

JAARVERSLAG 2007

van de

stichting



Huurdersraad **Woonwijs**

*Belangenbehartiger van alle huurders van Woningcorporatie
UWOON te Harderwijk*

Voorwoord.

Dit is de 4 editie van ons jaarverslag van de Stichting huurdersraad Woonwijs.

Het jaar 2007 was een jaar met veel mutatie in het bestuur die om verschillende redenen er mee gestopt zijn. Zie ook het verslag. Het bestuur bestaat uit 13 leden.

De samenwerking met de CWS is heel goed, in de loop van het jaar is de frequentie van overleg uitgebreid van 1x per 2 maanden naar 1x per maand. Dit is ook het gevolg van meer projecten die gedaan moesten worden en waar Woonwijs steeds meer bij betrokken raakt. Er hebben zich helaas ook wel problemen voor gedaan, zoals op de Kuipwal en in de Doelenstraat.

Klachten of vragen die bij Woonwijs binnen komen moeten door de huurder eerst bij de CWS gemeld zijn. Mocht dit naar de zin van de huurder niet naar tevredenheid zijn opgelost, dan gaat het bestuur dit overleggen met de CWS en zoeken dan gezamenlijk naar een oplossing die voor alle partijen aanvaardbaar zijn.

Ook in 2007 heeft de huurdersraad weer cursussen van de Woonbond gevolgd om op de hoogte te blijven van de veranderingen die er weer hebben plaats gevonden. Om onze kennis te vergroten zijn er contacten geweest met andere huurdersorganisaties. Zo hebben de huurdersraad Dudok Wonen uit Hilversum en de huurdersbelangen Beter Wonen uit Almelo een werkbezoek gebracht aan Harderwijk. En de huurdersraad Woonwijs heeft een werkbezoek gebracht bij de huurdersraad Albaniana in Alphen aan de Rijn.

De huurderwoningen van de CWS zijn in 24 wijken verdeeld vanuit iedere wijk moet een vertegenwoordiging in het bestuur van de huurdersraad zitten.

Er zijn nog vacatures vrij zie punt 8 in het verslag.

Door meer bekendheid bij de huurders van de CWS te krijgen hoopt men ook dat er meer huurders tot het bestuur toetreden. Zodat wij op die manier meer contact krijgen met de achterban.

Dit hopen wij in 2008 verder uit te kunnen breiden.

De huurdersraad heeft ook contacten met politieke partijen, VAC (Vrouwen Advies Commissie), zit ook regelmatig bij raads- en commissievergaderingen om zodoende op de hoogte te blijven met de veranderingen in Harderwijk.

Ook heeft de huurdersraad meerdere malen per jaar een bijeenkomst met de Raad van Commissarissen om van gedachten te wisselen.

In 2007 zijn de woningstichtingen De Groene Zoom en de CWS gefuseerd. Hier zijn de huurdersorganisaties De Rode Draad uit Ermelo en de Huurdersraad Woonwijs uit Harderwijk vele avonden bij elkaar geweest om de daarbij behorende stukken door te nemen en aan de hand daarvan een positief advies uit te kunnen brengen.

De huurdersorganisaties De Betere Woning uit Elburg, De Rode Draad uit Ermelo en Woonwijs uit Harderwijk werken al heel veel samen om er voor de huurders het meest gunstige te kunnen bereiken.

In 2008 vindt er een fusie plaats met woningstichting De Betere Woning uit Elburg. Hieraan werken alle drie de huurdersorganisaties samen voor een advies wat wij uit moeten brengen.

Tevens wordt de nieuwe Overlegwet door de 1^e kamer aangenomen. Dit houdt in dat aan de hand daarvan de verbeteringen (voor de huurders) die daaruit voortvloeien verwerkt moeten worden in de samenwerkingsovereenkomsten, statuten en reglementen. En om dit allemaal goed te kunnen uitvoeren gaat men hiervoor de nodige cursussen volgen.

De conclusie is dan ook dat het voor het bestuur geen rustig jaar wordt maar er flink veel werk verzet moet worden. Hiervoor wil ik ook mijn medebestuurders bedanken voor hun inzet.

*Gerben Hofma,
Voorzitter huurdersraad Woonwijs.*

Voorwoord.....	pagina 1
Inhoud.....	2
1.	
Inleiding.....	3
2.	
Doel.....	3
3.	
Vergaderingen.....	3
4.	
Opkomst.....	3
5.	
Samenstelling Woonwijs per 1-1-2007.....	4
6.	
Mutaties Woonwijs per 1-1-2007.....	4
7.	
Samenstelling Woonwijs per 31-12-2007.....	4
8.	
Vacatures.....	5
9.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 1-1-2007.....	5
10.	
Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 1-1-2007.....	5
11.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2007.....	5
12.	
Huurdersverenigingen.....	5
13.	
Verkiezingsrooster Dagelijks Bestuur	5
14.	
Overlegvergaderingen met directeur- bestuurder van de CWS.....	5
15.	
Overleg met externe groepen/ belangenverenigingen.....	6
16.	
Cursussen (symposia) Woonbond.....	6
17.	
Werkgroepen.....	6
18.	
Werkbezoeken.....	6
19.	
Aandachtspunten voor het algemeen bestuur in 2007.....	6
20.	
Ondersteuning.....	7
21.	
2008.....	7

1. Inleiding

De Stichting huurdersraad Woonwijs is het officieel overlegorgaan van de huurders van de CWS. Woonwijs bestaat uit maximaal vier en twintig en minimaal uit vijf personen. Woonwijs wordt samengesteld uit huurders van de CWS, die per woonbuurt zitting hebben. Huurders kunnen via Woonwijs worden betrokken bij het beleid van de verhuurder. De huurdersraad is gerechtigd twee sollicitanten voor te dragen aan de Raad van Commissarissen, waarvan twee bij gebleken geschiktheid worden aangenomen. De Raad van Commissarissen bestaat uit vijf leden.

Woonwijs behartigt de belangen van alle huurders en vergadert minimaal vier en maximaal 12 keer per jaar over voor de huurders belangrijke zaken.

Woonwijs kan werkgroepen samenstellen, waarbij de bevoegdheid van de zaak en de tijd aangegeven wordt.

Woonwijs is per 3 maart 2004 met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst opgericht. Bestuursleden worden aangesteld voor een periode van drie jaar. Na drie jaar loopt de bestuursfunctie af en zijn eenmaal herkiesbaar.

2. Doel

Het doel van de Stichting huurdersraad Woonwijs is dat ze meedenken over het beleid van de CWS en eventuele fusie. Immers Woonwijs vertegenwoordigt alle huurders van de CWS. De CWS heeft meer dan 4100 verhuureenheden en de bewoners van deze woningen zijn via Woonwijs lid van de Woonbond.

3. Vergaderingen

In 2007 is Woonwijs elf maal bijeen geweest. Het betroffen reguliere vergaderingen. In deze vergaderingen werd een groot aantal onderwerpen behandeld welke betrekking hadden op o.a.:

- huurverhogingen
- fusie CWS met De Groene Zoom
- aanpassing Huishoudelijk Reglement
- vaststellen jaarvergadering
- onderhouden van de website voor Woonwijs
- vergaderingen met de achterban
- overleg met de werkgroepen
- overleg directeur CWS
- huisvesting Woonwijs
- overleg met buurtbeheerders en wijkbeheerders
- overlegwet
- overleg met Raad van Commissarissen.

4. Opkomst

Het maximale aantal bestuursleden wat aan de vergaderingen kon deelnemen was 13, de gemiddelde opkomst was hetzelfde als vorig jaar. Een teken van goed inzet van alle bestuursleden van Woonwijs.

5. Samenstelling Woonwijs per 1-1-2007

Buurt 1a, Binnenstad e.o. Binnen de Vest Oost.
Mevr. P.T. Gerritsen

Buurt 2b, Binnenstad e.o. Frieze gracht-Goosenskamp.
Dhr. Tj. van Bruggen

Buurt 3, omgeving Kruithuis-Weth. Jansenlaan, St. Janshof
Dhr. W. Lubbersen

Buurt 4, Stadsweiden-Hanzewaard, Scheepswaard
Mevr. H. van Zundert-v.d. Brule

Buurt 5a, Stadsweiden-Stedenwaard
Dhr. Th. van der Heijden

Buurt 6a, Stadsweiden-Weidewaard
Mevr. J. Boeve

Buurt 7, Stadsweiden-Stromenwaard
Mevr. G. Numan

Buurt 12a, Wittenhagen
Dhr. C. Bower

Buurt 15, Stadsdennen-zuid
Dhr. B. Smelik

Buurt 19a, Stadsdennen-noord
Mevr. H. Steengraver-Schra,

Buurt 20, Zeebuurt-oud
Dhr. A.J. Hin

Buurt 22, Frankrijk-de Akker, Jannevrouwpad
Dhr. W.M. van Dekken

Buurt 22a, Kortekamp
Mevr. A. Stinissen.

6. Mutaties in Woonwijs in 2007

Dhr. W. Lubbersen
Mevr. G. Numan
Dhr. A.J. Hin
Dhr. W.M. van Dekken
Mevr. A. Stinissen.

7. Samenstelling Woonwijs per 31-12-2007

Buurt 1b, Binnenstad. Binnen de Veste west.
Mevr. L. van Lammeren.

Buurt 2a, Binnenstad e.o. Frieze gracht Houtkamp.
Mevr. P. T. Gerritsen.

Buurt 2b, Binnenstad e.o. Frieze gracht Goosenskamp.
Dhr. Tj. van Bruggen.

Buurt 4, Stadsweiden-Hanzewaard.
Mevr. H. van Zundert-v.d. Brule.

Buurt 5a, Stadsweiden-Stedenwaard.
Dhr. Th. van der Heijden.

Buurt 6a, Stadsweiden-Weidewaard.
Mevr. J. Boeve.

Buurt 12a, Wittenhagen.
Dhr. C. Bower.

Buurt 15, Stadsdennen-zuid.
Dhr. B. Smelik.

Buurt 19a, Stadsdennen-noord.
Mevr. H. Steengraver-Schra.

Buurt 20, Zeebuurt-oud.
Dhr. G. Hofma.

Buurt 22a, Kortekamp.
Mevr. T. Teisman.

8. Vacatures

Van onderstaande buurten is nog geen vertegenwoordiger aangesloten bij woonwijs:

Buurt 3, Omgeving Kruithuis.
Buurt 7, Stadsweiden-Stromenwaard.
Buurt 8, Omgeving station NS. Nachthok, Tinnegieter-Noord.
Buurt 9, Tinnegieter I en II.
Buurt 10, Tinnegieter III.
Buurt 11, Tinnegieter zuid.
Buurt 13, Wittenhagen-zuidoost.
Buurt 14, Wittenhagen-noord-oost-midden.
Buurt 16, Stadsdennen oost.
Buurt 17, Stadsdennen centrum.
Buurt 18, Stadsdennen, van Alphenstraat-van Deijsselstraat.
Buurt 21, Zeebuurt-nieuw.
Buurt 22, Frankrijk.
Buurt 23, Hierden.
Buurt 24, Drielanden.

9. Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 1-01-2007

Voorzitter Dhr. A.J. Hin
Secretaris Dhr. W.M. van Dekken
Penningmeester Mevr. H. v. Zundert-v.d. Brule

10. Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 2007

Dhr. A.J. Hin.
Dhr. W.M. van Dekken.
Dhr. W. Lubbersen.
Mevr. G. Numan.

11. Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2007

Voorzitter Dhr. G. Hofma
Secretaris Dhr. G. Hofma (tijdelijk)
Penningmeester Mevr. H. v. Zundert-v.d. Brule

12. Huurdersverenigingen per 31-12-2007

Overzicht van de huurdersverenigingen welke vertegenwoordigd zijn bij Woonwijs:

Weidewaard Mevr. J. Boeve
P.C. Boutenslaan Mevr. H. Steengraver-Schra
De Drie Clusters vacant
De Zeven Akkers vacant
De Egelantier vacant
Kortekamp Mevr. T. Teisman

13. Verkiezingsrooster Dagelijks Bestuur

Verkiezingsrooster		2008	2009	2010	2011
Voorzitter	Dhr. G. Hofma	X			X
Secretaris	Dhr. G. Hofma		X		
Penningmeester	Mevr. H. v. Zundert			X	

14. Overlegvergaderingen met directeur-bestuurder CWS

Dagelijks Bestuur heeft 1x per 2 maanden overleg met CWS.
Er zijn enkele vergaderingen geweest, waar gesproken is over;
ZAV-beleid.

Fusie.
Behandeling van klachten van huurders.
Renovaties en groot-onderhoud.
Huurverhoging.
Evalueren werkwijze Woonwijs met CWS.
Samenstelling Woonwijs en daar aan gekoppeld verkiezingen.
Planning jaarlijkse bijeenkomst Raad van Commissarissen met Woonwijs.

15. Overleg met externe groepen/belangenverenigingen

Op uitnodiging van het CDA fractie Harderwijk is de gehele Woonwijs in februari op bezoek geweest om in gesprek te komen over leefbaarheid, veiligheid, vervoer, verlichting, parkeerproblemen en vuilcontainers. Ook wijk en buurtwerk zijn goede onderwerpen. We zullen dit contact herhalen.

Bij de coördinatiegroep WZW (Wonen, Zorg en Welzijn) zijn we vertegenwoordigd. Er komen voornamelijk WMO-zaken aan de orde, waarvan de huurdersraad zijdelings mee te maken heeft. Maar het contact met de groep is voor onze naamsbekendheid en uitbreiding ervan van groot belang.

16. Cursussen (symposia) Woonbond

Regelmatig ontvangen we lectuur van de Woonbond alsmede een vaktijdschrift voor woningcorporaties.

Op 31 januari, alsmede 7 en 14 februari heeft de gehele huurdersraad cursus gehad in Harderwijk. Een cursusleider van de Woonbond heeft diverse volkshuisvesting (o.a. BBSH) zaken doorgenomen en kansen voor Woonwijs weer scherp op ons netvlies gebracht. Vooral het verbeteren van de samenwerkingsovereenkomst in het kader van de nieuwe overlegwet is een kans voor de huurder.

17. Werkgroepen

Er zijn nu twee werkgroepen actief binnen Woonwijs nl:

- een voor het onderhouden van onze website,
- twee leden welke zich bezighouden met werkbezoeken.

18. Werkbezoeken

Een kijkje nemen in de keuken bij anderen is leuk maar vooral leerzaam. Op 17 nov. heeft de huurdersraad een werkbezoek gebracht aan Alphen aan de Rijn. Huurdersraad Albenianae ontving ons in hun eigen gebouw waar deze dag een druk programma werd voortgezet. Via project Mariaschool, wijk Burggooi, Australielaan, Stadshart met gemeentehuis, tenslotte een modelwoning in Het Groene Dorp werd het geheel afgesloten met een diner in de molen. Leerzame dag en goed voor de bestuurscontacten.

Bezoek Harderwijk

Vorig verslagjaar hebben we een bezoek gebracht aan Hilversum. Dit jaar kwam een deel van de huurdersraad Dudok Wonen naar Harderwijk. Ontvangst om 10 uur met koffie en gebak bij CWS gebouw op 1 juni. Presentatie door de CWS directeur de heer L. van Doorn, waarna een rondleiding volgt door Vondelpark. Via de molen en rondleiding door de binnenstad naar het Drielandenproject, terug naar de stad voor eigen bezoek, voor een hapje en etentje. Een goede dag was snel voorbij.

Ook de stichting Huurdersbelangen Beter Wonen Almelo wilde graag naar Harderwijk komen voor een vernieuwde kennismaking. Zij waren enkele jaren geleden geweest om het begin mee te maken van de renovatie van project Stadsdennen. Met 36 personen waren zij op 26 oktober bij het CWS gebouw, voor ons vaste werkbezoek programma. Het is een mooie wijk geworden met divers aan woningbouw. Vooral het uitwisselen van ervaringen is een muts. Deze contacten moeten beslist onderhouden worden. Ieder ging voldaan, met een pen en klokje naar huis.

19. Aandachtspunten voor het algemeen bestuur

- overleg huurders regio
- fusie
- symposia Woonbond
- werkplan 2008
- website
- jaarvergadering en jaarverslag
- deskundigheidsbevordering
- cursussen
- werkgroepen en actiepunten
- het werven van nieuwe leden voor Woonwijs
- bezoeken bijeenkomsten over wonen, zorg, wmo.

20. Ondersteuning

Ons tijdelijk onderkomen bij buurtbeheerder Co Schaftenaar hebben we moeten verlaten wegens afbraak. Op 30 november was geheel Woonwijs met vuurwerk, hapje ven drankje daar getuige van. De vergaderingen worden nu elke laatste maandag van de maand gehouden in de Kiekmure.

Voor extra raad kunnen we terecht bij de Woonbond in Amsterdam of Zwolle. We hebben daar diversen keren gebruik van mogen maken.

Naast de financiële middelen van CWS werd Woonwijs in haar werk ondersteund door:

Dhr. L.A. van Doorn, directeur/bestuurder

Dhr. H.J. de Jager, hoofd Markbeheer

Als mede de mensen achter de schermen, niet met naam genoemd.

21. 2008

Kenmerk 2008 = veranderingen, transparantie, fusie.

- eigen postbus en nieuwe secretaris en penningmeester
- bezochte bijeenkomsten zomogelijk een verslag
- verandering dagelijks bestuursleden, alsmede deze veranderen bij CWS, KvK, Rabobank, Woonbond, Vrom, website, etc
- overleg dagelijks bestuur met CWS wordt elke maand
- leden Woonwijs meer betrekken bij (buurt-) renovatie
- website vernieuwen
- CWS wordt UWON
- meer overleg met onze huurdersraden in Ermelo en Elburg
- UWON ondernemersplan
- voorbereiding nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen CWS
- vergaderingen nieuwe huurdersstatuut CWS
- cursus Overlegwet
- bezoeken gemeente raad, onderwerpen die van belang zijn
- nieuwe leden Woonwijs vinden.

Dit laatste wordt een speciaal speerpunt voor 2008 en zo mogelijk ook voor 2009.

Jaarverslag opgemaakt Augustus 2008.

Door: dhr. Theo van der Heijden (penningmeester).

Gerben Hofma (voorzitter).