

Huurders Belangen Vereniging

Postbus 193,

8250 AD Dronten

Telefoon: 06 81375469



e-mail: info@huurdersbelangenvereniging.nl

website: www.huurdersbelangenvereniging.nl

Jaarverslag 2015

Van de voorzitter.

In het afgelopen jaar werd er veel overleg gepleegd met OFW.

Veelal ging dit over het huurbeleid dat opnieuw door de verhuurders heffing voor veel huurders bijna niet meer op te brengen is.

Als bestuur hebben wij dat dan ook aangegeven dat dit zo niet verder door kan gaan. En zoals het zich nu laat aanzien zal het in het komende jaar de huurverhoging beperkt worden.

Veel werd er over de nieuwe regels gesproken die door de overheid weer werden vastgesteld. Bijvoorbeeld het passend toewijzen van woonruimte, zal voor veel nieuwe huurders minder keuze vrijheid geven.

Veel overleg werd er gevoerd samen met OFW en Gemeente over het beleid voor het komende jaar, na een goede voorbereiding werd op het laatste moment door de gemeente het akkoord tegengehouden. Voor ons was dat zeer teleurstellend dat dit niet tot ondertekening kwam. Het komende jaar zullen we steeds vaker met diverse partijen afspraken moeten maken die tot een evenwichtig beleid zal leiden.

De huurders verenigingen uit heel Flevoland kwamen samen met hun bestuurders van de corporatie, in november samen in Almere. Ook 2 bestuursleden van de HBV samen met Mevr. T. Sweringa van OFW waren hierbij aanwezig. Met de bedoeling om samen beslissingen te nemen wat het beste past voor het huren en verhuren in Flevoland. En dit gezamenlijk uit te dragen naar het rijk. Het verhuren en huren in Flevoland zijn andere factoren belangrijk als in bijvoorbeeld de randstad. Maar ook door het jaarlijkse gezamenlijke overleg kunnen we ervaringen en eventuele knelpunten bespreken, om zo van elkaar te leren en ervaringen uit te wisselen.

Vaak werden er cursussen gevolgd door het bestuur en het was verheugend te vermelden dat Claudia van Loveren en Geeske Boer als energie coaches het landelijk beleid mede uitdragen.

Wij vertrouwen er op dat wij met uw steun het komende jaar uw belangen bij OFW goed kunnen dienen.

Voorzitter Gerard Corjanus.

voorzitter@huurdersbelangenvereniging.nl

Website.

Het afgelopen jaar bestond het nieuws voornamelijk van de modernisering in de Chalet wijk. Ook de uitslag van de enquête die we vorig jaar aan al onze leden hebben gestuurd hebben we terug gekoppeld met de uitslag op de website. Dit is op de website geplaatst nadat we de uitslag hadden gepresenteerd aan OFW en de raad van commissarissen OFW. Onder de link tips is dit jaar veel toegevoegd aan energie besparende tips. Onder de link Vizieer staan alle artikelen die we hebben gepubliceerd in de Vizieer. Dit jaar stond in het teken van inbraak en veiligheid. Elke jaar willen we aandacht besteden aan een item, in 2016 zal het thema energie besparing zijn.



www.huurdersbelangenvereniging.nl

Ledenadministratie.

Het aantal leden stond op 1 januari 2015 op 716, we sloten het jaar op 31 december 2015 met 696 leden. Door verhuizing buiten het bestand of door opname in een zorginstelling vervalt het lidmaatschap. Ook door de verhuurdersheffing waardoor huurders met een te hoog inkomen (scheefwoners) min of meer gedwongen worden een woning te gaan kopen. Doordat hun inkomen te hoog is krijgen deze huurders elk jaar extra huurverhoging bovenop de jaarlijkse huurverhoging, waardoor een hypotheek vaak goedkoper is dan de huur. De huurders die gaan kopen raken we door mutatie helaas kwijt. Heeft u vragen over uw lidmaatschap HBV, kunt u mailen met ledenadministratie@huurdersbelangenvereniging.nl

Ledenraad.

De ledenraad vergaderd 5 keer per jaar met het bestuur, het bestuur doet verslag aan de ledenraad waar het bestuur mee bezig is. De ledenraad adviseert het bestuur en kan het bestuur onderwerpen aangeven, waarvan hun vinden dat er verbeter punten in aangebracht kan/moet worden. Helaas hebben we dit jaar afscheid moeten nemen van een ledenraadslid door verhuizing buiten het bestand. Op de laatste vergadering van het jaar is het gebruikelijk dat de commissarissen van OFW worden uitgenodigd. Op deze avond kunnen de ledenraadsleden vergaderen met de commissarissen OFW over actuele zaken. Op deze avond hebben we ook afscheid genomen van het ledenraadslid, onder het genot van een hapje en drankje.

Biddinghuizen

Het was een rustig jaar een paar mutatie onduidelijkheden, die snel werden opgelost. De woningen die voor 2009 zijn gemoderniseerd en een bloemkozijn hebben gekregen, hebben helaas bijna allemaal last van tocht. Bewoners van de Fruithof hebben afzonderlijk van elkaar schriftelijk een klacht hierover ingediend bij OFW. In mei zijn de holtes van het bloemkozijn tussen de verdiepingen gevuld met isolatie, in de hoop dat hiermee het tocht probleem was verholpen. Door een fout bleken dat de holtes niet geheel gevuld waren, eind oktober is er weer geïsoleerd en zijn de holtes volledig gevuld. Ondanks het volledig vullen van de holtes is het tocht probleem hiermee niet verholpen, de HBV heeft intern met OFW hierover gesproken. En er is door OFW besloten dat verschillende woningen in Biddinghuizen met bloemkozijn, en die gemoderniseerd zijn voor 2009 de spouwmuren te inspecteren. Waarschijnlijk word de tocht veroorzaakt door minimale of geen spouwisolatie in de gevels. Gezien er voor 2009 gemoderniseerd werd zonder spouwisolatie, is de kans groot dat dit de oorzaak is van tocht. Tegenwoordig word er in alle moderniseringsprojecten ook de spouw geïsoleerd.

Coördinator van Biddinghuizen Claudia van Loveren.

biddinghuizen@huurdersbelangenvereniging.nl

Swifterbant

De bewoners van de Greente zuid hebben lang gewacht op de eerste BC vergadering omtrent de geplande modernisering. De 1^{ste} vond plaats in juni, OFW was toen nog in overleg met verschillende aannemers. Maar ondanks dat was het een vruchtbare bijeen komst, de BC leden hadden nogal wat vragen. In de tussen tijd zijn in diverse woningen inspecties uitgevoerd i.v.m. asbest. In december was er weer een bijeen komst met de BC leden, coördinatoren en OFW. Hier zijn we voorgesteld aan de Bouwbedrijf Salverda uit t´ Harde. De wijk de Greente heeft nogal wat verschillende types woningen en via een tekening hebben we kunnen zien hoe de woningen eruit komen te zien. In de aankomende maanden gaat de bouwbedrijf Salverda een aantal lege woningen aan de binnenzijde moderniseren dan kunnen de bewoners een indruk krijgen wat ze kunnen verwachten. En kan de aannemer goed inschatten hoe en hoelang een modernisering binnen gaat duren. Zodat de aannemer tijdens modernisering bij de bewoner in de woning niet voor onverwachte verrassingen komt te staan, waardoor misschien een bewoner langer onnodig in de rommel zit. De woningen aan de Lange Streek worden per woning bekeken. Hier staan 6 woningen die nogal verschillen. Het Bouwbedrijf Saverda hoopt in de tweede helft van 2016 met de modernisering te beginnen.

Coördinator van Swifterbant Geeske Boer.

swifterbant@huurdersbelangenvereniging.nl

Dronten

In februari ging de modernisering van de woningen in de chalet wijk van start.

De woningen zijn helemaal gestript, het asbest is verwijderd, een nieuw geïsoleerd dak, de muren zijn geïsoleerd en de woningen zijn opnieuw opgemetseld met gele stenen.

Was de keuken ouder dan 15 jaar dan werden deze vervangen, de meterkast is vervangen, badkamer en toilet zijn gemoderniseerd, de plafons in de slaapkamers zijn vervangen door brandvertragende gipsplaten.

Mechanische ventilatie systeem is in de oude badkamer geplaatst, en een nieuwe HR ketel geplaatst. Door het mechanische afzuigsysteem mag er geen geiser in de woningen aanwezig zijn, dit in verband met koolmonoxide gevaar.

De woningen hebben nu een energie label A dus een lagere energierekening en het woongenot is behoorlijk verbeterd.

Mateboer had voor de bewoners een koffiekeet neergezet om, om de 2 weken samen te komen onder het genot van een kop koffie. Deze werd goed bezocht zo kwam er veel ter spraken over de buurt zoals, tuin onderhoud, verlichting in de achterpaden (zijn we nog over in gesprek) en de buurtpreventie whatsapp die reeds in gebruik is.

OFW heeft samen met de BC leden een passend cadeau uitgezocht voor alle bewoners een buitenlamp, ook konden bewoners meedoen aan beukenhaagjes in de voortuin. Deze worden geplant en onderhouden door hoveniers bedrijf Donker.

De monumenten woningen aan de Lijzijde worden aangepast gemoderniseerd, gezien hun monumenten status mag het uiterlijk van de woningen niet veranderen.

Ook deze woningen worden geheel gemoderniseerd binnen.

De verwachting is dat deze woningen in februari 2016 klaar zijn.

Coördinator van Dronten Netty Wobben.

dronten@huurdersbelangenvereniging.nl

Bestuurssamenstelling.

Het bestuur doet opnieuw een oproep voor uitbreiding van het bestuur, ieder die kandidaat wil zijn kan rustig op proef meedraaien om te kijken of hij/zij dit mooie werk mede wil doen.

Voorzitter; Gerard Corjanus

Secretaresse; vacant (tijdelijke waarneming zijn) Geeske Boer en Gerard Corjanus

Penningmeester; Geeske Boer

Coördinator Dronten; Netty Wobben

Coördinator Biddinghuizen; Claudia van Loveren

Coördinator Swifterbant; vacant. (tijdelijke waarneming) Geeske Boer

We hebben 2 vacatures in het bestuur, dit zijn secretaris en een coördinator voor Swifterbant.

Tevens doet het bestuur een dringende oproep aan huurders van OFW om plaats te nemen in de ledenraad.