



## JAARVERSLAG 2009

*Ook in 2009 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. Vier keer per jaar is er de Provinciale Vergadering van de Woonbond en vier keer per jaar is er een vergadering van de verenigingsraad van de woonbond. Daar zijn de penningmeester en vaak ook een ander bestuurslid aanwezig. Het is interessant om te horen hoe andere huurdersverenigingen met hun verhuurder omgaan en problemen oplossen.*

### **Naamsverandering van Huurdersvereniging ofw naar H.B.V.**

De naam Huurdersvereniging ofw gaf in het verleden nog al wat verwarring. Veel huurders zagen ons als een verlengstuk van OFW zelf. De Statutenwijziging en het Huishoudelijk Reglement is op 1 april goedgekeurd door de Ledenraad. Aan de Statuten hebben we een jaar gewerkt, met 11 keer een concept en 52 mailtjes, wat uiteindelijk heeft geleid tot goedkeuring en een ondertekening door de notaris, de voorzitter en de secretaris begin 2010. Afgelopen jaar is het nieuwe logo en naam H.B.V. officieel in gebruikgenomen door nieuwe enveloppen en briefpapier te gebruiken met het nieuwe logo er op. (voorheen werkten we al met stickers)



### **Ledenbestand**

We begonnen op 1 januari 2009 met 629 leden, er hebben zich 70 nieuwe leden aangemeld en 27 leden afgemeld door verhuizing elders of door ouderdom (overlijden) en zo sluiten we 2009 af met een leden aantal van 672 leden.

### **Bestuurswisselingen**

Volgens het “Rooster van aftreden” moesten de vice-voorzitter en de coördinator van Swifterbant aftreden. Zij hebben aangegeven dat zij nog een nieuwe ambtstermijn van 4 jaar willen aangaan, zodat er wat het Bestuur betreft geen vacatures waren.

### **Jubileum**

In 2009 bestond OFW 40 jaar. Er is gevraagd door OFW om een “vriendenboek” samen te stellen. De HBV heeft een pagina vol geschreven over hoe de toekomst met OFW er uit moet zien.

### **Swifterbant**

• In maart hebben de bewoners van de Noorhoren / Fuikhoorn / Tolhoren / Penhoren / De Wulk/ Bazaltstraat / Keileemstraat / Morenestraat / Gletsjerstraat / De Zuidzingel bericht gekregen over de renovatie.

In juni is men begonnen met de voorbereiding. Nieuwe daken, isoleren, nieuwe puien en ramen, voor en achter, boven en beneden dubbelglas, de muren geschaapt, op nieuw gevoegd en geïsoleerd, nieuwe keuken (indien nodig), nieuwe badkamer eventueel een centrale verwarming. In augustus begon het grote werk.

• In mei / en juni begon de schilderbeurt van De Greente / Keileemstraat / Morenestraat / Gletsjerstraat. De bewoners hebben zelf hun kleuren kunnen uitzoeken.

### **Biddinghuizen**

• Er zijn in 2009 veel nieuwbouwwoningen opgeleverd. Het totale overzicht: 13 appartementen aan De Voor, 36 eengezinswoningen aan de Fruithof en Cultuursingel, 26 levensloopwoningen aan De Voor en Cultuursingel.

• Na lang uitstel van sloop op de Cultuursingel van 4 eengezinswoningen, doordat de vleermuizen hun intrek hierin hadden genomen, is in de zomer begonnen met de sloop. In een tijd van 2 weken was de sloop klaar en is er begonnen met het slaan van de heipalen voor het te bouwen



appartementencomplex. Door het winterse weer is het hoogste punt later bereikt dan was gepland. De receptie voor het hoogste punt is wel doorgedaan om iets anders bijzonder te lanceren. De eerste vleermuisbunker is in een appartementencomplex gemaakt. De toekomstige bewoners kregen te horen hoe de bunker tot stand is gekomen en hoe de vleermuizen in hun muren leven.

- Begin 2009 zijn de 85 gerenoveerde woningen aan de Fruithof, Cultuursingel, Weidehof en het Plein opgeleverd. Dit jaar komt er een groot opleveringsfeest voor de bewoners van deze woningen. Er is veel gebeurd in de wijk. Buren kennen elkaar nu goed en de sociale omgang is zeer verbeterd. Kijk maar eens naar de plantenbakken die de bewoners zelf bijhouden.



- In februari 2009 is begonnen met de renovatie van 80 woningen aan de Uitloper en Klaversingel en in december 2009 is dit hele project afgerond.

- In maart is er voor "De Tas" een Bewonerscommissie opgericht. Er zijn een paar vergaderingen in Het koetshuis geweest waarbij iedere bewoner uitgenodigd was en waarbij de bedoeling van een Bewoners Commissie werd uitgelegd. Een voorbeeld: Hoe wordt er omgegaan met bepaalde gedragsregels. Moet dit op papier? Ook kunnen dan bepaalde klachten die er zijn via de BC gestroomlijnd en structureel behandeld kunnen worden. De Bewoners Commissie heeft een "kort lijstje" met het Bestuur en OFW.

- Ook voor de wijk Lucernehof is een start gemaakt met de renovatieplannen van OFW en de Gemeente. De stedenbouwkundige dhr. P. Goud, heeft de opdracht gekregen om een plan op te stellen dat zowel renovatie als leefbaarheid verbetert. De wijk zal dan de komende 40 jaar leefbaarder zijn. Niet alleen de woningen moeten gerenoveerd worden maar ook de wijk zelf, om zo aan de eisen van leefbaarheid te voldoen. Helaas komt hier veelmeer bij kijken en duurt dit langer als dat de bewoners zouden willen. De gemeente en OFW werken er op dit moment hard aan om samen zo snel mogelijk te beginnen met de renovatie van de Lucernehof. OFW heeft voor de Lucernehof een projectcoördinator aangesteld dhr. Ragaiy Sinout. Hij is er dagelijks voor aan het werk. Met dhr. Sinout is de afspraak gemaakt dat wanneer bewoners vragen hebben, zij hem kunnen bellen, dit om verwarring en misverstanden te voorkomen. Een actiecomité van de Lucernehof, wat nu inmiddels een bewoners commissie is geworden hebben nu 2 gesprekken met meneer Sinout gehad over de vorderingen. In december hebben alle bewoners van de Lucernehof een kerstkaart gekregen met foto's van uit de wijk, van de gemeente en OFW om zo de bewoners te laten weten dat ze druk bezig zijn met de Lucernehof.

- Op 12 september is de Woonbond naar Biddinghuizen (Koetshuis) gekomen. Dhr. Pullen van OFW heeft een verhandeling gegeven over hoe OFW en de Huurdersvereniging de renovatie aanpakken. Daarna werd een rondleiding gemaakt door het gerenoveerde Biddinghuizen-centrum. Iedere bezoeker was onder de indruk van de aanpak van het centrum en de inspraak van de Huurdersvereniging. Ook "De Tas" werd bezocht.

## Dronten

- Op 2 maart 2009 is de nieuwe website van de OFW de lucht in gegaan. Daar hebben Eelke Spriensma en Ben van der Zwan aan bijgedragen door in een panelcommissie plaats te nemen.

- Op 26 maart hebben we afscheid genomen van de heer Martin Blijenburg, manager wonen van OFW. We zijn daar geweest met een delegatie van de HBV. Als Bestuur van de Huurdersvereniging hebben we veel met hem te maken gehad.

- Opening van de Woonark. Op 27 mei is er een Bewoners Commissie opgericht, zodat de vele klachten die er zijn via de Bewoners Commissie gestroomlijnd en structureel behandeld kunnen worden.

- Voor de bouwvak 2010 wordt ook een begin gemaakt met de renovatie van de Fokkestraat en omgeving. De bewoners zijn in 2009 al geïnformeerd d.m.v. een vergadering waar zij punten konden aandragen. De Bewonerscommissie is snel daarna geïnstalleerd en aan het werk gegaan.

## Huurbeleid

De regering heeft besloten dat de huurverhoging inflatievolgend moet zijn. Dit betekent dat alle huren in 2009 niet méér mogen stijgen dan 2.5%. Een 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° 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 Informatie Punt (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 2009" 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.

## **Verdere beleidspunten**

### *Mutatiebeleid*

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. Het overnamebeleid moet veranderd worden. Wij denken aan een zelfde gang van zaken zoals in de koopsector gewoon is. Er moet meer mogelijk zijn dan het "strippen van de woning". Een huis dat "netjes, schoon en verhuurbaar is", moet niet "kaal" gemaakt te worden! In deze tijd is het toch zonde om prima behangen en geverfde woningen, met bepaalde extra's (zoals kastplanken, enz.) alles te laten verwijderen. Zo ook de tuin. Als die er verzorgd uitziet, kan die zo blijven. Graag zelfs! Bereken eens wat het kost om een tuin aan te leggen. Ook schuttingen. Laat die staan (is ook tegen vernielingen!)

Dhr. S. Key zal op de komende Ledenvergadering op ons verzoek nadere uitleg geven.

### *Energie besparing*

Ook gaat de Huurders Belangen Vereniging door met de samenwerking met OFW, wat betreft de besparing van 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. Kijk eens wat er allemaal in Biddinghuizen is gebeurd met de actie "Klimaatstraat" Daar is niet alleen energie bespaard, maar ook de saamhorigheid in de wijk verbeterd! Heel leuk was dat Piet Paulusma de straat heeft bezocht.



### *Aantal leden*

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. Voor de nieuwe wijk De Gilden/De Munten zoeken we nog coördinator, een zodat de coördinator voor Dronten-Noord ontlast kan worden. Graag ook mensen die in een Bewoners Commissie willen plaatsnemen.

Huurders Belangen Vereniging  
Postbus 193, 8250 AD Dronten  
Telefoon: 0321-311543  
e-mail: [redactie@huurdersverenigingofw.nl](mailto:redactie@huurdersverenigingofw.nl)  
website: [www.huurdersverenigingofw.nl](http://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