



1 2 3

## Jaarverslag 2003

Hard werken voor de bestuursleden.

Er is in 2003 veel werk aan de winkel geweest voor het Bestuur van de Huurdersvereniging. Naast de bestuursvergaderingen, één maal in de zes weken, zijn er één maal per kwartaal de Ledenraadsvergaderingen en ook waren er de provinciale vergaderingen van de Woonbond.

Voorts is er het reguliere overleg, wat één maal per twee maanden plaatsvindt tussen het Dagelijks Bestuur van de Huurdersvereniging en OFW. Verder zijn er ook bestuursleden die regelmatig betrokken worden bij het overleg wat OFW voert met de diverse bewonerscommissies aangaande renovaties, schilderbeurten enz. Ook bij de bijeenkomsten van het wijkpanel "de Boeg" is de Huurdersvereniging vertegenwoordigd. Tevens neemt een bestuurslid deel aan de bijeenkomsten in het Gemeentehuis van "Overlegplatform Wonen" onder voorzitterschap van wethouder H. Koning.

Nieuwe bestuursleden

In maart werden onze geleiders versterkt door dhr. B. van der Zwan in de functie van secretaris, deze functie deelt hij met mevr. M. Top. Hij was al bewonerscommissielid van wijk de Fazant en wilde zich graag inzetten voor de Huurdersvereniging. Hij heeft na zijn aantreden ook de cursus ZAV (Zelf Aangebrachte Veranderingen) van de Woonbond gevolgd, samen met dhr. K. Veldman, coördinator van de bewonerscommissies in Swifterbant en dhr. J. Boer, coördinator van de bewonerscommissies in Biddinghuizen. Ze hebben met z'n drieën de Werkgroep ZAV opgezet. Zij gaan alle knelpunten op een rijtje zetten. Er wordt een dossier aangelegd van dingen die goed en fout gaan en er wordt een beleid uitgestippeld. De aanbevelingen van de Woonbond over ZAV zullen worden opgevolgd.

Nog een nieuw bestuurslid in de persoon van mevr. M. Broeils is per mei in het bestuur gekomen in de functie van 2e penningmeester. Het is de bedoeling dat ze in het voorjaar van 2004 de functie van 1e penningmeester overneemt van mevr. F. van Wijngaarden, die zich gezien haar leeftijd niet meer herkiesbaar stelt.

Voorzitter

De laatste nieuwkomer is dhr. R. Mensink. Hij is in december aangetreden als voorzitter van de Huurdersvereniging. De laatste jaren is hij werkzaam geweest bij de facilitaire dienst van het Almere College. Hij beschikt over de nodige bestuurlijke ervaring en heeft een bouwkundige opleiding genoten, wat hem in zijn werkzaamheden als voorzitter van de Huurdersvereniging zeker goed van pas zal komen. De leden van het Bestuur zijn zeer verheugd met de aanstelling van de nieuwe voorzitter. Tijdens de laatste Ledenraadsvergadering werd hij unaniem gekozen en werd de aftredend voorzitter Mevr. D. v. d. Weg bedankt voor haar inzet.

De Greente Noord

Na veel problemen o.a. doordat er een belangrijke telefoonkabel voor Noord-Nederland in de weg lag, kon men in januari eindelijk starten met de sloop en tegen de zomer beginnen met de nieuwbouw van De Greente Noord in Swifterbant. Het is de bedoeling dat de eerste woningen in februari 2004 gereed zijn.

Nieuwe keuken of badkamer

Bij het overleg van de Huurdersvereniging met OFW in april, is het geregeld dat OFW de tabel voor de bijdrage bij vernieuwing van badkamer en keuken in stappen van 5 jaar rekent en niet zoals eerst, dat men in stappen van 10 jaar rekende. Deze regeling geldt alleen bij vernieuwing op eigen verzoek, dus niet bij planmatig onderhoud.

Nieuwe Leden Raad van Commissarissen van OFW

Bij de Ledenraadsvergadering in maart werd mevr. M. Heite herbenoemt als lid voor de Raad van Commissarissen namens de Huurdersvereniging. De ledenraad vond dat ze aan moest blijven, aangezien ze goed is ingewerkt en prima functioneert als lid van de Raad van Commissarissen.

In het nieuwe Besluit Sociale Huursector (van het ministerie van VROM) staat, dat een corporatiebestuur de huurders in gelegenheid moet stellen om voor tenminste twee vrijkomende plaatsen in de Raad van Commissarissen een bindende voordracht uit te brengen. In plaats van één commissaris worden daarom

voortaan twee van de vijf commissarissen in de Raad benoemd op voordracht van de Huurdersvereniging. Dus bij het vertrek van dhr. A. Greiner voorzitter van de Raad van Commissarissen kwam er een plaats vrij waar de Huurdersvereniging in moest voorzien. Mevr. D. v.d. Weg en mevr. F. van Wijngaarden hebben in de sollicitatiecommissie gezeten. De Huurdersvereniging heeft voorgesteld mevr. I. van den Berg-de Lange te benoemen in de Raad van Commissarissen. Dit voorstel is aanvaard, mevr. I. van den Berg-de Lange is benoemd.

#### 't Tussendek

In juni zijn in het Tussendek de eerste bewoners gekomen en in december is de officiële opening verricht. Het is een prachtig complex geworden. Er bestaat dan ook een lange wachtlijst, waarop bij de opening al zo'n 350 personen stonden ingeschreven.

#### Dronten Centrum-Noord

Men is in de zomer gestart met de renovatie van de woningen in Dronten - Centrum-Noord (de wijk van de Touwslagerstraat, Mastmakerstraat e.o.). Toen de architect deze ruim opgezette wijk zag, kreeg hij het idee om hier een soort Tuindorp te realiseren. In overleg met de Huurdersvereniging zijn de plannen goedgekeurd. In december is in de Touwslagerstraat de eerste gerenoveerde woning officieel opgeleverd. De bewoners zijn zeer tevreden met het resultaat. Het wordt weer een prachtige wijk. Zoals u kunt zien zijn de nieuwe balkons van de woningen een in het oog springend detail. Zeer mooi zijn de z.g.n. bloemramen. De saaie eenheid is hiermee doorbroken.

#### Koolzaadhof

Tegen de winter is men begonnen met het renoveren van de Koolzaadhof te Biddinghuizen. Vanwege nieuwe schildermethoden is het tegenwoordig mogelijk om het hele jaar door schilderprojecten uit te voeren. Wel heeft de Huurdersvereniging erop aangedrongen bij OFW om vooral rekening te houden met de senioren en deze mensen niet letterlijk in de kou te laten zitten. De bewoners konden hier niet alleen kiezen uit de kleuren voor schilderwerk, maar er was zelfs de mogelijkheid om te kiezen voor de kleur van het metselwerk.

#### Wijk de Boeg

Op 20 oktober sloeg gedeputeerde H. Dijkema van de provincie Flevoland de eerste paal van de nieuwe bergingen van wijk De Boeg als begin van een complete metamorfose. Hiermee ging de uitvoering van het wijkontwikkelingsplan De Boeg officieel van start. De paden veranderden in modderpoelen, doordat bij slechte weersomstandigheden in de winter de bergingen bij de voordeur werden gesloopt en achter het huis weer werden opgebouwd. Dit gaf voor veel bewoners overlast. Ook kwamen er bij de Huurdersvereniging klachten binnen over ouderen die in de kou zaten. Hierop zijn de heren R. Mensink en B. van der Zwan naar de wijk geweest om met de bewoners te praten. Dit zullen ze in de toekomst vaker doen om zo de vinger aan de pols te houden en bij problemen contact op te nemen met OFW. De bewoners vinden het, na wat te zijn bekomen van alle stof en modder, uiteindelijk wel mooi worden.

#### De Oeverloper

De bewonerscommissie van De Oeverloper heeft diverse malen overlegd met OFW over de aanstaande renovatie. Diverse bewoners hadden bezwaren, o.a. over de ramen. Niet iedereen wil naar binnen draaiende ramen. Hierbij heeft het bestuur van de Huurdersvereniging aan OFW geadviseerd om de bewoners te laten kiezen tussen draai/kiepramen of naar binnen draaiende ramen. OFW heeft hiermee ingestemd.

#### Betrokkenheid van bewoners bij renovatieplannen

De Huurdersvereniging heeft er bij OFW op aangedrongen in het vervolg de bewoners eerder bij renovatieplannen te betrekken. Dit heeft geresulteerd in het rondsturen van een enquête door OFW naar de bewoners in het centrum van Biddinghuizen.

OFW heeft in overeenstemming met de Huurdersvereniging deze wijk in drie delen gesplitst. Centrum-Noord zal worden gerenoveerd. Het is de bedoeling dat deze woningen dan weer zo'n 30 á 40 jaar meekunnen. Betreft Centrum-Midden worden middels een enquête de knelpunten geïnventariseerd, daarna zal er een plan worden gevormd. Centrum-Zuid zal een schilderbeurt krijgen, de woningen kunnen er dan weer ca. 5 tot 7 jaar tegen. Tegen die tijd zullen voor deze wijk ook weer plannen worden gemaakt.

#### Kleine dingen

Verder heeft de Huurdersvereniging aan OFW verzocht om bij renovatie, wanneer het om het ontruimen bij ramen of puin gaat, de bewoners verhuisdozen in bruikleen te geven en een stuk folie om af te dekken. De bewoners kunnen hun spullen dan beter stofvrij houden.

#### Nieuwe bewonerscommissies

De Huurdersvereniging heeft voor de wijken waar renovatie wordt uitgevoerd of waar plannen voor bestaan, gezorgd voor bewonerscommissies, die zich op de hoogte houden over de mening van de bewoners in zo'n wijk en daarna overleg plegen met OFW over de plannen. Vaak is hier dan één van de bestuursleden bij aanwezig.

#### Nieuw huurcontract

Ook heeft OFW aan de Huurdersvereniging het nieuwe huurcontract voorgelegd, omdat de inhoud hiervan werd gewijzigd in verband met de nieuwe Huurwet die op 1 augustus 2003 van kracht werd. Dit huurcontract is veel uitgebreider dan het oude contract en bevat veel meer details, waardoor onduidelijkheden vermeden kunnen worden.

#### Vergoeding bij renovaties

Aandacht wordt besteed aan de vergoedingsregeling bij alle renovaties. Vroeger werd bij de ene renovatie geen en bij de andere wel een vergoeding gegeven. Nu is er afgesproken dat er een "warme" opname

gemaakt wordt. Warme opname wil zeggen: er komt iemand van OFW kijken naar de huidige situatie, bijvoorbeeld in welke staat, hoe oud enz. de vloerbedekking en raambekleding is. Na afloop van de renovatie kan men zien wat hergebruikt kan worden en wat niet. Ook kan men zien wat beschadigd is en wat vervangen moet worden. De Huurdersvereniging is druk bezig deze "warme" opname te evalueren en deze zo eerlijk mogelijk te laten verlopen.

#### Plannen

Verder houdt de Huurdersvereniging zich op de hoogte van de plannen en maakt zich gezien de vergrijzing van de gemeente Dronten sterk voor meer seniorenwoningen, Wonen en Zorg. Hierdoor wordt ook de doorstroom beter en kunnen de jongeren ook aan bod komen.

#### Doelstelling

De Huurdersvereniging is een op zichzelfstaande vereniging en wordt geleid door vrijwilligers die de belangen van de huurders van OFW bewaken en beschermen. De verhuurder OFW is wettelijk verplicht de belangrijke bewonerszaken met de huurdersvereniging te bespreken.

#### Ledenaantal

Het ledental is in 2003 met ruim 50 gestegen naar 450. Wij hopen dat deze stijgende lijn zich in de komende jaren zal voortzetten. In verhouding met het aantal huurwoningen van OFW is dit zeker niet genoeg om een sterke organisatie te zijn. De verhouding ten opzichte van de huurwoningen is maar 10%. Wij hopen dat de huurders steeds meer het belang in gaan zien om lid te worden van de Huurdersvereniging. Samen kunnen we de woon- en leefomstandigheden verbeteren.

#### Huurdersvereniging ofw

Postbus 193 8250 AD Dronten  
Telefoon: 0321-311543

#### Coördinator Biddinghuizen:

H. v.d. Kolk Boshof 18

#### Coördinator Swifterbant:

K. Veldman de Greente 36

#### Coördinator Dronten Noord/Centrum:

E. Spriensma Takelaarstaar 22

Copyright © 2012 Huurders Belangen Vereniging | Ontwerp [Ruiter Webdesign Biddinghuizen](#)