



JAARVERSLAG 2005

VAN DE HUURDERSVERENIGING OFW

Bestrating

De perikelen rond de bestrating van wijk De Boeg zetten zich vanuit eind 2004 in het nieuwe jaar voort. De bewoners van de Killick werden het zat om steeds door de modder te moeten ploeteren, om hun huis te kunnen bereiken en hebben een protestactie gevoerd. De wethouder had toegezegd, dat er begin februari met de bestrating zou worden begonnen, maar dit is jammer genoeg niet gebeurd. Wel is er met het leggen van nieuwe buizen begonnen. Door de goede samenwerking tussen de Huurdersvereniging, het wijkpanel en OFW is de renovatie op tijd uitgevoerd. Pas later in het voorjaar is de bestrating gerealiseerd.

Nieuwbouw

Op 20 januari zijn de studentenappartementen op het terrein van de CAH opgeleverd. Burgemeester Aad de Jonge heeft de officiële opening verricht door het onthullen van een plaquette in de recreatieruimte van het complex. Het gaat om 3 appartementengebouwen, met daarin 105 studentenkamers. Volgens onze coördinator Eelke Spriensma zijn deze appartementen zeer goed. Hij vond dat dit ook wel eens gezegd mocht worden.

In wijk De Boeg zijn er 44 nieuwbouwwoningen opgeleverd, waarvan de laatste eind februari. Het gaat om levensloopwoningen, begane grond- en bovenwoningen.

De Munten III werd op 26 mei officieel opgeleverd. Bij deze feestelijke oplevering plantte wethouder Siebe de Graaf penningkruid in de voortuin van een bewoner.

In Swifterbant heeft in juni de feestelijke oplevering van woningen aan de Hertenkamplaan plaatsgevonden. Wethouder Annie Haverkort bracht een flinke kruiwagen voer naar het dierenparkje als symbolische handeling. Het dierenparkje brengt een stukje leefbaarheid mee voor de nieuwe buurt.

OFW heeft voor stichting De Reeve naast het nieuwe dienstencentrum van deze stichting een woonvoorziening gebouwd, die plaats biedt aan een leefgroep van 8 kinderen. Deze woonvoorziening aan De Grutto werd op 8 juli opgeleverd. Stichting Reeve richt zich op de orthopedagogische behandeling van jongeren met een licht verstandelijke handicap.



De symbolische opleveringshandeling van de Hertenkamplaan door wethouder Annie Haverkort

Vrijdag 1 juli werd het nieuwe gezondheidscentrum GOED/De Schans door OFW opgeleverd aan de gebruikers. Op vrijdag 21 oktober heeft burgemeester Aad de Jonge het nieuwe gezondheidscentrum officieel geopend. Het is voor alle inwoners, dus ook voor de huurders van OFW belangrijk, dat er goed bereikbare gezondheidszorg in Dronten is.

Op vrijdag 16 december is er officieel begonnen met de bouw van de drie appartementen-complexen in wijk de Boeg. Door het leggen van de eerste vloerplaten is de bouw van start gegaan. Heel opmerkelijk is, dat het hier om een leerlingbouwplaatst gaat. In samenwerking met ervaren bouwvakkers zullen er mooie gebouwen verrijzen.

Contacten

In januari is het bestuur van de Huurdersvereniging op bezoek geweest bij het dagelijks bestuur van de Huurdersvereniging Zwartewaterwiede in St. Jansklooster. Hier kregen we o.a. het advies om een aanvulling op ons abonnement bij de Woonbond te nemen, waarbij je alle nieuwe informatie automatisch krijgt toegezonden. We vinden het zeer leerzaam om af en toe ons licht eens op te steken bij een collega Huurdersvereniging. Regelmatig krijgen wij inlichtingen over het wel en wee van deze vereniging. Heel fijn is om te horen dat zij een goede relatie hebben met hun corporatie en dat veel wensen ingewilligd worden.

Biddinghuizen

In april liep de renovatie van Biddinghuizen/Noord voorspoedig. Op 20 juli is de oplevering geweest van dit project. Door het leggen van een steen op het opstapje van de voordeur, verrichtte gedeputeerde John Bos samen met de voorzitter Roel Mensink en de coördinator voor Biddinghuizen van de Huurdersvereniging Henk van de Kolk het officiële gedeelte. De onderhandelingen met de bewonerscommissie, het bestuur van de Huurdersvereniging en OFW over het herstructureringsplan van Biddinghuizen/Centrum verloopt moeizaam. Er werden plannen uitgewekt door een stedenbouwkundige, maar die liepen op niets uit. Er waren dan ook nog veel moeilijkheden te verwachten. Later in het jaar werden de plannen bijgesteld en vond er overeenstemming plaats, gevolgd door inspraakavonden voor de bewoners van zowel huurwoningen als koopwoningen. Wel kwam er veel commentaar van de bewoners, toen bekend werd dat men een stuk openbaar groen in moest leveren. De mensen hebben in de meeste gevallen voor wonen in Biddinghuizen gekozen, omdat er zoveel openbaar groen is. De inwoners willen dat Biddinghuizen een groen dorp blijft.

In juli verscheen er een persbericht over het te bouwen appartementencomplex "De Tas" in Biddinghuizen (achter de Rabobank). Er zullen 49 appartementen worden gebouwd voor senioren. Volgens wethouder Siebe de Graaf is het goed voor Biddinghuizen en tevens ontstaat er zo een goede doorstroming. De woningen krijgen het "Seniorenlabel" en het "Politiekeurmerk". Het complex wordt ontworpen door dezelfde architect die in Dronten het Tussendek heeft ontworpen.

Algemene Jaarvergadering

De algemene ledenvergadering is op 23 mei gehouden en de opkomst was groot. Op deze avond werd er verantwoording afgelegd door het bestuur aan de leden, o.a. over de activiteiten die de Huurdersvereniging zoal bezighield. Als gastspreker was Andrea Bies van het Waterschap Zuiderzeeland uitgenodigd, zij vertelde wat het Waterschap zoal doet. We kregen een heldere uitleg over wat het Waterschap betekent voor de bewoners en de bedrijven van de provincie Flevoland. Vooral met betrekking tot de veranderende weersomstandigheden en het inspelen daarop. Verder noemde zij nog een belangrijk punt, namelijk dat in 2006 het bedrag van de Waterschapsbelasting weer in 12 termijnen zal worden geïnd. In 2005 was dat door de overgang van de Hydron naar het Waterschap niet mogelijk, vanwege de tijdsdruk.

Huurverhoging

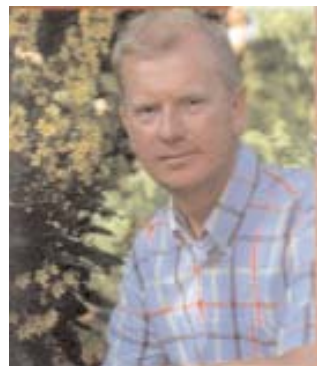
Na onderhandelingen met OFW, die al gestart zijn in februari, heeft de Huurdersvereniging in april een positief advies uitgebracht wat betreft de huurverhoging per 1 juli. De maximale huurstijging is 2,7 % (inflatie 1,2%+1,5%). Veel huren zijn minder omhoog gegaan, omdat de gemiddelde huurprijs niet hoger dan 1,6% mocht zijn. De verschillen in percentages van de huurverhoging zit hem in het feit dat OFW van de regering uit mag gaan van de maximale redelijke huur. OFW zit ver onder de maximale huur, omdat het een sociale verhuurder is. De huurverhoging is dan ook op ons verzoek in een nieuwe staffel verwerkt, zodat de huur redelijk omhoog gaat.

Visitatierapport

In juni heeft het dagelijks bestuur van de Huurdersvereniging besprekingen gevoerd met een visitatiecommissie. OFW wil zich graag een spiegel voorhouden en heeft een bedrijf ingeschakeld om een visitatierapport te schrijven. Wij zijn gevraagd een mening over het functioneren van OFW te geven, met opbouwende kritiek. Wij hebben laten blijken dat er goed overleg is en dat OFW naar de Huurdersvereniging luistert. Vooral het feit over hoe de vertrekkende huurder zijn woning achter moet laten is een punt van discussie. Hier moet verder over onderhandeld worden om een duidelijk standpunt in te nemen, zodat degene die een goede huurder is en zijn woning in een goede staat achterlaat niet de dupe wordt van het beleid van degene die de woning in slechte staat achterlaat. Op dit beleidspunt valt nog veel te verbeteren. Ook de Gemeente en andere instellingen zijn gevraagd hun mening te geven.

Nieuw lid Raad van Commissarissen

Helaas heeft mevr. I. van den Berg - de Lange wegens gezondheidsredenen haar functie als commissaris bij OFW neer moeten leggen. Het bestuur van de Huurdersvereniging moest daarom op zoek naar een nieuw lid voor de Raad van Commissarissen die op voordracht van de Huurdersvereniging zitting neemt. Met behulp van een extern wervingsbureau is gekozen voor de heer Marcel Siliakus. Hij heeft heel wat ervaring in bestuurlijke taken. Hij is sinds twee jaar werkzaam als regiocommandant bij de brandweer Fryslân. Daarvoor is hij werkzaam geweest in meerdere leidinggevende functies bij de Politie Flevoland, het Nederlandse Politie Instituut en de Provincie Utrecht. Hij is zeer geïnteresseerd de problematiek van de huurders.



Woonzorgzone

De nieuwe woonzorgzone "De Ark" in Dronten baart de bewoners van de Lijzijde veel zorgen. Zij vrezen dat er teveel groen gaat verdwijnen. Uit de plannen blijkt dit niet het geval te zijn. Natuurlijk zal er groen verdwijnen, maar hier zal het algemeen belang moeten prevaleren boven het verminderen van het uitzicht. De belangrijkste reden voor het bouwen van deze woonzorgzone, is de sterke vergrijzing en de achterstand in woonzorgvoorzieningen in Dronten. Het feit, dat er nu al meer dan vijfhonderd ouderen ingeschreven staan voor deze nieuwbouw, laat de noodzaak zien voor het doorgaan van de plannen. Ook omwonenden zullen kunnen profiteren van de woonzorgzone, omdat het verzorgingsgebied zich nu gaat uitstrekken tot een straal van 400 meter rondom het complex. De Huurdersvereniging stelt het zeer op prijs dat zij al in een vroeg stadium bij de plannen werd betrokken.

Media

In 2005 zijn er wat campagnes gevoerd met de titel: "Huurdersvereniging wil onbekendheid wegnemen". In verschillend kranten heeft een uitgebreid artikel gestaan over het werk van de Huurdersvereniging. Ook heeft er een interview in het jubileumnummer van OFW gestaan over de taak van de Huurdersvereniging. In een uitgave van de Vizier is een aanmeldingskaartje opgenomen. Door de aandacht in de media is het ledenaantal gestegen naar ± 550.

Inschrijving

Wanneer men zich bij OFW als woningzoekende laat inschrijven, betaalt men voortaan € 15,- inschrijfkosten. Bij verlenging dient jaarlijks een bedrag van € 10,- te worden betaald. OFW had hiervoor ook € 15,- in gedachten, maar de Ledenraad van de Huurdersvereniging heeft zich hier tegen verzet. De reden dat de Huurdersvereniging heeft ingestemd met het vragen van inschrijfgeld, is opschoning van de lijst woningzoekenden. Veel aanvragers voor een andere woning lieten zich maar op de lijst staan, terwijl ze al voorzien waren of geen belangstelling meer hadden. Nu er voor het ingeschreven blijven staan € 10,- per jaar wordt gevraagd, haken deze mensen af en blijven er zodoende alleen de serieuze kandidaten over, die daadwerkelijk opzoek zijn naar een andere woning. De woningtoewijzing zal eerlijker en sneller verlopen dan voorheen. Met het opschonen van de lijst heeft OFW veel beter zicht gekregen op het werkelijke aantal woningzoekenden. Op verzoek van de Huurdersvereniging worden er, wanneer een woning vrij komt, meerdere woningzoekende aangeschreven, zodat het proces van toekenning nog sneller verloopt. Natuurlijk wordt de toewijzing verricht aan de hand van hoe hoog iemand op de lijst staat.



Nieuw Reglement

Op de bewonerscommissieavond die in november is gehouden door OFW, is het nieuwe "Reglement inzake verhuizing bij renovatie" ondertekend. Hierin is een verzameling rechten vastgelegd, waarop bewoners die in verband met renovatie of sloop moeten verhuizen, zich kunnen beroepen. De minimumvergoeding per woning is wettelijk vastgelegd op € 5000,-. Er kan individueel beroep worden gedaan op ondersteuning bij verhuizing naar een eventuele wisselwoning of bemiddeling bij het zoeken naar een andere geschikte woning, huurgewinning en nog veel meer zaken. Door goede begeleiding vanuit OFW zal zo'n gedwongen verhuizing altijd in tevredenheid voor beide zijden afgesloten worden. Het is prettig te weten dat het nieuwe reglement wettelijk geregeld is.

Huurtoeslag

In het najaar kreeg iedereen te horen, dat er op 1 januari 2006 een nieuw stelsel zou komen voor de huursubsidie. Het is overgegaan van het ministerie van VROM naar de Belastingdienst. Huursubsidie heet voortaan huurtoeslag. Gekoppeld hieraan is de zorgtoeslag. De Huurdersvereniging, in de persoon van Ben van der Zwan, heeft meegeholpen om zoveel mogelijk formulieren op tijd in te vullen. De afdeling Bewonerszaken van OFW verdient een pluim voor het welslagen van deze omvangrijke operatie.

Gevelmodernisering

Medio maart is OFW gestart met gevelmodernisering aan de Buitenhof in Swifterbant en aan de Kruizemunt in Dronten. Hieraan zijn diverse besprekingen bij OFW aan vooraf gegaan met de architect, aannemer, bewonerscommissieleden en een coördinator of bestuurslid van de Huurdersvereniging. De gevels hebben een frisse uitstraling gekregen en ook aan isolatie van de woningen is gedacht. Het unieke is, dat de bewoners zelf de kleuren van de muurtjes (Buitenhof) of gevels (Kruizemunt) en houtwerk mochten kiezen. Een palet van diverse kleuren was hiervoor beschikbaar. In de Kruizemunt is de achtergevel op de begane grond opgefrist door nieuw metselwerk en aan de Buitenhof zijn voor de bestaande bergingen gekleurde muurtjes geplaatst. De entree heeft hier ook een andere indeling gekregen. Daarnaast zijn de woningen veiliger gemaakt door nieuw hang- en sluitwerk. De woningen voldoen nu weer aan de eisen van deze tijd en kunnen er voorlopig weer vele jaren tegen. Ook is er inspraak geweest betreft het sociaalplan over de vergoedingen.



Gevelrenovatie aan de Buitenhof in Swifterbant

Nieuwe renovatie

De bewonerscommissie van de Walvisstraat en omgeving in Dronten heeft zich zeer goed ingezet voor de komende renovatie. Op de vergaderingen met OFW, de architect en de aannemer zijn vele suggesties aangedragen en aanvaard. Hierbij was coördinator Eelke Spriensma namens de Huurdersvereniging aanwezig. In december is men daadwerkelijk begonnen aan de Kampanje. De uitstraling zal na de gevelrenovatie verbluffend zijn. Deze woningen zullen als ze klaar zijn, er zeker weer 40 jaar tegen kunnen. De oplevering zal in het najaar van 2006 plaatsvinden.

Vertrekkende/nieuwe bestuursleden

In maart is Grietje van de Rozenberg door de Ledenraad geïnstalleerd als penningmeester in de plaats van Monique Broeils, die door studie geen tijd meer had om deze functie nog te vervullen.

Op de Ledenraadsvergadering in september is Kor Dillen onze nieuwe coördinator voor Dronten Zuid (West valt hier voorlopig ook onder) geïnstalleerd, evenals Ank Hofman, onze nieuwe coördinator voor Swifterbant. Zij neemt deze taak over van haar partner Klaas Veldman, die zich vele jaren voor de Huurdersvereniging heeft ingezet. Klaas zal Ank nog met raad en daad bij blijven staan. Anja Wijnbergen zal de PR van de Huurdersvereniging voor haar rekening nemen.



Afscheid van de coördinator Klaas Veldman

In december heeft men tijdens een Ledenraadsvergadering afscheid genomen van secretaris Marianne Top, zij is in juni 2001 begonnen bij de Huurdersvereniging. Zij heeft haar functie neergelegd in verband met gezondheidsredenen en door de zorg voor haar ouders. Er was in december nog geen vervanging voor haar, maar in januari 2006 heeft Desireé Politiek zich hiervoor beschikbaar gesteld. Marianne Top zal Desireé begeleiden met haar taak. Marianne Top heeft dit jaarverslag samen met Ben van der Zwan geschreven.



Afscheid van secretaris Marianne Top

Plannen

De Huurdersvereniging stelt zich op de hoogte van de plannen. OFW is te prijzen dat zij al vroeg de Huurdersvereniging op de hoogte brengt van de plannen, zodat de bewoners (commissies) hierover mee kunnen denken en praten. De Huurdersvereniging maakt zich, gezien de vergrijzing van de gemeente Dronten, sterk voor meer seniorenwoningen en Wonen + Zorg. Hierdoor wordt ook de doorstroming beter en kunnen de jongeren ook aan bod komen. Voor starters en jonge alleenstaanden, heeft de Huurdersvereniging ook nog andere plannen in petto. Het voorstel is om, voor bijvoorbeeld jongeren, boven de winkelpanden in de dorpen goedkope huurwoningen te realiseren.

Ook zal de Huurdersvereniging zich sterk maken om het verhuisbeleid wat soepeler te laten verlopen. Wat betreft de voor- en eindschouwing kan de samenwerking en de voorlichting veel beter. Ook moet er betere voorlichting komen wat overname/overnameformulieren betreft.

De naam Huurdersvereniging ofw geeft nog al eens verwarring. 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. Daarom zijn wij van plan de naam te veranderen. In 2006 willen we dat realiseren. Er zit juridisch nog al wat haken en ogen aan, maar in de naam komt zeker "huurdersbelangenvereniging" te staan.

Met ingang van 1 juli 2006 gaat de contributie zeventig cent per maand bedragen. Dit komt omdat we steeds meer activiteiten ontwikkelen en graag op den duur op eigen benen willen staan. Wij zijn OFW natuurlijk dankbaar voor de financiële steun. Ons hoofddoel blijft de belangen van de huurders te beschermen en een goede samenwerking met OFW.