

# JAARVERSLAG 2008

van de

stichting



Huurdersraad **Woonwijs**

*Belangenbehartiger van alle huurders van Woningcorporatie UWOON te Harderwijk*

## ***Voorwoord.***

*Dit is de 5 editie van het jaarverslag van de stichting huurdersraad Woonwijs.*

*Ook in het jaar 2008 zijn er weer mutaties geweest in het bestuur die om verschillende redenen er mee gestopt zijn. Zie ook het verslag.*

*Het bestuur bestaat nu uit 11 leden.*

*Over de samenwerking met de Vestingmanager en de Directie UWoon zijn wij heel tevreden. De frequenties van overleg en vergaderen zijn fors uitgebreid in verband met de fusies. Door de fusies zijn er diverse overeenkomsten en regels die aangepast of vervangen moeten worden.*

*Dit komt ook omdat de Nieuwe Overlegwet op 1 januari 2009 inwerking treedt.*

*In 2008 heeft de huurdersraad Woonwijs samen met de huurdersraad De Betere Woning uit Elburg en de huurdersbelangenorganisatie De Rode Draad uit Ermelo gezamenlijk de basiscursus Sociale Huisvesting en de cursus de Nieuwe Overlegwet van de Woonbond gevolgd om op de hoogte te blijven van de veranderingen die er weer hebben plaats gevonden.*

*Tevens is Woonwijs naar symposia geweest over de Overlegwet, Zorg en Prestatieafspraken.*

*Ook in 2008 hebben de huurdersorganisaties De Betere Woning uit Elburg, De Rode Draad uit Ermelo en Woonwijs uit Harderwijk heel veel samengewerkt om voor de huurders het meest gunstige te kunnen bereiken.*

*De fusie met de woningstichting De Betere Woning uit Elburg heeft dit jaar ook plaats gevonden. Hieraan werkten alle drie de huurdersorganisaties samen om een advies over de fusie uit te brengen.*

*Het bestuur heeft geen rustig jaar gehad want er is flink veel werk verzet. 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 in 2008.....	3
4.	
Opkomst.....	3
5.	
Samenstelling Woonwijs per 1-1-2008.....	4
6.	
Mutaties Woonwijs per 1-1-2008.....	4
7.	
Samenstelling Woonwijs per 31-12-2008.....	4
8.	
Vacatures.....	5
9.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 1-1-2008.....	5
10.	
Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 1-1-2008.....	5
11.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2008.....	5
12.	
Huurdersverenigingen.....	5
13.	
Verkiezingsrooster Dagelijks Bestuur .....	5
14.	
Overlegvergaderingen met de vestingmanager van UWoon .....	5
14a.	
Overleg met directie van UWoon en de drie huurdersorganisaties.....	6
15.	
Overleg met externe groepen/ belangenverenigingen.....	6
16.	
Cursussen en symposia van de Woonbond.....	6
17.	
Werkgroepen.....	6
18.	
Werkbezoeken.....	7
19.	
Aandachtspunten voor het algemeen bestuur .....	7
20.	
Ondersteuning.....	7
21.	
2008.....	7
*	
Beleidsplan voor het komende jaar. ....	8
*	
Verslag van de jaarvergadering 2008. ....	9
*	
Vervolg verslag van de jaarvergadering 2008.....	10

## **1. Inleiding**

De Stichting huurdersraad Woonwijs is het officieel overlegorgaan van de huurders van UWoon. Woonwijs bestaat uit maximaal vier en twintig en minimaal uit vijf personen. Woonwijs wordt samengesteld uit huurders van UWoon, die per woonbuurt zitting hebben. Huurders kunnen via Woonwijs worden betrokken bij het beleid van de verhuurder. De huurdersraad is gerechtigd een sollicitant voor te dragen aan de Raad van Commissarissen, waarvan bij gebleken geschiktheid deze wordt aangenomen. De Raad van Commissarissen bestaat uit zeven 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. Bestuurleden 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 UWoon en fusie. Immers Woonwijs vertegenwoordigt alle huurders van UWoon. UWoon heeft meer dan 4100 verhuureenheden en de bewoners van deze woningen zijn via Woonwijs lid van de Nederlandse Woonbond.

## **3. Vergaderingen in 2008.**

**Algemeen Bestuur** van Woonwijs heeft elf maal vergaderd.

**Dagelijks Bestuur** van Woonwijs heeft 12 maal vergaderd.

**Dagelijks Bestuur** van Woonwijs heeft 12 maal overleg gehad met de Vestingmanager van UWoon.

**Dagelijks Bestuur** van de drie huurdersraden uit Elburg, Ermelo en Harderwijk hebben 6 maal overleg gehad met de Directie van UWoon.

**De drie huurdersraden** hebben nog 5 maal een gezamenlijke vergadering gehad.

Het betrof reguliere vergaderingen. In deze vergaderingen werd een groot aantal onderwerpen behandeld welke betrekking hadden op o.a.:

- huurverhogingen.
- fusie UWoon/ De Groene Zoom met De Betere Woning uit Elburg.
- aanpassing Huishoudelijk Reglement.
- vaststellen jaarvergadering.
- onderhouden van de website voor Woonwijs.
- vergaderingen met de achterban.
- overleg met de werkgroepen.
- overleg met de vestingmanager.
- overleg de directeuren van UWoon.
- overleg met buurtbeheerders en wijkbeheerders.
- overlegwet.
- vragen en klachten van huurders.
- samenwerkingsovereenkomst.
- servicekosten.
- ZAV- beleid.

**Het Dagelijks Bestuur is aanwezig geweest bij de jaarvergadering:**

van de huurdersvereniging Kortekamp en De Drie Clusters.

**De jaarvergadering voor alle huurders van UWoon is gehouden op 4 november in de Kiekmure.**

## **4. Opkomst**

Het maximale aantal bestuursleden wat aan de vergaderingen kon deelnemen was 11, de gemiddelde opkomst was hetzelfde als vorig jaar. Een teken van goed inzet van alle bestuursleden van Woonwijs.

#### **5. Samenstelling Woonwijs per 1-1-2008.**

Buurt 1a, 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, 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  
Dhr. A. Kraaijenhof.  
Buurt 12a, Wittenhagen  
Dhr. C. Bouwer  
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.

#### **6. Mutaties in Woonwijs in 2008.**

Mevr. H. van Zundert - v.d. Brule.  
Dhr. C. Bouwer.

#### **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. M. Dijkstra.  
Buurt 5a, Stadsweiden- Stedenwaard.  
Dhr. Th. van der Heijden.  
Buurt 6a, Stadsweiden- Weidewaard.  
Mevr. J. Boeve.  
Buurt 7, Stadsweiden- Stromenwaard.  
Dhr. A. Kraaijenhof.  
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 8, Omgeving station NS. Nachthok, Tinnegieter- Noord.  
Buurt 9, Tinnegieter I en II.  
Buurt 10, Tinnegieter III.  
Buurt 11, Tinnegieter zuid.  
Buurt 12a, Wittenhagen- zuidwest.  
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 1-01-2008

Voorzitter/ 2 <sup>e</sup> secretaris.	Dhr. G. Hofma.
Secretaris	Mevr. L. van Lammeren.
Penningmeester	Mevr. H. v. Zundert-v.d. Brule

## 10. Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 2008

Mevr. H. van Zundert- v.d. Brule.  
Dhr. C. Bouwer.

## 11. Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2008

Voorzitter/ 2 <sup>e</sup> secretaris	Dhr. G. Hofma
Secretaris	Mevr. L. van Lammeren.
Penningmeester	Dhr. Th. van der Heijden.

## 12. Huurdersverenigingen per 31-12-2008

Overzicht van de huurdersverenigingen welke vertegenwoordigd zijn bij Woonwijs:

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

## 13. Verkiezingsrooster Dagelijks Bestuur

Verkiezingsrooster	2008	2009	2010	2011	2012
Voorzitter/ 2 <sup>e</sup> secretaris.	Dhr. G. Hofma	X		X	
Secretaris	Mevr. L. van Lammeren	X			X
Penningmeester	Dhr. Th. van der Heijden		X		

## 14. Overlegvergaderingen met vestingmanager UWON.

Dagelijks Bestuur heeft 1x maand overleg met UWON.

Waar gesproken is over;

- behandeling van vragen en klachten van huurders.
- huurverhogingen.
- servicekosten.
- ZAV- beleid.
- renovatie en onderhoud.

**14a. Overleg met Directie UWoon en de drie huurdersorganisaties, De Betere Woning uit Elburg, De Rode Draad uit Ermelo en Woonwijs uit Harderwijk.**

Streven is 4 tot 6 maal per jaar overleg.

Ondernemingsplan.

Fusie.

Huurverhoging.

Evalueren werkwijze Woonwijs met UWoon.

Planning jaarlijkse bijeenkomst Raad van Commissarissen met de drie Dagelijkse Besturen van de huurdersorganisatie.

Sociaal Plan UWoon.

Overlegwet.

Samenwerkingsovereenkomst.

Prestatieafspraken.

**15. Overleg en contacten met externe organisaties/ belangenverenigingen**

*Op uitnodiging van het Gemeente Harderwijk heeft het Dagelijks Bestuur van Woonwijs meegedaan aan de volgende onderwerpen; Rondetafel conferentie over Woonvisie, inloop bij Landstede over boomkap Stromenwaard, hoorzitting Stadhuis over Bomenkap Stromenwaard (hierover heeft Woonwijs een bezwaarschrift ingediend), WMO discussie, opening over thema Wonen, Zorg en Welzijn in het Stadhuis. Verkiezing Vrijwilliger van het jaar is gehouden in het Stadhuis en ons bestuurslid Nel Gerritsen is het geworden.*

*Op uitnodiging van UWoon is Woonwijs aanwezig geweest bij diverse evenementen: Op 26 maart heeft de Voorzitter een muurschildering in de onderdoorgang in de Keizerstraat onthuld. Rondleiding in 't Vondelhuys. Op 31 mei aanwezig op Multiculti in De Roef. Op 17 juni op Landgoed Stakenberg met UWoon en diverse andere instanties uit Elburg, Ermelo en Harderwijk Het ondernemingsplan van UWoon doorgenomen en besproken. Op 28 juni aanwezig bij de onthullen van de plaquette ter herinnering aan Lodewijk de Goede en aansluitend bij de finale van het straatvoetbal op de Markt. Op 3 juli aanwezig in de Bogen bij de presentatie van het onderzoek door VAC over complex Bunschotenmeen. Op 12 september in het Dolfinarium aanwezig geweest bij de bekendmaking van de nieuwe naam UWoon in verband met de fusies.*

*Op 24 september Boshuis Drie informeel overleg over diverse zaken. Op 22 november aanwezig bij de Inloop in de Zaaier over de ontwikkeling visie van de Zeebuurt. Op 10 december aanwezig bij het boomplanten bij de 1<sup>e</sup> flat van de P.C. Boutenslaan. Op 11 december aanwezig bij de opening van 't Vondelhuys samen met de huurdersorganisaties uit Elburg en Ermelo.*

*Op 16 december aanwezig bij een nieuw complex aan de Zuiderzeestraatweg in Oldebroek samen met de huurdersraden uit Elburg en Ermelo.*

**16. Cursussen en symposia van de Woonbond.**

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

**Cursussen.**

*Op 27 oktober, 3 november, 10 november en 17 november hebben Huurdersraad De Beter Woning uit Elburg, Huurdersbelangenorganisatie De Rode Draad uit Ermelo en de Huurdersraad Woonwijs uit Harderwijk in Elburg gezamenlijk de basiscursus Socialehuisvesting van de Woonbond gevolgd. Op 26 november, 3 december en 10 december hebben de drie huurdersorganisatie gezamenlijk in Harderwijk een cursus De Nieuwe Overlegwet ook van de Woonbond gevolgd.*

**Symposia.**

*16 september naar symposium in Nijverdal over de zorg en Overlegwet.*

*30 oktober naar symposium in Zwolle over scoren met Prestatie afspraken.*

**17. Werkgroepen**

Er is een werkgroep actief binnen Woonwijs nl:

- een voor het onderhouden van onze website,

## **18. Werkbezoeken**

Door de vele werkzaamheden, vergadering en de cursussen zijn er geen werkbezoeken geweest.

## **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**

De vergaderingen van het algemeen bestuur 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 UWOOON werd Woonwijs in haar werk ondersteund door:

Dhr. L.A. van Doorn en Mevr. M.C.F. van Balen- Uijen, beiden directeur/ bestuurder.

Dhr. H.J. de Jager, vestingmanager.

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/ UWOOON, 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 UWOOON.
- meer overleg met onze huurdersraden in Ermelo en Elburg.
- UWOOON ondernemersplan.
- voorbereiding nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen UWOOON.
- vergaderingen nieuwe huurdersstatuut UWOOON.
- cursus Overlegwet.
- bezoeken gemeente raadsvergaderingen, 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 Mei 2009.

Door: dhr. Gerben Hofma (voorzitter/ 2<sup>e</sup> secretaris).



# Beleidsplan voor het komende jaar.

1. Samenwerkingsovereenkomst.
2. ZAV- beleid.
3. Prestatieafspraken 2 á 3 per jaar overleggen over nieuwbouw plannen.
4. Sociaalstatuut zoals die van Ermelo.
5. Huurdersstatuut bij Fusie tekenen.
6. BBSH wijzigt door de Nieuwe Overlegwet. (aanpassing art. 17).
7. Klachten afhandeling (dit i.v.m. KWH- label).
8. Servicekosten.
9. Ledenwerving.

## **VERSLAG VAN DE JAARVERGADERING 2008.**

Gehouden op 14 november 2008.

**Locatie:** De Kiekmure.

**Aanwezig van Woonwijs:** Gerben Hofma, Theo van der Heijden, Tjaart van Bruggen, Alex Kraaijenhof, Nel Gerritsen, Johanneke Boevé en Lous van Lammeren.

**Afwezig met kennisgeving;** Tun Teisma, Hermien Steengraver en Bernhard Smelik.

### **1. Opening**

Gerben heet alle aanwezigen ( 13 belangstellenden en 1 bestuurslid van Omnia) hartelijk welkom. Hij vertelt in zijn openingsspeech, dat in het verleden niet altijd alles naar wens is verlopen, dat er nog veel vragen onbeantwoord zijn gebleven.

Er zijn veel bestuurswisselingen geweest in 2008 en elk nieuw lid heeft weer de nodige inwerkperiode nodig, al is het maar om vertrouwd te raken met de vaktermen.

Het huidige bestuur is vooral druk geweest met de fusie.

Eerst met Ermelo en later met Elburg erbij.

Bij een fusie horen nieuwe statuten en Gerben last een leestijd in en vraagt een ieder alles kritisch te lezen.

### **2. Jaarverslag 2007 en verslag jaarvergadering 16-4-2007.**

Blz.3 punt c: Er is een maandelijks overleg met UWOON.

Vraag: Hoeveel zeggenschap hebben Stichtingen?

Antwoord: Behoorlijk veel, zeker nu met de nieuwe Overlegwet. Samen met Ermelo en Elburg staan we helemaal sterk. Er worden cursussen gevolgd om als bestuur beter te functioneren en om de nodige inspraak te hebben.

Vraag: Waarom zoveel criminelen naar Harderwijk?

Als er met criminelen allochtonen bedoeld worden, is het antwoord, dat dit een landelijk beleid is. Het recht op toewijzing wordt regionaal beslist, maar het wachten op een woning duurt beslist te lang en men zal dit ook aankaarten bij UWOON. Woongenot is iets waar de Gemeente, Wooncorporatie en Huurdersraad zich voor inzet. Bij bedreigende situatie moet men 112 bellen. Overleg ZAV- beleid: Er komt een nieuw beleid. De voor- en nadelen worden overwogen.

### **3. Samenstelling bestuur 01-01-2008**

Gerben stelt de leden van het bestuur voor.

### **4. Beleidsplan voor het komend jaar.**

Overleg DB van Woonwijs en UWOON: 1x per maand.

Bij moeilijke klachten kan Woonwijs rechtmatig een beroep doen op de Woonbond.

Bij renovatie e.d. worden de bewoners via een tijdelijke commissie ook ingeschakeld.

Huurverhoging: Dit is een aandachtspunt, omdat bij een huur van € 631,00 géén huursubsidie wordt verleend. Dit moet besproken worden, ook met de raad op maandagavond tijdens de fractievergadering na gesprekken met diverse partijen.

Het financieel verslag hoeft niet naar de leden. De huurverenigingen moeten met hun financieel verslag naar Woonwijs, die de subsidie uitbetaald.

Het bestuur kan 2 leden aanwijzen voor de kascommissie, dit in overleg met UWOON.

Bij een wisseling in het bestuur moeten de KvK en VROM gelijk bericht krijgen. Dit liep in het verleden niet altijd goed.

Beleidsplan Elburg/ Ermelo/ Harderwijk.

Er moet een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld en getekend worden.

Ook moeten er prestatieafspraken worden opgesteld en gemaakt worden.

Er moet invulling gegeven worden aan de nieuwe overlegwet, die 01-01-2009 van kracht wordt. Het ondernemingsplan moet worden uitgewerkt.

## **5. Vragen opstellen.**

### **PAUZE**

## **6. Beantwoorden van vragen.**

- Dhr. K. heeft vragen over het verschil in huur voor dezelfde huizen. Er komt schriftelijk antwoord van Woonwijs.
- Vragen van R. S: bent U voor behoud van Nachthok? Het antwoord is bevestigend.
- Rectificeert het bestuur eerdere uitspraken van voormalige bestuursleden?
- Het bestuur staat niet achter de uitspraken die het vorige bestuur heeft gedaan.
- Kascommissie? Het is geen verplichting voor Woonwijs. Het gaat gelijk door naar UWOON.
- Vacatures in het bestuur? Er zijn nog diverse wijken niet vertegenwoordigd in het bestuur. Men wordt aangeraden oren en ogen open te houden.
- Waarom deze vergadering alleen voor huurders? Omdat het over huurders van UWOON gaat en “medebewoners” niet echt van toepassing is.
- Wil het bestuur meewerken aan de Landelijke Opschoondag op 21 maart 2009? Als het mogelijk is, gezien de overvolle agenda, wel.
- Inzake woonvisie: Er is al een rondetafelgesprek geweest over de woonvisie. Woonwijs heeft hier aan meegewerkt. Woonwijs zal alle informatie verzamelen betreffende dit onderwerp en heeft hier een eigen visie over.
- Klacht Dhr. R. Onderbuurman veroorzaakt veel overlast. Wijkagent, sociaal medewerkster UWOON zijn er geweest. Probleem lijkt onoplosbaar of dhr. R. moet verhuizen. Het gehele conflict wordt scherp in de gaten gehouden door zowel UWOON als de Huurdersraad. Woonwijs kan helaas niets doen. Men zal dit via de klachtencommissie c.q. rechtbank moeten uitvechten.

## **7. Sluiting**

Gerben sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun belangstelling. De avond wordt voortgezet met een drankje en een hapje.