



JAARVERSLAG 2008

Ook in 2008 heeft de Huurders Belangen Vereniging (HBV) haar doelstelling waargemaakt. Het opkomen voor de belangen van de huurders van OFW. Dit heeft zij gedaan in tal van zaken die we hierna de revue zullen laten passeren. Veel tijd en energie is gaan zitten in vergaderingen. Vergaderingen van Bewonerscommissies, Reguliere vergaderingen met OFW, waarin wij in tal van zaken inspraak en adviesrecht hebben. We zijn verheugd dat de HBV al heel vroeg geïnformeerd wordt en betrokken raakt bij plannen van OFW. Denk ook eens aan de Bewonerscommissies die gekozen zijn om renovaties te bespreken. Het Bestuur is vol lof over deze actieve vrijwilligers. Elke zes weken is er een Bestuursvergadering in “de Kajuit”, de ontmoetingsruimte van “het Tussendek”. Geheel volgens de Statuten zijn er vier keer per jaar Ledenraadsvergaderingen, waar het Bestuur verantwoording aflegt aan de Ledenraad.

Ledenbestand

We begonnen op 1 januari 2008 met 582 leden. Op 8 april hadden we het heugelijke feit dat het 600^e lid ingeschreven kon worden. We hebben dit niet zomaar voorbij laten gaan. (zie foto) In de loop van het jaar zijn er 36 leden weggevallen door verhuizing buiten het bestand van OFW, overlijden of een lid had zijn huis gekocht. Maar er zijn in het lopende jaar 83 nieuwe leden ingeschreven, zodat we eind december 629 leden hadden in ons bestand. Bij de Ledenraad is er 1 lid afgegaan en 4 leden bijgekomen, zodat de Raad nu bestaat uit 14 personen. De Ledenraad is het hoogste orgaan in de vereniging en controleert de werkwijze van het bestuur.



Bestuurswisselingen

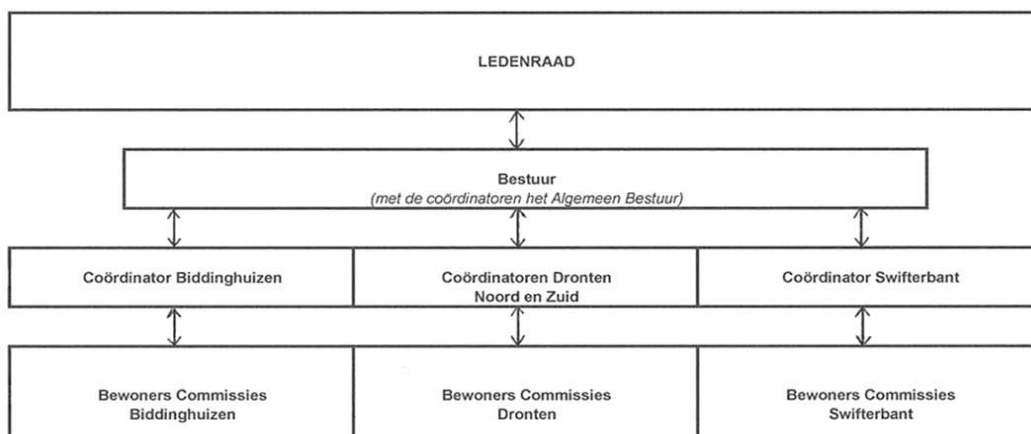
Volgens het “Rooster van aftreden” moest de voorzitter, de penningmeester en de coördinator van Biddinghuizen aftreden in 2008. De penningmeester gaf aan herkiesbaar te zijn. De anderen hadden aangegeven niet meer herkiesbaar te zijn. Gelukkig waren voor deze functies nieuwe kandidaten beschikbaar. De Ledenraad heeft, na rijp beraad, twee nieuwe bestuursleden gekozen. Als voorzitter A. Goudswaard en als coördinator van Biddinghuizen C. van Loveren. Voor het penningmeesterschap waren geen tegenkandidaten. We zijn heel blij dat G. van de Rozenberg weer voor 4 jaar haar taak op zich neemt. R. Mensink wordt vanaf deze plaats van harte bedankt voor zijn inzet de afgelopen 5 jaar als voorzitter. Onder zijn leiding heeft de Huurdersvereniging een grote stap

voorwaarts gemaakt. Ook de scheidende coördinator van Biddinghuizen H.v.d.Kolk wordt bedankt voor zijn inzet.

Organogram

Voor degenen die geïnteresseerd zijn hoe de vereniging qua bestuur georganiseerd is, staat hieronder het organogram:

ORGANOGRAM HUURDERS BELANGEN VERENIGING



Swifterbant

Greente

In februari is het Greente Park geopend. Bewoners hebben inspraak gehad in de invulling hiervan. Ook de skatebaan voor jongeren. Het is goed om de leefbaarheid te verbeteren. Wonen is natuurlijk niet alléén de huur betalen.

Schilderwerk

In de Banier is er schilderwerk uitgevoerd. Zo ook aan het Plankenpad, De Stegge, De Trippen en de Slikslede. In goed overleg zijn daar de kleuren uitgezocht en ook hebben verschillende bewoners nieuwe voordeuren gekregen.

Komende renovaties

De bewoners van de Schelpenbuurt: Noordhoren, Fuikhoren, Penhoren, Tolhoren en de Wulk, hebben bericht gekregen over de komende renovatie. Er zullen nog een paar straten aan toegevoegd worden, die hetzelfde woningtype hebben als de Schelpenbuurt. Dit gaat allemaal in het voorjaar van 2009 van start. Heel belangrijk zal zijn, dat er een goede bewonerscommissie op touw gezet wordt, die namens de huurders gaat spreken.

Biddinghuizen

Centrum

Het jaar 2008 zijn er in Biddinghuizen woningen gesloopt, gebouwd en gerenoveerd. Met name in het centrum van het dorp is het hele jaar veel bedrijvigheid geweest. Op de Fruithof zijn zes woningen, vijftien garages en de kinderopvang van De Schoof "De Woelwaters" gesloopt. Voor de bewoners van de zes gesloopte woningen is een andere woning gezocht en gevonden. Zij hebben een verhuisvergoeding gehad. "De Woelwaters" zijn verhuisd naar "De Akkerwinde". De vier woningen aan de Cultuursingel zijn nog niet gesloopt, deze sloop is uitgesteld in verband met de vleermuizen die hun intrek hebben genomen in deze woningen. Naast sloop is er volop begonnen met nieuwbouw aan De Voor en de Cultuursingel. Aan De Voor komen 16 levensloopwoningen en 13 appartementen, op de Cultuursingel 10 eengezinswoningen. De oplevering van deze nieuwbouw zal in mei / juni 2009 zijn. Ook de rest van de renovatie in Biddinghuizen staat niet stil. 85 woningen aan de Cultuursingel, Fruithof, Weidehof en Het Plein worden grondig gerenoveerd en zal in het voorjaar van 2009 klaar zijn.

De Uitloper en Klaversingel

In 2008 zijn de eerste bewonerscommissie vergaderingen gestart voor de Uitloper en de Klaversingel. In december zijn alle bewoners van deze straten geïnformeerd door OFW en de aannemer, met een algemene informatie avond in het Koetshuis. De bewoners zijn zeer blij met de renovatie en de nieuwe uitstraling die hun woning gaat krijgen. De keuze voor de bewoners is heel ruim, ook in de keuze van de uitstraling voor hun woning. De bewoners kunnen maar liefst kiezen uit 3 verschillende raampartijen. Biddinghuizen krijgt op deze manier een nieuwe frisse uitstraling die het dorp nodig heeft en zeker heeft verdiend.



De Voor

Het gedeelte van de Voor (woningen die uitkijken op het plein) in Biddinghuizen stond op de nominatie om afgebroken te worden. Stond ! Want de sloop is uitgesteld. Jammer voor de mensen die er wonen/woonden, daardoor liepen ze een sociaalplan mis. Een sociaalplan waarmee ze het normale verhuisbedrag konden krijgen. Maar de meeste hadden al andere huisvesting gevonden en/of wonen nu elders of gaan binnenkort een andere woning betrekken. Als Huurders Belangen Vereniging hebben we OFW daarop aangesproken om alsnog het bedrag behorend bij het sociaalplan uit te keren. Immers belofte maakt schuld. En er was in het geheel niet gecommuniceerd met de bewoners. Gelukkig heeft de OFW dat ook ingezien en is alsnog over de brug gekomen. Dus je kunt zeggen "Eind goed, al goed". Zij die verhuist zijn naar de TAS genieten elke dag. En zij die binnenkort naar de levensloopwoningen gaan wensen we sterkte bij de verhuizing en nog lange jaren in hun nieuwe woning.

Dronten

Vernielingen

Door de vernielingen in de Groenlandstraat en omstreken waren de reacties in januari nog heftig. Er is veel gepraat door de bewoners, de Gemeente, Politie, OFW en andere instellingen. In de loop van het jaar is dit wel afgenomen, waar ook de langere dagen met licht meespeelden.

Bij de Ark

Hoogste punt van het Wooncentrum bij de Ark werd bereikt medio 2008. Als geste werd er de nieuwe haring er uitgedeeld aan de bouwvakkers. Begin 2009 zullen de eerste sleutels uitgereikt worden.

Renovatie

Eind april is er de afronding van de renovatie van de Lijzijde, Werfstraat en De Oost geweest.

Bemiddeling

Er zijn meerdere bemiddelingen tussen OFW, de HBV en huurders geweest over kwesties van o.a. verhuizingen, daklekkage tuin en paden. Al deze zaken zijn tot een goed eind gekomen.

Huurbeleid

De regering heeft besloten dat de huurverhoging inflatievolgend moet zijn. Dit betekent dat alle huren in 2008 niet méér mogen stijgen dan 1,6%. De HBV is zeer verheugd over het feit dat OFW beseft dat mensen met een slecht geïsoleerde woning veel geld kwijt zijn aan energiekosten en daarom de huurverhoging beperkt tot 1,4%. Deze korting van 0,2% wordt gegeven op woningen die een ongunstig label hebben. (E,F en G)

Het huurbeleid van OFW, zoals dit besproken is met de HBV, ziet er als volgt uit: "Het bezit zoveel mogelijk bereikbaar houden voor de primaire doelgroep. (sociale woningen) Voor de woningen, die wij graag tot onze kernvoorraad rekenen, betekent dit dat het streven erop gericht is om de huren ook in de toekomst onder de relevant aftoppingsgrenzen van de

huurtoeslag te houden of te brengen.” Dit is ook gelukt. Meer dan 97% van de woningen behoren tot de kernvoorraad. Waar de HBV zich ook sterk voor maakt, wordt in de volgende zin uiteen gezet: “Bij moderniseringsprojecten worden de huren van de zittende huurders niet verhoogd, tenzij de woningwaarderingpunten omhoog gaan door de wens van de bewoner” (b.v. 2^e toilet verwerkt in de huur en andere keuzes)

Huurtoeslag

De meeste huurders weten dat er huurtoeslag aangevraagd kan worden, wanneer de huur te hoog is ten opzichte van het inkomen. De eerste keer dat men huurtoeslag aanvraagt, wordt gekeken naar de aftoppingsgrens. (die staat ook op de site van OFW) Woont u al langer dan een half jaar in een woning en uw inkomen gaat omlaag, dan is de maximale huur van toepassing. De gezinssamenstelling is van belang en er wordt ook naar de leeftijd van de bewoners gekeken. OFW is een Hulp- en informatiepunt (HIP). Dat wil zeggen: U kunt aan de balie informatie vragen over dit onderwerp. De medewerkers van OFW zullen u goed te woord staan. U moet begrijpen dat huurtoeslag een “recht” is van alle belastingbetalers en geen “hand op houden”. Wees niet beschroomd, maar haal uw recht.



Terugkoppeling naar de leden

Veel zaken met betrekking tot individuele leden zijn door tussenkomst van de HBV opgelost. Vaak betrof het “communicatiestoornissen”. Soms wilde de bewoner meer dan wettelijk was toegestaan. Andersom: OFW moest op hun verantwoordelijkheid gewezen worden. Natuurlijk moet alles in redelijkheid en billijkheid gedaan worden. In dit verband kunnen wij in dit “Jaarverslag 2008” niet ingaan op persoonlijke situaties, vanwege privacy redenen. Wij kunnen wel verklaren dat de bestuursleden daar heel veel werk en tijd ingestoken hebben.

Plannen

De Huurders Belangen Vereniging legt minimaal één keer per jaar verantwoording af aan de leden. Dit gebeurt meestal in mei bij de Algemene Ledenvergadering. Daar worden ook de plannen en standpunten uitgelegd. Ook zullen er tips en aanwijzingen worden gegeven m.b.t. huren en de woonomgeving.

Beleid

Een belangrijk beleidspunt is het mutatiebeleid. We gaan duidelijk in op zaken die de bewoner “moet verwijderen” d.m.v. een “ingebrekestelling” op het inspectierapport (de voorschouwing) wanneer u de woning opzegt. Er moet meer mogelijk zijn dan het “strippen van de woning”. Het overnamebeleid moet zeker uitgebreid worden. Wij denken aan het sneller bekendmaken van de gegevens (adres en telefoonnummer) van de volgende bewoner en niet zoals nu, dat er bijna geen contact kan zijn met de volgende bewoner vanwege privacy redenen.

Ook gaat de Huurders Belangen Vereniging door met de samenwerking met OFW, wat betreft de besparing op energie. OFW heeft dat hoog in het vaandel staan en wij zijn het hier van harte mee eens. De energiekosten zijn hoger gestegen dan de huurverhogingen. Daar is nog veel rendement te behalen.

Het aantal leden heeft ook onze aandacht. Dat is zeker uitgebreid, maar wij vinden dat er nog te weinig bewoners zijn die lid zijn van de Huurders Belangen Vereniging. Waarschijnlijk zien zij er het nut niet van in. Of kennen ze de kracht van een Huurdersvereniging niet. Het is ons streven het komende jaar hier meer energie in te stoppen.

Huurders Belangen Vereniging (Huurdersvereniging ofw)
Postbus 193, 8250 AD Dronten
Telefoon: 0321-311543
e-mail: redactie@huurdersverenigingofw.nl
website: www.huurdersverenigingofw.nl

Dagelijks Bestuur:

Voorzitter: A. Goudswaard

Secretaris: J. Omvlee

Penningmeester: G. van de Rozenberg

Vice-voorzitter: B. van der Zwan

Coördinatoren:

E. Spriensma, Takelaarstraat 22, 8254 GZ Dronten/Noord

K. Dillen, De Fazant 48, 8251 ML Dronten/Zuid

C. van Loveren, Fruithof 1, 8256 AP Biddinghuizen

A. Hofman, De Greente 36, 8255 CP Swifterbant