



1 2 3

Jaarverslag 2004

Bemiddeling

In het nieuwe jaar kon onze nieuwe voorzitter Roel Mensink al direct druk aan de slag voor de Huurdersvereniging. Het bestuur heeft in januari bemiddeld bij verschil van mening tussen de bewoners van de Oeverloper en OFW over de plannen voor grootonderhoud. Na enkele vergaderingen en wat aanpassingen aan de plannen, ging ruim 70% van de huurders ermee akkoord en kon de vereiste vergunning worden aangevraagd, waarna men in het voorjaar is gestart met de werkzaamheden. Verderop in het verslag ziet u het resultaat van de inspanningen.

Bewonerscommissies

Met het oog op komende renovatieplannen voor het centrum van Biddinghuizen heeft de Huurdersvereniging in januari een vergadering belegd voor alle bewonerscommissieleden en ook voor huurders die in de toekomst in deze commissie zitting willen nemen. Er is uitleg gegeven over de verantwoordelijkheden van de bewonerscommissies. De commissieleden hebben de verantwoordelijkheid voor hun wijk bij plannen voor renovatie of grootonderhoud. Een commissielid zit niet op persoonlijke titel in de bewonerscommissie, maar vertegenwoordigt dus de wijk. Om de besluitvorming te bevorderen dient een bewonerscommissie uit een oneven aantal leden te bestaan. Voor het centrum van Biddinghuizen zijn er twee nieuwe bewonerscommissies samengesteld.

Er is eerst door OFW een enquête gehouden, waarin de bewoners konden aangeven hoe ze over de wijk denken en hoe ze de toekomst zien. Door de nogal grote ingreep wat betreft het centrum van Biddinghuizen, heeft OFW besloten om dit gedeelte in drie stukken te verdelen. Centrum-Zuid is geschilderd, zodat deze huizen er weer een jaar of zes tegen kunnen. Helaas waren er uit deze wijk geen kandidaten om een bewonerscommissie samen te stellen.

In Centrum-Noord heeft de bewonerscommissie meegedacht over de renovatie en deze is intussen volop aan de gang. Het eindresultaat kan men zien vanaf het voorjaar van 2005. Het is een wijk die er weer jaren tegen kan.

Voor Centrum-Midden wordt een plan gemaakt, waar de bewonerscommissie vanaf het begin bij wordt betrokken.

In april hebben we zo'n zelfde bewonerscommissieavond belegd in Swifterbant. Er is toen o.a. een nieuwe bewonerscommissie samengesteld voor de Buitenhof. Deze commissie is in het najaar betrokken bij de plannen voor groot onderhoud.

In het najaar is er een bewonerscommissie samengesteld voor de wijk van de Walvisstraat, Harpoenierstraat, Commandeurstraat en Baskenstraat. Deze bewonerscommissie zal in 2005 betrokken worden bij de plannen van OFW voor groot onderhoud.

De werkzaamheden aan de Akkerhof bij de renovatie en grootonderhoud van Biddinghuizen-Centrum-Noord.

Voor leden van de bewonerscommissies in Dronten zal er ook een bijeenkomst worden gehouden met het bestuur van de Huurdersvereniging, om zo inzicht te krijgen welke problemen er zoal spelen en waarbij uitleg zal worden gegeven hoe een bewonerscommissie goed kan functioneren. Deze bijeenkomst zal in het najaar van 2005 worden gehouden.

Coördinatoren

Een coördinator is een aanspreekpunt voor de bewonerscommissieleden, hij zal zoveel mogelijk worden betrokken bij de plannen voor grootonderhoud. Als het werk in de wijk wordt uitgevoerd, zal hij ook regelmatig een kijkje komen nemen en contact onderhouden met de bewonerscommissie. De coördinator heeft zitting in het bestuur van de Huurdersvereniging en doet bij de bestuursvergaderingen verslag over de stand van zaken bij de lopende projecten. Bij problemen kan hij het dagelijks bestuur inschakelen.

Voor Swifterbant hebben we nog dezelfde coördinator n.l. dhr. K. Veldman, Greente 36.

In Biddinghuizen hadden we dhr. J. Boer, maar hij is na het overlijden van zijn vrouw naar zijn kinderen in Zuid-Afrika geëmigreerd. Zijn opvolger is dhr. H. van de Kolk, Boshof 18.

In Dronten hebben we voor Dronten Noord/Centrum dhr. E. Spriensma, Takelaarstraat 22.

Voor Dronten Zuid, hieronder vallen ook de Fazant, de Boeg en de Eurosingel hebben we nog geen coördinator kunnen vinden. We hopen dat zich vanuit de leden spoedig iemand aanmeldt voor deze functie.

Adviesrecht en inspraak

Bij de wet is geregeld, dat Huurdersverenigingen adviesrecht hebben en in sommige gevallen inspraak. Hiervan maken we gebruik zoals in februari 2004 bij de besprekingen over de huurverhoging. OFW stelde een gemiddelde huurverhoging voor van 3,3%. In een "stevig" overleg, stelde de Huurdersvereniging voor om de huren niet verder dan gemiddeld 2% te laten stijgen. Uiteindelijk zijn we niet op 3,3%, maar op 2,7% gemiddeld uitgekomen.

Ook met het ZAV-beleid van OFW (ZAV betekent Zelf Aangebrachte Veranderingen) is de Huurdersvereniging het in 2004 niet helemaal eens geweest. Sinds de nieuwe Huurwet in augustus 2003 van kracht is geworden, bestaat de term "in de oude staat terugbrengen" niet meer. De Huurdersvereniging is het er niet mee eens, dat bij verhuizing elk huis gestript moet worden, dat is kapitaalvernietiging. De Huurdersvereniging wijst de huurders er wel op, dat men tijdig zijn woning opzegt, zodat OFW kan zorgen voor een nieuwe huurder en er eventueel zaken kunnen worden overgenomen. Op de Algemene Ledenvergadering van 2004 is dhr. P. Tamminga van de Woonbond als spreker geweest. Hij heeft de aanwezigen uitleg gegeven over het ZAV-beleid. Enkele bestuursleden van de Huurdersvereniging hebben de vervolgcursus Zelf Aangebrachte Veranderingen gedaan.

Nieuwe bestuursleden

In maart heeft mevrouw F. van Wijngaarden-Sandstra uit Biddinghuizen afscheid genomen als penningmeester van de Huurdersvereniging. Voor haar is de 2e penningmeester mevrouw M. Broeils in de plaats gekomen. Een nieuwe tweede penningmeester wordt nog gezocht. Mevrouw van Wijngaarden heeft zich altijd met hart en ziel ingezet voor de Huurdersvereniging en we zijn haar daar ook zeer erkentelijk voor. Zij heeft zich ruim 35 jaar als vrijwilliger ingezet voor allerlei verenigingen en kreeg hier zeer terecht op 29 april 2004 een lintje voor. Ze is lid in de Orde van Oranje Nassau geworden. Aangezien we in december nog iemand te kort kwamen voor Biddinghuizen in de Ledenraad, heeft ze zich hiervoor weer beschikbaar gesteld.

Verder heeft er nog een verschuiving binnen het bestuur plaatsgevonden. Dhr. B. van der Zwan heeft nu de functie van vice-voorzitter in plaats van de secretarisfunctie te delen met mevrouw M. Top. De voorzitter vond het belangrijk om een vervanger te hebben bij eventuele afwezigheid. Mevrouw M. Top doet het secretariaat weer alleen. We zijn nog op zoek naar een 2e secretaris.

Nieuwe bestuursleden

In maart heeft mevrouw F. van Wijngaarden-Sandstra uit Biddinghuizen afscheid genomen als penningmeester van de Huurdersvereniging. Voor haar is de 2e penningmeester mevrouw M. Broeils in de plaats gekomen. Een nieuwe tweede penningmeester wordt nog gezocht. Mevrouw van Wijngaarden heeft zich altijd met hart en ziel ingezet voor de Huurdersvereniging en we zijn haar daar ook zeer erkentelijk voor. Zij heeft zich ruim 35 jaar als vrijwilliger ingezet voor allerlei verenigingen en kreeg hier zeer terecht op 29 april 2004 een lintje voor. Ze is lid in de Orde van Oranje Nassau geworden. Aangezien we in december nog iemand te kort kwamen voor Biddinghuizen in de Ledenraad, heeft ze zich hiervoor weer beschikbaar gesteld.

Verder heeft er nog een verschuiving binnen het bestuur plaatsgevonden. Dhr. B. van der Zwan heeft nu de functie van vice-voorzitter in plaats van de secretarisfunctie te delen met mevrouw M. Top. De voorzitter vond het belangrijk om een vervanger te hebben bij eventuele afwezigheid. Mevrouw M. Top doet het secretariaat weer alleen. We zijn nog op zoek naar een 2e secretaris.

De Ledenraad

Het bestuur dient verantwoording af te leggen en voor sommige zaken toestemming te vragen aan de Ledenraad. In december zijn er weer een aantal nieuwe leden voor deze raad gekozen. De Ledenraad is het hoogste orgaan in de Huurdersvereniging en bestaat uit huurders. Voor Biddinghuizen zitten er drie huurders in de Ledenraad, voor Swifterbant ook drie en voor Dronten zeven.

Oplevering grootonderhoud

Op 26 mei 2004 is er een feestelijke oplevering geweest van het project grootonderhoud Centrum-Noord te Dronten. De bewoners waren zeer tevreden over het resultaat, het is een hele mooie wijk geworden. Het is echt een voorbeeld van hoe oude wijken er weer als nieuw uit komen te zien en hoe de woningen weer aangepast zijn aan de eisen van deze tijd. Heel veel bewoners hebben van deze feestelijke oplevering genoten.

Wethouder Siebe de Graaf en Rob Moritz van architectenbureau "19 het atelier" hielden in de feesttent een praatje voor de bewoners.

De nieuwe uitstraling van de Oeverloper

In meerdere wijken in Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant hebben bewonerscommissies inspraak gehad en hadden de bewoners kleurkeuze bij de schilderbeurt van hun woning in 2004. In een aantal wijken heeft het schilderwerk een instandhoudingbeurt gehad, dit is altijd zonder kleurkeuze.

Contacten

Het bestuur van de Huurdersvereniging heeft ook contacten gelegd met andere Huurdersverenigingen in de omgeving. Zo kunnen we heel wat opsteken van de Huurdersvereniging Zwartewaterwiede waar we op bezoek zijn geweest. Deze vereniging bestaat al heel lang en behartigt de belangen van 8 dorpen. Al 25 jaar lang is dhr. G. Winter uit Sint- Jans klooster voorzitter. Waarschijnlijk zijn er het op het oude land gemakkelijker vrijwilligers te vinden om een Huurdersvereniging draaiende te houden. In de gemeente Dronten is er echter weinig animo om zich voor de Huurdersvereniging in te zetten. Toch is het heel belangrijk om samen met OFW te zorgen voor goede, niet te dure woningen in een prettige leefomgeving.

Vergoeding bij renovaties

Aandacht wordt besteed aan de vergoedingsregeling bij alle renovaties. Vroeger werd bij de ene renovatie geen en bij de andere wel een vergoeding gegeven. Nu is er afgesproken dat er een "warme" opname gemaakt wordt. Warme opname wil zeggen: er komt iemand van OFW kijken naar de huidige situatie, bijvoorbeeld in welke staat, hoe oud enz. de vloerbedekking en raambekleding is. Na afloop van de renovatie kan men zien wat hergebruikt kan worden en wat niet. Ook kan men zien wat beschadigd is en wat vervangen moet worden. De Huurdersvereniging is druk bezig deze "warme" opname te evalueren en deze zo eerlijk mogelijk te laten verlopen.

Plannen

Verder houdt de Huurdersvereniging zich op de hoogte van de plannen en maakt zich gezien de vergrijzing van de gemeente Dronten sterk voor meer seniorenwoningen, Wonen en Zorg. Hierdoor wordt ook de doorstroom beter en kunnen de jongeren ook aan bod komen.

Doelstelling

De Huurdersvereniging is een op zichzelfstaande vereniging en wordt geleid door vrijwilligers die de belangen van de huurders van OFW bewaken en beschermen. De verhuurder OFW is wettelijk verplicht de belangrijke bewonerszaken met de huurdersvereniging te bespreken.

Ledenaantal

Het ledental is in 2004 met ruim 70 gestegen naar 475. Wij hopen dat deze stijgende lijn zich in de komende jaren zal voortzetten. In verhouding met het aantal huurwoningen van OFW is dit zeker niet genoeg om een sterke organisatie te zijn. De verhouding ten opzichte van de huurwoningen is maar 10%. Wij hopen dat de huurders steeds meer het belang in gaan zien om lid te worden van de Huurdersvereniging. Samen kunnen we de woon- en leefomstandigheden verbeteren.

Copyright © 2012 Huurders Belangen Vereniging | Ontwerp [Ruiter Webdesign Biddinghuizen](#)