

# JAARVERSLAG 2009

van de

stichting



Huurdersraad ***Woonwijs***

*Belangenbehartiger van alle huurders van Woningcorporatie UWOON te Harderwijk*

## **Voorwoord.**

*Dit is de 6<sup>e</sup> editie van het jaarverslag van de stichting huurdersraad Woonwijs.*

*Ook in het jaar 2009 zijn er weer mutaties geweest in het bestuur die om verschillende redenen er mee gestopt zijn. Zie ook het verslag.*

*De secretaris er om gezondheidsredenen gestopt en tot op heden heeft Woonwijs hiervoor geen opvolger. Wel hebben wij een notulist kunnen aantrekken, deze is geen huurder van UWOON. Het bestuur bestaat nu uit 12 leden.*

*Over de samenwerking met de Vestigingsmanager de heer H. de Jager en de Directie van 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 in werking is getreden. In juni 2009 is de heer H. de Jager overgestapt naar de afdeling projectontwikkeling. Zijn functie is overgenomen door mevrouw H. Gielen ook met haar hebben wij een goede samenwerking.*

*In 2009 heeft de huurdersraad Woonwijs samen met de huurdersraad De Betere Woning uit Elburg en de huurdersbelangenorganisatie De Rode Draad uit Ermelo het huurdersblad De Huurder uitgegeven. Deze wordt vier per jaar onder alle huurders van UWOON verspreid.*

*Tevens is Woonwijs naar vergaderingen en symposia's van de Woonbond geweest om zich op de hoogte houden van de laatste ontwikkelingen op dat gebied, die belangrijk zijn voor de huurder.*

*Ook in 2009 hebben de huurdersorganisaties De Betere Woning uit Elburg, De Rode Draad uit Ermelo en Woonwijs uit Harderwijk heel veel samengewerkt om ook dit jaar voor de huurders het meest gunstige te kunnen bereiken.*

*Het bestuur heeft geen rustig jaar gehad want er is flink veel werk verzet. Graag wil ik dan ook mijn medebestuurders bedanken voor hun inzet.*

*Gerben Hofma,  
Voorzitter huurdersraad Woonwijs.  
Mei 2010.*

Titelblad.....	pagina 1
Voorwoord.....	2
Inhoud.....	3
1.	
Inleiding.....	4
2.	
Doel.....	4
3.	
Vergaderingen in 2009.....	4
4.	
Opkomst.....	5
5.	
Samenstelling Woonwijs per 1-1-2009.....	5
6.	
Mutaties Woonwijs per 1-1-2009.....	5
7.	
Samenstelling Woonwijs per 31-12-2009.....	5
8.	
Vacatures.....	6
9.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 1-1-2009.....	6
10.	
Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 1-1-2009.....	6
11.	
Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2009.....	6
12.	
Huurdersverenigingen.....	6
13.	
Verkiezingsrooster Dagelijks Bestuur .....	6
14.	
Overlegvergaderingen met de vestigingsmanager van UWoon.....	6
14a.	
Overleg met directie van UWoon en de drie huurdersorganisaties.....	7
15.	
Overleg en contacten met externe groepen/ belangenverenigingen.....	7
16.	
Cursussen en symposia van de Woonbond.....	7
17.	
Werkgroepen.....	7
18.	
Werkbezoeken.....	8
19.	
Aandachtspunten voor het algemeen bestuur .....	8
20.	
Ondersteuning.....	8
21.	
2009.....	8
*	
Activiteitenplan voor het jaar 2010.....	9
*	
Verslag van de jaarvergadering 2010 .....	10
*	
Vervolg verslag van de jaarvergadering 2009.....	11

## **1. Inleiding**

De Stichting huurdersraad Woonwijs is het officieel overlegorgaan van de huurders van UWoon. Woonwijs bestaat uit maximaal vierentwintig 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 voor de Raad van Commissarissen van UWoon, welke bij gebleken geschiktheid deze wordt aangenomen. De Raad van Commissarissen bestaat uit zeven leden.

Woonwijs behartigt de belangen van alle huurders en vergadert gemiddeld 35 maal 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 zij 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 2009.**

**Algemeen Bestuur** van Woonwijs heeft 11 maal vergaderd.

**Dagelijks Bestuur** van Woonwijs heeft 7 maal vergaderd.

**Dagelijks Bestuur** van Woonwijs heeft 11 maal overleg gehad met de Vestigingsmanager van UWoon.

**Dagelijks Bestuur** van de drie huurdersraden uit Elburg, Ermelo en Harderwijk hebben 7 maal overleg gehad met de Directie van UWoon.

**De drie huurdersraden** hebben nog 6 maal een gezamenlijke vergadering gehad.

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

- vergaderingen met de achterban.
- overleg met de werkgroepen.
- overleg met de vestigingsmanager.
- overleg de directeuren van UWoon.
- overleg met buurtbeheerders en wijkbeheerders.
- overleg met Raad van Commissarissen.
- overleg met de drie huurdersorganisaties van UWoon.
- vragen en klachten van huurders.
- samenwerkingsovereenkomst.
- servicekosten.
- ZAV- beleid.
- buitensluiting.
- huurstop bij groot onderhoud.
- begroting 2009.
- serviceabonnement.
- sociaalplan.
- servicefonds voor ontstoppen van riool, schoonmaken goten en ramen.
- huurverhogingen.
- fusie UWoon/ De Groene Zoom met De Betere Woning uit Elburg.
- aanpassing Huishoudelijk Reglement.
- vaststellen jaarvergadering.
- onderhouden van de website voor Woonwijs.

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

Van de huurdersvereniging Kortekamp, De Drie Clusters (Stromenwaard). En de huurders belangenorganisatie De Rode Draad in Ermelo.

**De jaarvergadering voor alle huurders van UWoon is gehouden op 27 mei 2009 in de Kiekmure. Zie verslag op pagina 10 en 11.**

#### **4. Opkomst**

Het maximale aantal bestuursleden dat aan de vergaderingen kon deelnemen was 11, de opkomst van de huurders was minimaal dit jaar.

Dit jaar was er naast de vergadering een informatiemarkt met onder anderen: UWON, Buurtbemiddeling, Maximaal voor Minima, Welzijn op Maat, Integraal Wijkbeheer, Wijkagenten.

#### **5. Samenstelling Woonwijs per 1-1-2009.**

Buurt 1a, Binnenstad. Binnen de Veste west.

Mevr. L. van Lammeren.

Buurt 2a, Binnenstad e.o. Friesegracht Houtkamp.

Mevr. P.T. Gerritsen

Buurt 2b, Binnenstad e.o. Friesegracht-Goosenskamp.

Dhr. Tj. van Bruggen

Buurt 4, Stadsweiden-Hanzewaard, Scheepswaard

Mevr. M. Dijkstra.

Buurt 5a, Stadsweiden-Stedenwaard

Dhr. Th. van der Heijden

Buurt 6a, Stadsweiden-Weidewaard

Mevr. J. Boevé

Buurt 7, Stadsweiden-Stromenwaard

Dhr. A. Kraaijenhof.

Buurt 12, Wittenhagen.

Vacant

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 2009.**

Mevr. L. van Lammeren.

Dhr. A. Kraaijenhof.

#### **7. Samenstelling Woonwijs per 31-12-2009.**

Buurt 1b, Binnenstad. Binnen de Veste west.

Dhr. P. Schouten.

Buurt 2a, Binnenstad e.o. Friesegracht Houtkamp.

Mevr. P. T. Gerritsen.

Buurt 2b, Binnenstad e.o. Friesegracht 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. Boevé.

Buurt 7, Stadsweiden- Stromenwaard.

Vacant.

Buurt 12, Wittenhagen.

Mevr. H. Scholten.

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 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 1-01-2009.

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

## 10. Mutaties binnen het Dagelijks Bestuur in 2009

Mevr. L. van Lammeren. Secretaris.

## 11. Samenstelling Dagelijks Bestuur Woonwijs per 31-12-2009

Voorzitter/ 2<sup>e</sup> secretaris Dhr. G. Hofma  
Secretaris Vacant.  
Penningmeester Dhr. Th. van der Heijden.  
Toegevoegd bestuurslid Mevr. J. Boevé.  
Tijdelijk notulist. Mevr. H. Dijkstra.  
Deze 2 dames zijn tijdelijk ter ondersteuning van het dagelijkse bestuur.

## 12. Huurdersverenigingen per 31-12-2009

Overzicht van de huurdersverenigingen welke vertegenwoordigd zijn bij Woonwijs:

Weidewaard Mevr. J. Boevé  
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	2012	2013
Voorzitter/ 2 <sup>e</sup> secretaris.	Dhr. G. Hofma	X			X		
Secretaris	Vacant.		X			X	
Penningmeester	Dhr. Th. van der Heijden			X			X

## 14. Overlegvergaderingen met vestigingsmanager UWON.

Dagelijks Bestuur heeft 1x maand overleg met UWON.

Waar gesproken is over;

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

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

Dit jaar hebben wij 7 maal overleg gehad.

*Besproken onderwerpen zijn:*

Ondernemingsplan.  
Fusie.  
Huurverhoging.  
Besturen van de huurdersorganisatie.  
Sociaal Plan UWoon.  
Samenwerkingsovereenkomst.  
Prestatieafspraken.  
Servicekosten.  
ZAV- beleid.  
Begroting.  
Serviceabonnement.  
Servicefonds.

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

*Op uitnodiging van de Gemeente Harderwijk* heeft het Dagelijks Bestuur van Woonwijs meegedaan aan de volgende onderwerpen; Rondetafel conferentie over Bereikbaarheid, inloop in de school Het Bakken over de inrichting in de Stroomwaard, Diverse malen aanwezig geweest bij de vergaderingen over wijkplatform Stadsweiden en Stadsdennen. Inloop in een tent aan de Flevoweg over de plannen in de Zeebuurt. Inloop in een tent op het Alb. Verweijplein over plannen in de Stadsdennen. Met Gemeente, UWoon, Welzijn Op Maat is het Dagelijks bestuur van Woonwijs mee geweest naar Deventer over het project wijkaanpak. Woonwijs is ook aanwezig geweest bij de bekendmaking van de vrijwilliger van het jaar.

*Op uitnodiging van UWoon is Woonwijs aanwezig geweest bij diverse evenementen:*

Op 24 januari is Woonwijs aanwezig geweest in de hal van het Fraterhuishof waar een Veluwe koffietafel werd georganiseerd voor de bewoners. Bezoek gebracht bij de modelwoning aan de Hondsdrafmeen in verband met onderhoud aan badkamer en toilet. Controle appartementen Korte Kamp en 't Vondelhuys met UWoon. Woonwijs aanwezig op uitnodiging bij het afscheid van Auke Mons (wijkbeheerder). Bunschotenmeen aanwezig bij het opleveren van een paar woningen waar groot onderhoud aan was gedaan. Ook zijn wij aanwezig geweest bij de opening van 't Clustershuis aan de Lauwers.

*Tevens hebben wij diverse uitnodigingen ontvangen.*

*Nieuwjaarsreceptie:*

Gemeentehuis, Huurdersverenigingen P.C. Boutenslaan en de Drie Clusters.

**16. Cursussen, Provinciale vergaderingen en symposia van de Woonbond.**

Regelmatig ontvangen wij het maandelijks tijdschrift Woonbondig en ander belangrijke lectuur zoals Nieuwsbrieven van de Woonbond. Alsmede het aedes magazine het vaktijdschrift voor woningcorporaties.

**Cursussen.**

Wij hebben het afgelopen jaar geen cursus gevolgd in verband met drukke werkzaamheden.

**Provinciale vergaderingen.**

Woonwijs is 3 maal naar een vergadering geweest in Arnhem.

**Symposia.**

21 april naar symposium in Nijverdal over de zorg en Overlegwet.

30 oktober naar symposium in Arnhem energiebesparing en krimp.

**17. Werkgroepen**

Er is een werkgroep actief binnen Woonwijs nl:

- een voor het onderhouden van onze website,

### **18. Werkbezoeken**

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

### **19. Aandachtspunten voor het algemeen bestuur**

- zoeken naar een secretaris.
- overleg huurders regio
- fusie
- symposia Woonbond
- activiteitenplan 2010
- 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. In de maand juli is er geen vergadering (vakantie).

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

Naast de financiële middelen van UWOON 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, vestigingsmanager. Tot juni 2009.

Mevr. H. Gielen, vestigingsmanager. Vanaf juni 2009.

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

### **21. 2009**

Kenmerk 2009 = veranderingen, transparantie, fusie.

- bezochte bijeenkomsten waarmogelijk een verslag.
- verandering dagelijks bestuursleden, alsmede deze veranderen bij UWOON, KvK, Rabobank, Woonbond, Vrom, website, etc.
- overleg dagelijks bestuur met UWOON wordt elke maand.
- leden Woonwijs meer betrekken bij (buurt-) planmatig onderhoud.
- website vernieuwen.
- meer overleg met onze huurdersorganisaties in Ermelo en Elburg.
- UWOON ondernemersplan.
- voorbereiding nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen UWOON.
- bezoeken gemeenteraadsvergaderingen, onderwerpen die van belang zijn.
- secretaris en nieuwe leden Woonwijs werven.

Dit laatste wordt een speciaal speerpunt voor 2010 en zo mogelijk ook voor 2011.

Jaarverslag opgemaakt Mei 2010.

Door: dhr. Gerben Hofma (voorzitter/ secretariaat).



# **Activiteitenplan voor 2010.**

## **Van St. Huurdersraad Woonwijs.**

Dit plan behoort bij de begroting voor het boekjaar 2010.

1. Werven van een secretaris en leden.  
Woonwijs zit al een hele tijd zonder secretaris, dit wordt al meer dan een jaar waargenomen door de voorzitter. Er zijn ook enkele wijken nog niet vertegenwoordigd en zodoende besteden wij ook hier meer aandacht om leden te werven.
2. Huurverhoging 2010.
3. Jaarplannen en begroting 2010 Woonwijs.
4. Enquête huurdersblad.
5. Afronden van de Samenwerkingsovereenkomst.
6. Prestatieafspraken 2 á 3 per jaar overleggen over nieuwbouw plannen.
7. Het punten systeem herzien zodat het duidelijk is naar de huurders b.v. afstand naar scholen, stedelijke vernieuwing, hoe ver geldt de afstand en dergelijke naar bepaalde voorzieningen, dus graag duidelijkheid naar de huurders.
8. Tegemoetkoming bij planmatig onderhoud.
9. Format begroting bestuursleden 2010.



## **Huurdersraad Woonwijs**

Postbus 43

3840 AA HARDERWIJK

---

### **Verslag van de jaarvergadering 2009.**

Gehouden op 27 mei 2009.

Locatie: De Kiekmure.

Aanwezig namens Woonwijs: Nel Gerritsen, Johanneke Boevé, Tun Teisman, Gerben Hofma, Theo van der Heijden, Alex Kraaijenhof, Tjaart van Bruggen

Afwezig met kennisgeving: Lous van Lammeren en Bernhard Smelik (avondvierdaagse).

Afwezig zonder kennisgeving: Hermien Steengraver.

Notulist: Henk de Jager.

#### **Opening**

De voorzitter Gerben Hofma heet alle aanwezigen welkom op de jaarvergadering 2009 van huurdersraad Woonwijs. Met name ook de gasten die een informatiestand hebben ingericht, zoals Marijke Kamphuis namens Buurtbemiddeling, de Wijkagenten Berends en Edwin Meulman, Theo Niehof namens WOM, Nel Gerritsen namens Maximaal voor Minima, Co Schaftenaar en Henk de Jager namens UWOON.

Maar ook Hans Ridder (voorzitter RvC van UWOON ) en Tijmen Kroon (RvC van UWOON ).

#### **Mededelingen**

Het informatieblad van Woonwijs wordt aangepast met een nieuwe lay-out, omdat men dit te veel vond lijken op het informatie magazine van UWOON. Het vernieuwde blad gaat heten: De huurder. Het blad zal 4 x per jaar uitkomen. Het eerstvolgend blad verschijnt de laatste week van juni.

#### **Jaarverslag 2008 en verslag jaarvergadering 2008**

Hoe komt het dat er 13 bestuursleden zijn per 1-1-2008 en nu 12? Dat komt omdat de heer C. Bouwer, vertegenwoordiger van buurt 12a zijn functie tussentijds heeft neergelegd.

In het verslag jaarvergadering 2008 staat “criminele allochtonen” dit kan men verkeerd lezen. Hiermee wordt niet bedoeld dat alle criminelen allochtonen zijn. Het gaat alleen om de signalering dat er zich relatief veel criminelen in Harderwijk vestigen.

Ten aanzien van het beleidsplan wordt geconcludeerd dat Woonwijs prioriteit zou moeten geven aan de ledenwerving.

De jaarvergadering van alleen voor huurders? Nee Woonwijs treedt op voor huurders en bewoners van UWOON-woningen.

**Na een PAUZE waar de aanwezigen vragen kunnen stellen bij de informatiestands wordt de vergadering vervolgd.**

## **Beantwoording van vragen**

Er ontspant zich een boeiende discussie over de rol en aanwezigheid van de wijkagent in de wijk. De wijkagent geeft aan niet voortdurend aanwezig te kunnen zijn in de wijk omdat hij ook andere diensten, zoals controle in het uitgaansgebied, moet vervullen. De wijkagent is telefonisch bereikbaar en zal reageren op berichten of vragen die hem/haar worden gesteld.

Hoewel UWOON wel een 10<sup>e</sup> plaats heeft voor het KWH (huurlabel) zijn er signalen over niet goed lopende communicatie bij onderhoudsprojecten. Het is een ergernis voor huurders dat er niet teruggebeld wordt wanneer dit door UWOON wel gezegd wordt. Verder geven huurders aan dat UWOON wat meer de houding moet aannemen om vanuit de huurder te denken. Als voorbeeld wordt gegeven, dat men het onjuist vindt dat UWOON verwijst naar de aannemer. De huurder heeft toch geen relatie met de aannemer?

Een aantal aanwezigen vindt dat het niet in het denken van medewerkers is ingebed om met bewoners te overleggen.

Natuurlijk zijn er altijd wel verbeteringen aan te brengen en zal Woonwijs er scherp op zijn om dit bij UWOON aan te roeren.

**Om ca. 22.00 uur sluit de voorzitter de vergadering en dankt iedereen voor zijn/haar inbreng.**