

# Jaarverslag 2022



## Van de voorzitter.

Vanwege het maken van prestatieafspraken, waar alle aspecten over wonen en leven in de gemeente Dronten onder vallen, was het een druk jaar voor het bestuur. Met alle betrokken partijen, die in welke vorm dan ook hiermee te maken hebben, zijn er onderwerpen door de gemeente verder uitgelicht. Er waren verschillende bijeenkomsten, bijvoorbeeld over wonen en zorg. Er werd dieper ingegaan op wat is er nodig voor de toekomst, waar is vraag naar en behoefte aan. Als bestuur vinden wij het belangrijk om vragen, problemen en knelpunten, die huurders bij ons melden hierin goed te verwoorden. Als bestuur hebben wij besloten om alle bijeenkomsten/vergaderingen bij te wonen. Het is veel, maar de prestatieafspraken bevatten alle onderwerpen, die belangrijk zijn dat de huurder hierin wordt gehoord. Door het bijwonen van al deze vergaderingen/bijeenkomsten is het resultaat, dat we veel op het gemeentehuis zijn geweest om gesprekken te voeren over vragen en knelpunten waar huurders tegenaan lopen. Zo brengen we het niet alleen onder de aandacht bij de desbetreffende persoon, maar kunnen we vaak een knelpunt oplossen. Hierdoor heeft wethouder Peter van Bergen aangeboden, om elk jaar bij een ledenraadsvergadering aanwezig te zijn. De ledenraadsleden kunnen hem persoonlijk vragen stellen over alles wat betrekking heeft met wonen in de gemeente. Hierdoor zijn de ledenraadsvergaderingen sinds dit jaar anders ingedeeld. We vergaderen 5 maal per jaar met onze ledenraad. Bij elke vergadering wordt iemand anders uitgenodigd, zoals de wethouder, manager wonen OFW, manager onderhoud OFW en de manager vastgoed OFW. Bij de laatste ledenraadsvergadering van het jaar zijn de Raad van Commissarissen samen met de directeur/bestuurder OFW, Noek Pouw, aanwezig. Wij als bestuur vinden het belangrijk, dat de ledenraad zelf persoonlijk in gesprek kan gaan met de gasten. Door deze vergaderingen zijn er sneller antwoorden op vragen en onduidelijkheden worden direct verwoord. Omdat dit door zowel de ledenraad als de gasten als zeer prettig is ervaren, is besloten, dit in stand te houden en in het vervolg de vergaderingen hierop aan te passen.



Voorheen organiseerde de Nederlandse Woonbond elk jaar een excursie voor de huurdersverenigingen in de regio. Dit lag al jaren stil. Jammer, want door het bezoeken van andere huurdersverenigingen leer je veel van elkaar. Het bestuur heeft geopperd om als eerste huurdersvereniging dit weer te gaan organiseren. En met succes, want op 22 september hebben we de bus tour gedaan door de 3 dorpen. Met deze bus tour hebben we zowel nieuwbouw- als moderniseringsprojecten, maar ook de door bewoners aangevraagde projecten bij het leefbaarheidsfonds laten zien. Door de huurdersverenigingen een kijkje laten nemen in onze keuken zijn ze met veel nieuwe inspiratie naar huis gegaan en zijn er nieuwe samenwerkingen gesloten tussen huurdersverenigingen. Niet alleen huurdersverenigingen uit de regio Flevoland, maar ook uit Friesland en Overijssel waren aanwezig bij onze excursie.

Voorzitter Claudia van Loveren  
[voorzitter@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:voorzitter@huurdersbelangenvereniging.nl)

### **Van de Ledenraad.**

Helaas hebben het afgelopen jaar een aantal leden de ledenraad verlaten om verschillende redenen. Gelukkig zijn er ook aspirant-leden bijgekomen. We proberen in de ledenraad een evenredige verdeling te hebben over de 3 dorpen.

Echter, voor Swifterbant hebben we op dit moment alleen een aspirant-lid.

Als u denkt de ledenraad lijkt me wel wat, dan kunt u eerst een jaar lang, dat zijn 5 vergaderingen, meedraaien om te kijken of het wat voor u is. Mocht u als aspirant-lid zich thuis voelen in de ledenraad en wel willen blijven, dan wordt er (volgens de statuten) schriftelijk gestemd en na de stemming wordt u pas officieel ledenraadslid. In de ledenraadsvergaderingen kunnen de leden, naast de vaste agendapunten, ook punten inbrengen, die spelen/leven onder de huurders. Dat kunnen vragen zijn, maar ook problemen van een grotere groep huurders.

Volgens een rooster zijn er verdeeld over het jaar bij de vergaderingen ook bijvoorbeeld de directeur van OFW, managers van OFW, leden van de Raad van Commissarissen van OFW of de wethouder van de gemeente Dronten aanwezig. Er is dan voor de ledenraad de mogelijkheid om rechtstreeks vragen te stellen en zij horen van ons als ledenraad weer wat er speelt bij de huurders. Deze korte lijnen zijn heel belangrijk. In overleg kunnen ook andere personen worden uitgenodigd. De ledenraad is het hoogste orgaan binnen de HBV. Ook zijn ledenraadsleden de ogen en oren in hun straat, wijk, appartement of dorp. Als u na het lezen denkt daar wil ik meer van weten, kunt u voor informatie terecht op de website:

[www.huurdersbelangenvereniging.nl](http://www.huurdersbelangenvereniging.nl) onder de link “informatie”.

Hier vindt u het Pdf-bestand “rechten en plichten ledenraadsleden”, waarin alles staat beschreven wat er van een ledenraadslid wordt verwacht.

Als u dan nog vragen heeft of u wilt persoonlijk contact, kunt u bellen met het telefoonnummer van de HBV: **06-38348187**. Via de mail kan natuurlijk ook. Het mailadres is: [info@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:info@huurdersbelangenvereniging.nl).

Heidie Steenbeek.

Aanspreekpunt voor de ledenraad.

## Dronten

In de Johannes Vermeerstraat in de wijk "Het Palet" zijn in juli 2022 10 eengezinswoningen voor kleinere huishoudens opgeleverd. Met deze

bouw speelt OFW vooral in op de groeiende groep starters en kleine gezinnen. In maart 2022 zijn 54 appartementen aan de Lijzijde opgeleverd. Samen met de wethouder Peter van Bergen onthulden twee bewoners de namen, die zij bedacht hadden voor deze appartementencomplexen. Deze namen zijn "Luwte" en "Shelter" geworden. In januari 2022 vroeg OFW aan al haar huurders via het platform "praatmee.ofw.nl" om de namen te bedenken voor deze twee appartementencomplexen.

In oktober heeft de gemeente inspraakavonden georganiseerd over de toekomst van de gemeente Dronten. Men kon meepraten en denken over zaken zoals wonen, werken, sporten en vrijetijdsbesteding. Namens de HBV ben ik betrokken bij het levensloopbestendig wonen en (mantel)zorg, dat door de gemeente wordt georganiseerd. Het doel van de bijeenkomst is inzicht krijgen in de woonbehoefte en ontwikkelen van woon- en leefomgeving.

Aan de Noord worden appartementencomplexen gebouwd, maar deze zijn niet van OFW.

Namens de HBV zit ik in de werkgroep "energietransitie". In 2050 moeten alle woningen gasloos zijn.

Coördinator van Dronten: Netty Wobben

Email: [dronten@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:dronten@huurdersbelangenvereniging.nl)

### Van de penningmeester.

De taak van de penningmeester was ook dit jaar weer het verzorgen van de financiën van de HBV. Hieronder hoort o.a. het verzorgen van betalingen van facturen en het zorgen, dat er voldoende saldo beschikbaar is op de bankrekening van de HBV. De inkomsten van de HBV bestaan uit de contributie van de leden, die geïncasseerd wordt door de OFW samen met de maandelijkse huurincasso en, indien nodig, via aanvullingen door OFW. De grootste kostenpost is de jaarlijkse contributiebepaling aan de Woonbond, die op basis van het aantal verhuureenheden berekend wordt. Verder zijn het diverse betalingen, zoals bijvoorbeeld voor de bestuursaansprakelijkheidsverzekering en diverse andere uitgaven.

Penningmeester: Johan van der Laan

Email: [penningmeester@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:penningmeester@huurdersbelangenvereniging.nl)



## Biddinghuizen

In het voorjaar zijn in opdracht van OFW van een aantal woningen daken schoongespoten, zodat deze geïmpregneerd konden worden en weer volledig dicht en beschermt zijn. Helaas ging dit bij de senioren woningen niet geheel goed, waardoor er lekkage is ontstaan. Dit is naar tevredenheid van de betrokken bewoners goed opgelost en vergoed. Maar hierdoor hebben bewoners mij benaderd met vragen over de zolderramen. Het bleek, dat de zolderramen bij de seniorenwoningen lekten bij regen, maar gezien de meeste bewoners niet geregeld op de zolder komen dit niet hebben opgemerkt. Bewoners, die dit wel hadden opgemerkt, hadden er bakjes onder gezet, met het idee zou door de wind en regen bij meerdere huurders kunnen gebeuren. Maar ook het zolderraam mag geen regenwater doorlaten. OFW heeft alle oude zolderramen vervangen in nieuwe zolderramen. Maar omdat het vieze water van het dak bij schoonspuiten bij enkele bewoners helaas naar binnen kwam, waren de bewoners van de volgende straat, die hierna aan de beurt waren, bang dat dit bij hun ook zou gebeuren. En protesteerden tegen deze werkzaamheden. Na een gesprek met de bewoners, OFW en de aannemer is dit verhelderd en zijn de werkzaamheden gestart. Ook hier waren de dakramen niet meer waterdicht, vertelden de bewoners in het gesprek. Ook deze worden na de werkzaamheden aan het dak vervangen. In het gesprek kwam naar boven, dat bewoners dit hadden aangegeven bij OFW, maar er niets aan gedaan zou worden. Vaak zijn er helaas dit soort misverstanden. Als er iets niet in orde is met uw woning en u weet niet bij welke afdeling of persoon bij OFW dit behoort, vraag als uw belt met OFW wie of welke afdeling over uw probleem gaat en hoe u het beste de melding kan doen, bellen of mailen. Of als de opzichter bij u thuis komt om uw melding te beoordelen, maar u bent het niet eens met deze beslissing om welke reden dan ook, vult u dan het klachtenformulier in op de website van OFW. Uw klacht gaat naar de verantwoordelijk persoon binnen OFW. Bijvoorbeeld, u bent het niet met de opzichter eens in de oplossing die hij/zij u biedt, u vult dan het klachtenformulier in en uw klacht komt bij de manager van de opzichters op hun bureau. Deze neemt binnen een week contact met u op om samen met u naar een passende oplossing te zoeken. Veel huurders zijn bang als zeur te worden gezien en dat is echt niet zo. Sterker nog, OFW is blij als een huurder het klachtenformulier invult, want alleen op deze manier kan de dienstverlening worden verbeterd. Als huurders niks melden kan OFW ook niet weten of u tevreden bent met de dienstverlening, die u wordt geboden. Dit geldt niet alleen voor medewerkers van OFW, maar ook voor de aannemers. Denk b.v. aan Feenstra of misschien het bedrijf, dat de dakgoten reinigt. OFW gaat ervan uit, dat de werkzaamheden door bedrijven, die ze inhuren worden uitgevoerd zoals afgesproken. Maar als huurders het klachtenformulier invullen met klachten over een bedrijf, die OFW heeft ingehuurd en huurders melden hun ontevredenheid, kan OFW er ook wat aan doen. Als u niets meldt, maar niet tevreden bent, kan OFW er ook niets aan veranderen. Simpelweg, omdat ze het niet weten gezien ze niet in kennis zijn gesteld door de huurder.

Coördinator Biddinghuizen: Claudia van Loveren

Email: [biddinghuizen@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:biddinghuizen@huurdersbelangenvereniging.nl)

## Swifterbant

Nadat in februari 2022 de handtekeningen gezet waren door OFW, de gemeente en Jorritsma Bouw voor de herstart van de bouw van het MFC gebouw, is in september 2022 de eerste paal feestelijk de grond in gegaan. Er wordt geboord in de grond, zodat er zo min mogelijk overlast is voor omwonenden. Alle betrokken partijen waren deze middag aanwezig en konden op een bord hun wensen schrijven voor de toekomstige bewoners van de appartementen. Als alles volgens planning verloopt zal het in 2023 opgeleverd worden.

In september heeft OFW de nieuwe raadsleden van de gemeente Dronten een rondleiding gegeven in Swifterbant. De HBV was daar ook bij aanwezig. Er werd verteld hoe OFW verduurzaamt in samenspraak met de huurders en de raadsleden zijn in gesprek geweest met enkele bewoners. De huurders werd gevraagd hoe zij de modernisering ervaren hebben en of ze tevreden zijn met de verduurzaamde woningen. En belangrijker was, wat ze na de modernisering besparen op de energiekosten.

In de wijk “de Greente” is begonnen met het gasloos maken van de woningen. Hier wordt de cv ketel vervangen door een lucht-water-warmtepomp systeem in combinatie met zonnepanelen. En er zal elektrisch gekookt gaan worden, want de gasleidingen zullen worden verwijderd.

In 2024 zal worden gestart met het moderniseren van 99 woningen in de “Spelwijk”. De bewoners zijn al benaderd door OFW d.m.v. een brief met informatie over de toekomstplannen van hun woning. Bewoners kunnen deelnemen in een bewonerscommissie om mee te kunnen praten over de plannen en veranderingen in en om hun woningen. Begin 2023 worden er bijeenkomsten georganiseerd.

In oktober 2022 heeft de gemeente inspraakavonden georganiseerd over de toekomst van de gemeente Dronten. Ook in Swifterbant is deze avond geweest. Men kon meepraten en denken over zaken zoals wonen, werken, sporten, vervoer en vrijetijdsbesteding. Ook deze avond is bijgewoond door de HBV om zelf te horen hoe huurders denken over de toekomst van Swifterbant.

Coördinator van Swifterbant: Netty Wobben

Email: [swifterbant@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:swifterbant@huurdersbelangenvereniging.nl)



## **Van de secretaris.**

Dit jaar was het weer mogelijk om alle vergaderingen weer fysiek te kunnen houden. Het HBV bestuur heeft 5 maal vergaderd en ook de vergaderingen van de Ledenraad konden alle 5 weer gehouden worden in de Open Hof in Dronten. Ook de jaarlijkse Algemene Leden Vergadering werd hier gehouden. Van al deze vergaderingen heeft de secretaris zich bezig gehouden met het versturen van de uitnodigingen/agenda en daarna het maken van de notulen. Ook het regelen van de zaalhuur was zijn taak. Ook het jaarverslag van 2021 heeft de secretaris verzorgd en dit jaar konden we dit weer zelf in enveloppen doen en versturen. Ook heeft het bestuur zich positief uitgesproken voor een 2<sup>e</sup> termijn van 4 jaar voor de commissaris, die al zitting heeft in de RvC namens de HBV. Verder was er de organisatie van de samen met de Woonbond gehouden excursie, die dit jaar weer in het leven is geroepen en een groot succes was. Hier konden andere huurders- organisaties in Flevoland en zelfs ook daar buiten zien hoe de samenwerking van de HBV met de verhuurder geregeld is. Met als afsluiting een bus toer door de 3 kernen van de gemeente Dronten.

Secretaris: Johan van der Laan

Email: [secretaris@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:secretaris@huurdersbelangenvereniging.nl)



## **Ledenadministratie.**

Het ledenaantal was op 1 januari 2022 633 leden, op 31 december 2022 was dit 617. Als een huurder verhuist buiten het bestand (dus niet meer van OFW huurt) vervalt het lidmaatschap van de HBV natuurlijk ook. Dan krijgt de HBV van OFW een mail waarin vermeld wordt, dat de huurder niet langer huurt van OFW. Maar als u binnen de gemeente verhuist en weer een woning van OFW gaat huren, gaat het lidmaatschap HBV niet vanzelf mee. Wilt u lid blijven, zou u dit moeten aangeven bij het ondertekenen van het nieuwe huurcontract. Dit wordt vaak niet gedaan en/of vergeten, waardoor bijvoorbeeld het jaarverslag op uw oude adres wordt bezorgd. Of komen we er achter als een nieuw lid zich aanmeldt op uw oude adres en uw gegevens staan nog op dat adres. In dat geval wordt u uit het bestand verwijderd en het nieuwe lid aangemeld op uw oude adres. Het afgelopen jaar kwamen er 12 jaarverslagen terug met de mededeling, dat de bewoners waren verhuisd. Dit is aan de HBV niet doorgegeven, dus na het retour ontvangen zijn deze huurders alsnog verwijderd uit het bestand van de HBV. Ook de aanhef op het jaarverslag/adres kan zijn gewijzigd door bijvoorbeeld overlijden of scheiding. Als dit niet aan ons wordt doorgegeven kunnen we dit helaas niet voorkomen. Zijn er wijzigingen, die met uw lidmaatschap van doen hebben, mail dit naar:

[ledenadministratie@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:ledenadministratie@huurdersbelangenvereniging.nl)

Bel of WhatsApp naar 06-38348187.

## **De website.**

Op de website onder de link “lid worden” kon er alleen een Pdf-bestand worden gedownload om deze uit te printen, in te vullen en op te sturen naar het postbusnummer van de HBV. Maar geregeld kwam er een mail, met de vraag of het aanmeldkaartje kon worden opgestuurd, omdat men geen printer heeft. Dit is nu veranderd. Nu kan men de aanmeldingskaart invullen en direct verzenden. Op deze manier is het sneller en makkelijker om zich als lid aan te melden. Het belangrijkste onderdeel van de website is en blijft het delen van nieuws en de gratis activiteiten in de 3 dorpen. Maar ook alle artikelen in de Vizier, die de HBV schrijft, staan op de website. Na overleg met de ledenraad worden er geen bepaalde onderwerpen meer een jaar lang beschreven, gezien de meeste onderwerpen al zijn beschreven en terug te vinden zijn op de website. Maar spelen we in op huidige situaties, die op het moment spelen. Ondanks dat de bestuursleden wonen en leven in de gemeente waarin ze werkzaam zijn, kunnen wij niet alles weten wat er speelt en leeft onder de huurders. Daarom zijn onze ledenraadsleden heel belangrijk, zij informeren het bestuur met dingen, die huurders bezig houden. Dat er b.v. rookmelders zijn, die steeds spontaan afgaan, er geen zonnepanelen op hun woning kunnen, omdat het aantal te weinig zou zijn, een woning van een buurtgenoot volledig vol staat en bang zijn voor brandgevaar, scootmobiel, die doorgang versperren bij een appartementencomplex en geen GFT afvalcontainers beschikbaar zijn bij appartementencomplexen. De verwarring tussen renovatie en modernisering blijkt ook niet altijd even duidelijk. Allemaal onderwerpen waarvan uitleg opheldering kan geven. In 2023 zullen deze onderwerpen worden beschreven, zodat de misverstanden hierover worden opgehelderd. Deze komen op de website te staan onder de link “Vizier”. Als er dingen zijn waar u als huurder meer van wilt weten en dit onderwerp graag eens in de Vizier zou willen zien staan, laat het ons weten via [www.info@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:www.info@huurdersbelangenvereniging.nl).

Zoekt u meer informatie, kijk eens op [www.huurdersbelangenvereniging.nl](http://www.huurdersbelangenvereniging.nl).  
Belt of Whatsapp u liever, ook dat kan via 06-38348187.



**Contact gegevens van de HBV:**

**Huurders Belangen Vereniging**

**Postbus 193**

**8250 AD Dronten**

**Tel.: 06-38348187**

**Email: [info@huurdersbelangenvereniging.nl](mailto:info@huurdersbelangenvereniging.nl)**

**Het bestuur bestaat uit:**

**Voorzitter en coördinator Biddinghuizen: Claudia van Loveren**

**Secretaris en penningmeester: Johan van der Laan**

**Coördinator Dronten en Swifterbant: Netty Wobben**

