

Jaarverslag 2023

Van de voorzitter.

Het jaar 2023 was een druk jaar met veel vergaderingen en bijeenkomsten, niet alleen met OFW, maar ook met de gemeente. Dit komt mede door de woonvisie van de gemeente: waar is behoefte aan, wat moet er (bij)komen en wat ontbreekt er om Dronten toekomstbestendiger te maken. Alle samenwerkende partijen van de gemeente worden ondervraagd en ook de HBV is hier een gesprekspartner. Aangezien de HBV-leden wonen en leven in de samenleving van de gemeente Dronten, kunnen zij dus goed verwoorden waar inwoners behoefte aan hebben of wat er speelt onder de inwoners. Zo zijn beide coördinatoren van de HBV uitgenodigd door de gebiedsmedewerkers van de gemeente voor een kennismakingsgesprek om zo samen de dorpen Biddinghuizen en Swifterbant beter in kaart te brengen van wat er leeft in beide dorpen en hoe we samen zaken kunnen oppakken. Ook bij de "Rotary Dronten" zijn we uitgenodigd om een bijeenkomst bij te wonen over het Waterschap. Door de klimaatverandering is dit een belangrijk onderwerp. Wat moeten we doen om het regenwater beter en gecontroleerd af te voeren, hoe kan je dit verwerken in woonwijken en wat om wateroverlast in de toekomst te voorkomen? Dit is ook het doel van de biodiversiteitscampagne van de gemeente, waar we bij zijn aangesloten. Het wordt natter en heter door klimaatverandering. En wat kunnen we hier samen aan doen, b.v. door meer bomen te planten om schaduw te creëren, meer stenen eruit en groen erin om het regenwater beter af te voeren? Maar ook hoe trekken we insecten aan en kunnen we de regenworm en b.v. vogels helpen zich voort te planten? Ook in het armoedebeleid van de gemeente zijn we gesprekspartner. Steeds meer inwoners komen mede door de hoge energiekosten meer in de knel. Wij vinden het belangrijk om mee te denken en te praten hoe we deze inwoners kunnen helpen. Niet enkel minima komen in de knel, maar ook mensen met een modaal inkomen en dit wordt vaak vergeten. Veel van deze mensen komen helaas niet in aanmerking voor bepaalde toeslagen of compensaties, maar krijgen ook met toenemende hoge kosten te maken. Wij willen dat deze mensen ook worden geholpen en dat deze groep inwoners zeker niet wordt vergeten. Zo zijn we in gesprek met de gemeente over energiebesparende mogelijkheden en werken mee aan de acties, die de gemeente start. Zo hebben wij, om met name alle huurders te bereiken, een pagina in de Vizeer gereserveerd, waarin de gemeente deze acties bekend kan maken en hier kan uitleggen hoe het werkt. Maar er is niet alleen financiële armoede, maar ook sociale armoede onder jong en oud. Veel mensen zijn eenzaam om verschillende redenen. "ZamenÉén" is een organisatie, die zich inzet tegen eenzaamheid. En heeft ons benaderd om een samenwerkingsovereenkomst te tekenen. Deze overeenkomst hebben we ook ondertekend om samen mensen tegen de eenzaamheid te helpen en met elkaar in contact te brengen.

In de maand april hebben we werkbezoeken aan de komende moderniseringsprojecten in de 3 dorpen gebracht. Verschillende medewerkers van de gemeente waren hierbij aanwezig. Door met alle betrokken partijen de wijken vóór een modernisering goed in kaart te brengen, kan een wijk in één keer goed en snel worden verbeterd. Bij elk moderniseringsproject wordt ook het openbaar gebied gelijk opgepakt. Denk hierbij niet alleen aan straat en voetpaden, maar ook aan groenvoorzieningen en verkeersveiligheid.

Samen met directeur/bestuurders van alle wooncorporaties en hun huurdersverenigingen van Flevoland, hebben we een bezwaar getekend bij het Waterschap. Het Waterschap wil namelijk alle bezitters van veel woningen extra belasting laten betalen. Dat zou inhouden, dat elke corporatie voor elke woning extra belasting zou moeten betalen. Aangezien de huren de enige

inkomstenbron van een corporatie zijn, zou dit dus via extra huur geïncasseerd moeten worden. En dat is waar wij met z'n allen zeer op tegen zijn, zowel de corporaties als hun huurdersverenigingen. Hierdoor zouden na de verhuurdersheffing, die gelukkig is opgeheven, opnieuw de huurders worden belast met extra kosten. Dit kan en mag niet gebeuren! Voorheen kregen chronisch zieken en ouderen van het CAK een compensatie voor de hoge zorgkosten, die ze elk jaar moeten maken om de zorg te krijgen, die ze nodig hebben. Een aantal jaar geleden heeft de overheid dit overgedaan naar gemeenten. Nu is de gemeente de ontvanger van de CAK-compensatie i.p.v. direct naar de chronisch zieken en ouderen. Deze bedragen van € 300 of € 500 waren voor velen hard nodig om de zorgkosten en/of hulpmiddelen te kunnen betalen, maar helaas voor deze groep mensen bestaat dit niet meer. Nu hebben wij bij de gemeente erop aangedrongen, dat deze compensatie gebruikt gaat worden voor deze mensen als er b.v. door hen een beroep wordt gedaan bij de WMO. Het wordt steeds meer gestimuleerd om langer thuis te wonen en er wordt van de mantelzorger steeds meer gevraagd. En vaak door het ontbreken van de hulpmiddelen moet men aanmodderen in hun eigen woning, omdat ze de eigen bijdrage voor de WMO-aanpassingen niet kunnen bekostigen. Dit kan en mag niet de bedoeling zijn. De prestatieafspraken staan elk jaar op de agenda. Die maken wij samen met OFW en de gemeente. Dit jaar gaan de flexwoningen definitief door en zullen midden 2024 in Dronten gerealiseerd worden.

Elke drie maanden zitten we als bestuur om de tafel met de wethouder Peter van Bergen. Zijn er punten, die niet in zijn portefeuille zitten, dan schuift de desbetreffende wethouder bij dit kwartaaloverleg aan.

Zo zijn wij als bestuur vaak te vinden in het gemeentehuis.

Voorzitter: Claudia van Loveren.

Email: voorzitter@huurdersbelangenvereniging.nl.





Van de secretaris.

Het HBV-bestuur heeft 5 maal vergaderd en er waren ook 5 vergaderingen van de ledenraad. De ledenraadsvergaderingen zijn ook dit jaar weer gehouden in zalencentrum "Open Hof" in Dronten. Ook de jaarlijkse Algemene Leden Vergadering werd hier gehouden. Van al deze vergaderingen heeft de secretaris zich beziggehouden met het versturen van de uitnodigingen/agenda en daarna het verzorgen van de notulen. Ook het regelen van de zaalhuur voor de ledenraadsvergaderingen in de Open Hof en bespreken van kantoorruimte bij OFW voor de bestuursvergaderingen is zijn taak. Het jaarverslag van 2022 is door de secretaris samengesteld. Verder was er de organisatie van de teambuilding met de ledenraad middels een bustoer door de 3 kernen van de gemeente Dronten. De woonbond heeft dit jaar weer een huurdersfestival georganiseerd en hiervoor heeft de secretaris voor de HBV-toegangsbewijzen en treinkaartjes geregeld.

Secretaris: Johan van der Laan.

Email: secretaris@huurdersbelangenvereniging.nl.

Van de penningmeester.

De taak van de penningmeester was ook dit jaar weer het verzorgen van de financiën van de HBV. Hieronder valt o.a. het verzorgen van betalingen van facturen en het zorgen, dat er voldoende saldo beschikbaar is op de bankrekening van de HBV. De inkomsten van de HBV bestaan uit de contributie van de leden, die geïncasseerd wordt door de OFW samen met de maandelijkse huurincasso en, indien nodig, via aanvullingen door OFW. De grootste kostenpost is de jaarlijkse contributiebetaling aan de woonbond, die op basis van het aantal verhuureenheden berekend wordt. Verder zijn er diverse betalingen, zoals bijvoorbeeld voor de bestuursaansprakelijkheidsverzekering en diverse andere zaken.

Twee ledenraadsleden hebben de jaarlijkse "kas/bankcontrole" over 2022 gedaan.

Na akkoordbevinding heeft deze commissie tijdens een ledenraadsvergadering aan de ledenraad gevraagd om het bestuur te déchargeren voor het gevoerde financiële beleid over het jaar 2022.

De ledenraad heeft hiermee ingestemd.

Penningmeester: Johan van der Laan.

Email: penningmeester@huurdersbelangenvereniging.nl.



Van de Ledenraad.

Binnen de Huurders Belangen Vereniging (HBV) is de ledenraad het hoogste orgaan. De ledenraadsleden worden gezien als de ogen en oren van de huurders in hun straat, wijk, appartement of dorp. De ledenraad bestaat op dit moment uit 8 personen. Er zijn 3 leden uit Biddinghuizen, 3 leden uit Dronten, 1 lid uit Swifterbant en er is een aspirant-ledenraadslid. We zouden als ledenraad graag zien dat nog enkele enthousiaste aspirant-leden zich aanmelden. In 2023 hebben we, om elkaar als leden van de ledenraad ook eens op een andere manier te leren kennen dan alleen tijdens de vergaderingen, een middag gehad waarin we met elkaar een groot aantal projecten van OFW hebben bezocht. Het was leuk om naast je eigen dorp, de andere dorpen op een andere manier eens te bekijken. Je begrijpt dan nog beter waar de andere leden het precies over hebben. En in november zijn een groot aantal leden naar het huurdersfestival van de woonbond geweest.

In de ledenraadsvergaderingen kunnen de leden naast de vaste agendapunten ook punten inbrengen, die spelen/leven onder de huurders. Dat kunnen vragen zijn, maar ook problemen van een grotere groep huurders. Bij elke vergadering wordt er ook een gast uitgenodigd. Dat kan zijn de directeur van OFW, de managers van OFW, leden van de raad van commissarissen van OFW of de wethouders van de gemeente Dronten. Er is dan voor de ledenraad de mogelijkheid om rechtstreeks vragen te stellen en de gasten horen van ons als ledenraad weer wat er speelt bij de huurders. Deze korte lijnen zijn heel belangrijk. In overleg kunnen ook tijdens de vergaderingen andere personen worden uitgenodigd. Het is fijn, dat als je als ledenraadslid een vraag hebt buiten de vergaderingen om, je hierdoor ook snel bij de juiste persoon kunt zijn. Je weet bij wie je moet zijn, omdat je tijdens de vergaderingen elkaar al ontmoet hebt. Als u denkt, de ledenraad lijkt me wel wat, dan kunt u eerst een jaar lang, dat zijn 5 vergaderingen, meedraaien om te kijken of het wat voor u is. U bent dan aspirant-lid. Mocht u als aspirant-lid zich thuis voelen in de ledenraad en willen blijven, dan wordt er (volgens de statuten) schriftelijk gestemd en na de stemming wordt u pas officieel ledenraadslid. Meer informatie over de ledenraad is te vinden op de website: www.huurdersbelangenvereniging.nl onder de link "informatie". Hier vindt u het Pdf-bestand "rechten en plichten ledenraadsleden." Daarin staat alles beschreven wat er van een ledenraadslid wordt verwacht. Als u dan nog vragen heeft of u wilt persoonlijk contact, dan kunt u bellen naar het telefoonnummer van de HBV. Dit nummer is **06-38348187**. Via de mail kan natuurlijk ook, het mailadres is: info@huurdersbelangenvereniging.nl.

Heidie Steenbeek.

Aanspreekpunt ledenraad HBV.



Dronten

De bewoners van het Tussendek hebben in de maand juli het 20-jarig bestaan daarvan gevierd en werden door OFW op gebak getrakteerd.

Wethouder Peter van Bergen en Noek Pouw, directeur/bestuurder van OFW, hebben een samenwerkingsovereenkomst ondertekend voor de realisatie van flexwoningen in Dronten. Deze komen aan het Gangboord/ Educalaan, waar tijdelijk de noodkantoren van de gemeente hebben gestaan. De nutsvoorzieningen liggen hier nog, waardoor er een snelle start kan worden gemaakt. Verwacht wordt, dat eind 2024 de flexwoningen verhuurd zullen kunnen worden. De appartementen van gebouw "Deining" aan de Boeg gaan van het gas af. Hier worden zonnepanelen en warmtepompen geplaatst. Aan de Lijzijde komt een "Kindcentrum", bestaande uit 5 scholen en een kinderopvangorganisatie. Er komen in totaal 700 leerlingen. De bewoners maken zich zorgen om de verkeersveiligheid in hun straat en om het parkeerprobleem in de wijk. De gemeente laat hier nu een verkeersonderzoek doen.

De flatbewoners aan de Giekstraat zijn in opdracht van OFW door vastgoedonderhoudsbedrijf "Wits Noord" benaderd voor werkzaamheden in hun woning. De badkamers en de keukens zullen hier vervangen worden. De werkzaamheden zullen begin 2024 van start gaan.

Namens de HBV heb ik zitting in de werkgroep "Energietransitie".

In 2050 moeten alle woningen gasloos zijn.

Coördinator van Dronten: Netty Wobben.

Email: dronten@huurdersbelangenvereniging.nl.

Biddinghuizen

In alle drie de dorpen zijn inwoners gevraagd om mee te praten en te denken over de toegankelijkheid en veiligheid rond de winkelcentra. De opkomst van inwoners in Biddinghuizen

was niet hoog. Jammer, maar we begrijpen het ook. Veel gehoorde opmerking is, dat er toch niks mee gedaan wordt. Dit komt, omdat de terugkoppeling vaak niet gebeurt. Het winkelcentrum is voorzien van plantenperken, wat niet alleen de uitstraling ten goede komt, maar ook de biodiversiteit. Maar met de dringende oproep om de zebrapaden te verplaatsen naar meer overzichtelijkere en veiligere plaatsen, is helaas nog steeds niets gedaan. Wethouder Lazise Hillebregt is nu de verantwoordelijke wethouder om dit op te pakken en hopelijk snel te verbeteren. De wethouder heeft mij uitgenodigd voor een gesprek hierover samen met de gebiedsregisseur van Biddinghuizen Martin Veldwijk. Wij hebben de verkeersveiligheid rondom het winkelcentrum besproken. Ik heb van de gelegenheid gebruik gemaakt om het Plein te bespreken aangezien de HBV al in 2010 door de gemeente hiervoor gevraagd is om mee te denken hoe het Plein gerenoveerd moest worden. Na vele besprekingen lag het plan van aanpak geheel klaar, door bewoners voor bewoners. Maar helaas, nu 13 jaar later, ligt het Plein er nog net zo bij als in 1964, ondanks dat het Plein wekelijks gebruikt wordt. De wethouder deelde de mening, dat het Plein echt aan renovatie toe is en betreurt, dat alle plannen van 2010 nooit zijn uitgevoerd. Maar zij beloofde hier verandering in te brengen. Dit najaar zijn er op de Deel, de Rosmolen en de Dreef, warmtepompen geplaatst. Bewoners konden dit vrijblijvend combineren met zonnepanelen. De reden, dat OFW voor deze woningen gekozen heeft om warmtepompen te installeren is, dat deze woningen zijn gebouwd in de jaren 80 en komen voorlopig nog niet in aanmerking voor een modernisering. Om toch deze bewoners te helpen energie te besparen zijn er warmtepompen geplaatst. Bij deze woningen is dit makkelijk te installeren zonder buitenunit in de tuin.

Grote werkzaamheden heeft OFW dit jaar in het dorp niet gedaan. Enkel in het voorjaar zijn aan de Deel alle verouderde badkamers vervangen. En natuurlijk zijn in verschillende straten de grote

en kleine schilderbeurten uitgevoerd. En daar waar nodig was is hout vervangen. Het bijzondere dit jaar was natuurlijk "60 jaar Biddinghuizen", waar veel straten gehoor gaven aan de oproep van Dorpsbelangen om gezamenlijk de straat te versieren. Het bijzondere hieraan was dat, volgens Dorpsbelangen, met name de straten bestaande uit huurwoningen hieraan meededen.

Coördinator Biddinghuizen: Claudia van Loveren.
Email: biddinghuizen@huurdersbelangenvereniging.nl.

Swifterbant

De bestemming van de acht appartementen voor Coloriet in het nieuwe MFC-gebouw gaat niet door. Coloriet heeft besloten om zich terug te trekken, omdat er in Swifterbant te weinig draagvlak voor is. Deze appartementen zijn nu voor verhuur door OFW overgenomen. In de maand juli organiseerde de gemeente Dronten samen met de toekomstige gebruikers van het MFC een ontmoetingsmarkt in het nieuwe complex. Dit was tevens een mooie gelegenheid om een kijkje te nemen in het gebouw en ook om alvast na te denken over de naam van het MFC. In de maand december kregen de toekomstige bewoners de sleutel van hun nieuwe appartement aan de Schutsluis in Swifterbant.

In de wijk De Greente zijn de woningen voorzien van een lucht-water-warmtepompsysteem in combinatie met zonnepanelen. Aan de Koningshof en het Blazoën komt een ander warmwater-pomp systeem. Deze heeft een buitenunit op het platte dak van de woning. In de maand juni heeft OFW naar de bewoners van de Spelwijk een vragenlijst over hun woonwensen gestuurd. N.a.v. van deze vragenlijst kwamen er 71 reacties binnen. Dit geeft een goed beeld over wat er nodig is voor, tijdens en na de modernisering, zoals isolatie, energiekosten, badkamer, toilet, de buurt en het openbaar groen. Op de website: www.ofw.nl/modernisering kunt U het gehele rapport over het woonwensenonderzoek lezen. In het voorjaar van 2024 zal er een bewonersbijeenkomst georganiseerd worden. Acht huurders hebben zich inmiddels al aangemeld voor de bewonerscommissie en verwacht wordt, dat de start van de werkzaamheden in de 2^{de} helft van 2024 zal plaatsvinden.

Netty Wobben, coördinator Swifterbant.
Email: swifterbant@huurdersbelangenvereniging.nl.

Ledenadministratie.

Het ledenaantal stond op 1 januari 2023 op 617 leden en op 31 december 2023 waren dit er 610. Er kunnen situaties voordoen, dat uw lidmaatschap gewijzigd moet worden. Het kan zijn dat het lidmaatschap op naam van uw overleden partner staat. Dit kan dan gewijzigd worden in uw naam. Maar dit moet ons wel worden doorgegeven, want deze informatie krijgen wij niet van OFW. Dit geldt ook als u na uw echtscheiding uw meisjesnaam weer gebruikt. Als u ons dat niet doorgeeft kunnen wij dit ook niet wijzigen. Verhuist u binnen de gemeente naar een andere woning van OFW en u wilt lid blijven, dan moet u dit bij het ondertekenen van het nieuwe huurcontract wel melden. Zijn er wijzigingen, die met uw lidmaatschap van doen hebben, mail dit naar: ledenadministratie@huurdersbelangenvereniging.nl, bel of whatsapp naar **06-38348187**.

De website.

Niet alleen huurders uit de gemeente Dronten bezoeken onze website. Vanuit heel Nederland krijgen we met regelmaat mails van huurders. Via onze website zoeken de huurders voornamelijk naar vragen om hulp en naar contactgegevens. Deze vragen variëren van onderhoudsvragen tot nieuwe verhuringen. Helaas kunnen we deze huurders niet helpen, omdat wij enkel samenwerken met OFW. Door deze huurders toch op weg te kunnen helpen zoeken we hun huurdersvereniging op. We verwijzen ze dan door. Deze dienstverlening is een kleine moeite om de huurder op weg te helpen en om gehoord te worden. Door deze mails komen wij in contact met andere huurdersverenigingen in het land, waardoor onze kennis door het bezoeken van hun websites wordt vergroot.

Alle artikelen van de HBV die in de Vizier staan, kunt u terugvinden op onze website. Als er een onderwerp is waarvan u denkt hier wil ik meer van weten of een duidelijkere uitleg, mail of bel ons, dan kunnen we op onze pagina in de Vizier hier een uitleg aan geven. Dit is onze pagina die wij zelf invullen met artikelen en die meer of duidelijker uitgelegd moeten worden. Uw naam blijft altijd anoniem wanneer u een onderwerp heeft waar u graag meer van wilt weten. Wij houden ons ten alle tijden aan de AVG-wet. Het delen in de 3 dorpen van alle gratis activiteiten van Flevo Meer bibliotheek, zullen wij blijven doen. Daar zullen de activiteiten van "Samen tegen eenzaamheid" bij overig nieuws worden toegevoegd. De acties van de gemeente delen we bij HBV-nieuws, omdat wij met de gemeente bij verschillende acties zijn betrokken, van biodiversiteit tot bespaaracties van energie of buurtactiviteiten van "Samen actief". Het antwoordformulier om lid van de HBV te worden via de website, blijkt voor velen makkelijker te zijn gezien de aanmeldingen. Een bevestiging krijgt een nieuw lid van ons altijd via de post en niet via mail. Maar bij deze ook een oproep: zoals u bij het bezoeken van onze website heeft gezien staan daar verschillende foto's van gemoderniseerde woningen. Deze staan er al enige jaren op, tijd voor nieuwe foto's. Wanneer u samen met de burens in uw straat/buurt iets leuks heeft gerealiseerd, maak hier dan een liggende foto van en stuur deze naar: info@huurdersbelangenvereniging.nl. Let wel, er mogen geen kentekens van auto's en geen gezichten van personen op staan. Tenzij de personen op de foto hier toestemming voor hebben gegeven deze op onze website te plaatsen en dit bij het toesturen van de foto erbij hebben vermeld. Dit i.v.m. de AVG-wet. Voldoet uw foto aan deze eisen, dan plaatsen we deze op onze website.

Heeft u een leuk idee, maar u heeft vragen hierover, mail ons naar bovenstaand emailadres of bel of app ons op **06-38348187**.





Contact gegevens van de HBV:

Huurders Belangen Vereniging

Postbus 193

8250 AD Dronten

Tel.: 06-38348187

Website: www.huurdersbelangenvereniging.nl

Email: info@huurdersbelangenvereniging.nl

Het bestuur bestaat uit:

Voorzitter en coördinator Biddinghuizen: Claudia van Loveren

Secretaris en penningmeester: Johan van der Laan

Coördinator Dronten en Swifterbant: Netty Wobben