen gebruikt en de woningen zijn energiezuinig gemaakt zodat de woningen nu het energielabel A hebben. Dat zullen de huurders aan hun energiekosten merken. Verder wordt er geen huurverhoging berekend. De woningen zijn zowel binnen als buiten ingrijpend gemoderniseerd, waarbij de bewoners zelf hun badkamer en keuken mochten samenstellen. De feestelijke oplevering vond plaats in juni. Dhr. Nico Verlaan, wethouder van de gemeente Dronten en Mevr. Truus Sweringa, directeur/bestuurder van OFW spraken hun waardering uit voor alle medewerkers die het project mogelijk hebben gemaakt. De Bewonerscommissieleden kregen voor de goede samenwerking een bos bloemen van Mevr. Sweringa. Een Bewonerscommissielid is heel belangrijk tijdens het werk, zij kennen de woningen en de wijk als geen ander kunnen inspreken en ideeën naar voren brengen. De werknemers van Salverda zijn ook bedankt voor de fijne samenwerking. Na de toespraken hebben Mevr. Sweringa en de Dhr. Verlaan het groene lint van de modelwoning doorgeknipt. Hierna is de voorbereiding voor de modernisering van de Spelwijk van start gegaan, zodat daar in 2018 mee gestart kan worden. Helaas hebben zich hiervoor nog niet veel HBV leden aangemeld. Woont u in de Spelwijk en wilt u graag meedenken en praten over de modernisering van uw wijk, meld u dan aan bij de HBV als BC lid.
Coördinator Swifterbant: Geeske Boer.



Met dank aan de BC leden Greente Swifterbant.

Dronten.

In het afgelopen jaar kunnen we vooral terug kijken op het succesvolle verloop van de modernisering van de Chaletwijk, de oudste wijk van Dronten. Vooral de isolatie van de woningen is sterk verbeterd en daardoor is ook het woongenot aanmerkelijk toegenomen. Het heeft er ook toe geleid dat de energiekosten voor de betrokken bewoners flink naar beneden zijn gegaan. Door het gedeeltelijk afsluiten van de achterpaden en het aanbrengen van verlichting is het veiligheidsgevoel in de wijk toegenomen. Dit is als proef uitgevoerd door OFW en de gemeente. Minpunt blijft de voortdurende wateroverlast in Dronten. Er is een start gemaakt met de woonvoorziening van jongeren in het voormalige pand van Vitree aan de Morinel. Het kantoorpand wordt verbouwd tot appartementen, waarbij zoveel mogelijk de aanwezige materialen worden hergebruikt. In september zijn de eerste studentenkamers feestelijk opgeleverd en in oktober is begonnen met de bouw van nog eens 35 studentenkamers. De huisvesting van studenten blijft voor Dronten een sterk aandachtspunt.

Coördinator Dronten: Netty Wobben

Biddinghuizen.

De buitenmuren van de laatste woningen in Biddinghuizen zijn begin van het jaar na geïsoleerd. Nu zijn alle gemoderniseerde woningen voorzien van gevelisolatie en zijn de tochtproblemen opgelost. In het dorp is de toename van daken met zonnepanelen goed te zien, steeds meer huurders zien de voordelen daarvan. Helaas komen niet alle woningen in aanmerking voor zonnepanelen. Dat heeft verschillende oorzaken: de ligging van het dak, een dakkapel, dakisolatie, bomen en de bevestiging van de panelen. Dit laatste bleek bij het plaatsen van panelen aan de Koolzaadhof. Doordat de daken van buitenaf zijn voorzien van dakisolatie konden de panelen niet bevestigd worden. Bij de eerste aanvrager aan de Koolzaadhof is een proef gedaan om alsnog panelen te plaatsen. Helaas was dit niet alleen een arbeidsintensieve klus maar ook een prijzige en jammer genoeg zodanig duur dat voor deze wijk het plaatsen van zonnepanelen nog niet mogelijk is. Gezocht wordt naar goedkopere mogelijkheden om dit alsnog te kunnen doen aangezien er ontwikkelingen zijn naar energie-neutraal wonen in de toekomst. Bij sommige aanvragers van zonnepanelen waren wat problemen bij het inloggen en het plaatsen van de slimme meter. OFW heeft na aandringen van de HBV bij de firma Nooter bedongen dat dit sneller en soepeler moet verlopen. Het probleem is dat Nooter aan Liander, die eigenaar van de meter is, opdracht geeft deze door een slimme meter te vervangen. De vakantie was er oorzaak van dat beide bedrijven met het werk achter liepen. Daardoor liep de afronding van de plaatsing van de zonnepanelen wat uit. Het aanvragen van zonnepanelen via de site van OFW was door de link naar Zonatlas voor sommige mensen wat onduidelijk. Deze site zou alle woningen in kaart hebben en de aanvrager zou zelf kunnen zien of zijn woning voor het plaatsen van panelen geschikt is. Helaas zaten er fouten in de berekening van Zonatlas: bij twee gelijk gesitueerde woningen gaf de site aan dat de ene woning geschikt was en de andere niet. Dat gaf veel vragen bij de aanvragers. Het advies van OFW is dan ook, negeer de link Zonatlas en vul het aanvraagformulier in. Hierna krijgt u een ontvangstbevestiging en komt iemand van de firma Nooter bij u langs om te kijken of uw woning geschikt is en of i.v.m. uw gezinssamenstelling het plaatsen van zonnepanelen zinvol is. In het najaar werd het dorp getroffen door enkele inbraken

en pogingen daartoe. Er bleek dat niet bij alle gemoderniseerde woningen de raamklinken van raamslotjes waren voorzien. Intern is men een actie gestart dit in 2018 alsnog te realiseren.

Coördinator Biddinghuizen: Claudia van Loveren.

Website.

Dit jaar is de modernisering aan de Greente in Swifterbant afgerond, u werd hier omtrent op de hoogte gehouden door de coördinator van deze plaats Geeske Boer. Doordat er steeds meer informatie op de website staat kan het zoeken naar een onderwerp soms lang duren. Daarom is er op de site een optie “zoeken” toegevoegd, dit kunt u vinden op de titelbalk rechts bovenin de homepage. Nieuw is de samenwerking tussen Seniorenweb, FlevoMeer bibliotheek en de HBV. Alle cursussen en activiteiten die worden georganiseerd door Seniorenweb en FlevoMeer worden gedeeld met de HBV. Deze cursussen zijn ook toegankelijk voor onze huurders. Seniorenweb helpt ouderen om te gaan met de computer en/of tablet en verder wegwijs maken op internet. In september startten de eerste 4 cursussen DigiD. In veel persoonlijke digitale contacten met bv de overheid is het nodig om in te loggen met DigiD. Voor veel ouderen is dit onbekend en nieuw en met deze cursus worden zij geholpen. Ook de verschillende activiteiten van FlevoMeer bibliotheek delen wij graag op onze website, zij zijn voor jong en oud. De HBV draagt graag een steentje bij deze activiteiten bekend te maken; zij zijn meestal gratis en dus toegankelijk voor mensen met een kleine beurs en het kan bijdragen de eenzaamheid onder ouderen te verminderen. Deze activiteiten worden in alle drie de dorpen georganiseerd. Wij zijn ons ervan bewust dat niet iedereen in bezit is van een computer of tablet, maar helaas kunnen wij de activiteiten niet elke week schriftelijk aan onze huurders bekend maken. Aangezien de Vizeer maar vijf keer per jaar uitkomt is ook niet mogelijk langs deze weg het laatste nieuws daarover mee te delen. Voor de Vizeer heeft de HBV thema's samen met de ledenraad gekozen. Dit jaar is het thema “burenoverlast”. Helaas komt dit in alle gebieden veelvuldig voor. Samen met de buurtbemiddeling en afdeling wonen van OFW heeft de HBV elk aspect hiervan en met name het voorkomen ervan beschreven. Dat de pagina van de HBV in de Vizeer goed wordt gelezen merken wij aan de reacties die hierop binnenkomen. Niet alleen van onze huurders maar ook van huurdersverenigingen uit heel het land. Door die communicatie leren wij van elkaar om met bepaalde situaties om te gaan.



Ledenadministratie.

Het aantal leden stond op 1 januari 2017 op 688, we sloten het jaar op 31 december 2017 af met 685 leden. Op de bewonersavond van OFW stond de HBV met een eigen stand. Op deze avond hebben we 10 nieuwe leden mogen verwelkomen waarvan 7 zich ook als BC lid hebben opgegeven. De vergrijzing in de gemeente heeft ook invloed op ons ledenbestand. Bij nieuwe verhuring krijgt de nieuwe bewoner een informatiemap van OFW. Wij begrijpen dat men i.v.m. verhuizing en klussen vergeet de informatie in deze map vergeet door te nemen. Dat is jammer want lid zijn van de HBV is meer dan info en advies krijgen, het betekent ook dat leden die aangegeven hebben lid te willen zijn van een bewonerscommissie bij modernisering als eerste geïnformeerd worden en om advies worden gevraagd. Verder kan men meedenken over kleurwijzigingen bij schilderbeurten. De BC leden van de HBV zijn van grote waarde voor de wijken en straten. Als u lid bent van de HBV en u heeft vragen of u zou lid willen zijn van een BC kunt u mailen met: ledenadministratie@huurdersbelangenvereniging.nl

Ledenraad.

Momenteel hebben 9 personen uit de drie dorpen zitting in de ledenraad, dat mogen er maximaal 30 zijn. Er is dringend behoefte aan meer ledenraadsleden en er is in het afgelopen jaar veel aandacht aan besteed. Als er meer ledenraadsleden zijn komt er meer informatie uit de drie dorpen en kan de HBV ook meer voor de huurders betekenen. De ledenraad komt 4 keer per jaar bij elkaar in een vergadering met het bestuur en zij zijn ook aanwezig bij de algemene ledenraadsvergadering die eens per jaar wordt gehouden. Daar kunnen alle leden van de HBV, die deze vergadering bezoeken, kennis met hen maken. Jaarlijks is één vergadering samen met de Raad Van Commissarissen van OFW zodat de ledenraadsleden met hen in gesprek kunnen over actuele onderwerpen. In het voorjaar zijn de leden van de Raad Van Advies Leefbaarheidsfonds (waarin twee HBV leden zitting hebben) langs verschillende projecten geweest. Er zijn in de drie dorpen verschillende projecten bezocht om te kijken hoe de aanvragers het project hebben uitgevoerd en of de doelstelling daarvan is behaald. Gezien de diversiteit van de projecten waren de resultaten geweldig. Vooral het behalen van de doelstelling van de projecten, het versterken van de leefbaarheid, is geweldig. Op een na waren de projecten keurig verzorgd. Het is jammer dat het ene project niet goed van de grond is gekomen. Het is een keer gebruikt en lag er triest en verlaten bij. De Raad Van Advies heeft de aanvrager hierop aangesproken. Op 23 september was de landelijke huurders dag van de Nederlandse Woonbond. Hier zijn het bestuur en vier leden van de ledenraad naartoe geweest. Hier waren verschillende workshops en iedereen koos de workshop die zijn of haar belangstelling had. De workshops gingen over alle aspecten van huren en verhuren, zo kan men zijn kennis over het betreffende onderwerp vergroten. Op de bewonersavond van OFW in november was een ledenraadslid aanwezig om belangstellenden te informeren over het werk van de ledenraad. Op deze avond heeft zij ook het leefbaarheidsfonds gepromoot. Zij heeft getracht de huurders te informeren en stimuleren om hieraan deel te nemen om zo met elkaar de leefbaarheid in straat, wijk of appartement te vergroten. Aanspreekpunt ledenraad; Anneke de Vries.

Bestuurssamenstelling.

Voorzitter; Gerard Corjanus vacant
Secretaris; vacant
Penningmeester; Geeske Boer
Coördinator Swifterbant; Geekse Boer
Coördinator Dronten; Netty Wobben
Coördinator Biddinghuizen; Claudia van Loveren

Denkt u, dat u iets kunt betekenen voor uw medehuurders in de gemeente Dronten. En ons team te kunnen versterken door samen de belangen van de huurders OFW te versterken/verbeteren.

Meld u dan vrijblijvend aan voor een persoonlijk gesprek, met één van onze bestuursleden.

Dit kan via mail, info@huurdersbelangenvereniging.nl

De voorwaarde om te kunnen solliciteren voor deze functies is, **U moet huurder van een woning OFW zijn.**

De werkzaamheden van voorzitter zijn;

- Leiden van bestuur, leden en algemene leden vergaderingen.
- Opstellen van de agenda/uitnodigingen.
- Het regelen van vergaderlocatie/tijden.
- De gesprekken met de gemeente bijwonen.
- Het bijwonen van de MT vergaderingen.
- Het bijwonen van provincievergaderingen van de Woonbond.
- Het dagelijks beantwoorden van mail.

De werkzaamheden van de secretaresse zijn;

- Notuleren van bestuur, ledenraad en algemene leden vergaderingen.
- Het uitwerken en verspreiden van de agenda/uitnodigingen en notulen.
- Het maken van brieven in opdracht van de voorzitter.
- Het bijwonen van MT vergaderingen en gesprekken met de gemeente.
- Het dagelijks beantwoorden van 3 mailaccounts.
- Het maken van het jaarverslag.

Wie een vacature wil invullen kan rustig 3 maanden op proef meedraaien om te kijken of hij/zij met dit mooie werk mee wil doen.