



Jaarverslag 2014

Het jaar 2014 is een druk jaar geweest met veel activiteiten. We gaan het allemaal even langs.

Bestuurszaken

- *Bestuursvergaderingen:* We hebben bestuursvergaderingen gehouden op 20 januari, 10, 13, 18 en 19 februari, 3, 10 en 31 maart, 7 april, 5 mei, 25 juni, 16 juni, 2 juli, 1 september, 13 oktober, 3 november en 1 december
- *Ledenvergadering:* Op 26 mei vindt onze jaarlijkse ledenvergadering plaats. De gebruikelijke onderwerpen passeren. Voor na de pauze hadden wij iemand van de Woonbond uitgenodigd om ons een en ander te vertellen over het nieuwe woon- en huurbeleid in Nederland, maar hij was de afspraak vergeten en kwam niet opdagen.
- 11 oktober: Bijwonen landelijke Huurdersdag door Krijno en Herman
- 20 oktober: Krijno en Tineke hebben in Groningen, op het Provinciehuis, een gesprek met Lysias Consulting Group, in opdracht van de Dialoogtafel Groningen. Doel van het gesprek: doorlichting schadeprotocol van de NAM bij aardbevingsschade.
- 25 november: verkennend gesprek van de drie voorzitters met de Woonbond over de mogelijkheden van een fusie van de drie huurdersorganisaties.
- Het bewonersblad Op Stee verschijnt 4 maal in 2014. Het bestuur levert iedere keer een bijdrage aan de inhoud.

Cursussen:

- 16 april, 30 april, 14 mei en 21 mei: Krijno, Herman en Tineke volgen in Hoogezand een basis cursus Volkshuisvesting, samen met leden van andere huurdersorganisaties. De cursus wordt gegeven door de Woonbond. Onderwerpen die behandeld worden: wie spelen allemaal een rol in verhuurdersland, huurprijs en huurbeleid, onderhoud en renovatie, overleg en zeggenschap.
- 8 en 22 oktober: Herman en Tineke nemen deel aan de cursus 'De huursombenadering in het huurbeleid' en 'De WOZ (Waardebepaling Onroerende Zaken) in het woningwaarderingstelsel'
- 14 november: Krijno, Ben en Tineke volgen in Bedum, samen met leden van de andere twee huurdersorganisaties, een cursus waarin we de cijfers van Wierden en Borgen leren interpreteren. Het gaat dan o.a. om gegevens over de bedrijfsvoering, de financiën en vermogenspositie van de corporatie, zoals bedrijfslasten, verkoop, onderhoud en schulden/leningen. De cursus wordt gegeven door een cursusleider van de Woonbond.
- 21 november: Krijno en Tineke nemen in Groningen deel aan een workshop 'het nieuwe energielabel'. Met ingang van 2015 moeten verhuurders een nieuwe methode gebruiken om de energiezuinigheid van hun woningen te meten. Dat is een gevolg van de invoering van strengere Europese eisen voor energiebesparing. Die nieuwe methode levert een energieprestatie index op. Daarmee wordt door middel van een cijfer (in plaats van een letter) uitgedrukt hoe energiezuinig de woning is.

Afhandeling klachten en vragen van huurders

- Ook in 2014 kunnen huurders bij ons terecht voor problemen, die zij zelf niet met de verhuurder kunnen oplossen of voor vragen over rechten als huurder. Aan de orde komen: tuinonderhoud, problemen met wateroverlast, vragen over rechten als huurder, vragen over AOW en huurverhoging.

Contacten met Wierden en Borgen (W&B)

- *Nieuwjaarsreceptie*, 6 januari, met leuke ludieke presentatie.
- *Vergaderingen met W&B, samen met de andere huurdersorganisaties:*
 - 22 januari: regulier overleg met daarin o.a. de behandeling van onze vragen over de begroting 2014 van W&B.
 - 11 maart: regulier overleg met o.a. behandeling van onze vragen over het huurbeleid 2014.
 - 26 maart: reguliere vergadering waarin de woonconsulent van W&B vertelt wat zijn werk inhoudt, zoals bemiddelen bij overlast, overleg voeren met hulpverleningsinstanties, het voorkomen van ontruiming, begeleiding slooptrajecten etc. Verder wordt o.a. gesproken over het huurbeleid voor 2014, kondigt W&B een kwaliteitsmeting aan en vertelt iets over afwikkeling van aardbevingsschade.
 - 17 april: overleg met Technisch Beheer van W&B over samenwerking met de NAM en de aanpak van aardbevingsschade.
 - 18 juni: bespreking van het nieuwe Sociaal Plan bij sloop. De opmerkingen en adviezen van de HO's worden door W&B opgenomen in het plan. Op de vergadering van 24 september wordt het nieuwe Sociaal Plan door W&B en de huurdersorganisaties ondertekend.
 - 20 juni: we geven positief advies inzake de fusie met Bederawalda (nodig voor de uitvoering van het nieuwbouwproject in het centrum van Bedum).
 - 3 september: Bespreking kritiekpunten op met name de communicatie van W&B naar de HO's. Ook de ontoereikende communicatie van (onder)aannemers naar huurders tijdens bijvoorbeeld renovatieprojecten of groot onderhoud komt aan de orde. De huurdersorganisaties zijn van mening dat W&B dit beter met de uitvoerenden moet afspreken.
 - 24 september: regulier overleg met o.a. de volgende onderwerpen: jaarverslag W&B, uitstel harmonisatiebeleid en diverse punten aangedragen door de huurdersorganisaties.
 - 25 november: de 3 voorzitters overleggen met W&B over de prestatieafspraken met de gemeenten. Ook wordt de organisatie van de nieuwjaarsbijeenkomst op 05-01-2015 besproken.
 - 3 december: regulier overleg met o.a. de volgende onderwerpen: de begroting voor 2015, het Strategisch Voorraadbeheer en de kwaliteitsmeting bij W&B.
- *De jaarlijkse excursie van W&B met de huurdersorganisaties:*
 - Op 19 september gaan we allereerst het appartementencomplex Colpende in Middelstum bekijken. Vervolgens gaan we naar de prachtige locatie Borgerswolde in Veendam. Daar laat Acantus zien wat perspectief-woningen zijn en we discussiëren over bewonersparticipatie. Na een heerlijke lunch bezoeken we 's middags het Veenkoloniaal Museum in Veendam. Bij terugkeer in Bedum worden we verrast met een barbecue. Een fijne dag!
- *Uitwerking onderwerpen uit het Visiedocument 'Weg naar Participatie':*
 - 7 juli: de wijkschouw behoort ook tot de activiteiten die kunnen zorgen voor een betere participatie met huurders. Krijno is aanwezig bij een wijkschouw in Uithuizermeeden, georganiseerd door de gemeente Eemmond en W&B.
 - 3 oktober: Nieuwe participatievormen met de huurders moeten worden onderzocht en vormgegeven. Ben en Tineke hebben overleg met W&B over het gebruik van Social Media, het

samenstellen van internetpanels en de vormgeving van een participatieportaal op de site van W&B.

- *100-jarig bestaan van W&B:*
W&B bestaat precies 100 jaar. Om dit te vieren dagen zij mensen uit te komen met ideeën die de leefbaarheid, veiligheid of sociale samenhang in de dorpen verhogen. Het bestuur van De Huurder heeft Dorpsbelangen Middelstum en Loppersum gevraagd om ideeën in te dienen.
Resultaat: In Middelstum zal een schommel bij het zwembad worden geplaatst.
- *Bouwprojecten*
7 maart: Krijno is aanwezig bij de opening van een nieuwbouwproject in Winsum.
7 november: Krijno woont de feestelijke afronding bij van de nieuwbouw van 14 levensloopbestendige woningen aan de van Iperensingel en de start van de verdere ontwikkeling aan de Beatrixstraat in Leens.
28 november: de bouw van het nieuwe Bederawalda (fase I) in het centrum van Bedum wordt feestelijk gestart. Krijno is namens het bestuur aanwezig.

Contacten W&B, gemeenten en politiek:

- *13 januari: Presentatie W&B aan de Lopster Raadscommissie*
Krijno en Tineke wonen een presentatie bij van Wierden en Borgen aan de Lopster raadscommissie. De volgende onderwerpen komen aan bod: het woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta, de gehanteerde werkwijze bij sloop en nieuwbouw van huurwoningen en het beeld van W&B van de huurmarkt.
Na afloop kunnen we nog genieten van de korte misdaadkomedie 'DEAL', een film van Fedde Hoekstra. De film is opgenomen in het Eemsdeltagebied. Het verhaal speelt zich af tegen de achtergrond van grensverleggende techniek en het DEAL-gebied. In de 25 minuten durende misdaadkomedie draait het om Tjalling Beukema, een 16-jarige technicus. Hij gaat met lood in de schoenen naar zijn eerste stagedag bij de immer bekvechtende windmolenmonteurs Oscar en Rikus. Wanneer Tjalling, vanuit de top van een windmolen, een drugsbende ontmaskert die op grote schaal illegaal stroom tapt, ontpopt hij zich tot de grote held. Een mooi slot van deze avond. Ja, in de DEAL-gemeenten is van alles te beleven!
- *5 en 6 maart: Woondebat*
Het bestuur neemt deel aan een woondebat met de plaatselijke politiek, de woningcorporaties Woongroep Marenland en W&B, alsmede Woonzorg Nederland in de gemeenten Loppersum en Eemmond. Onderwerpen: betaalbaar wonen en leefbaarheid.

Overleg met Raad van Commissarissen (RvC) van W&B

- *Vergaderingen met de RvC*
22 april: onderwerpen van gesprek: participatie met de huurders en het huurbeleid voor 2014
21 oktober: onderwerpen van gesprek: samenwerking (voorgenomen fusie) van de drie huurdersorganisaties, huurbeleid, participatiebeleid, energiezuinig bouwen.

Contacten met Woongroep Marenland

- *Regulier overleg met Marenland:*
17 maart: bespreking begroting en huurbeleid 2014
Op 1 april geven we schriftelijk advies over het huurbeleid van Marenland. Op 11 april ontvangen we antwoord van Marenland. Ze nemen ons advies niet over.
- *Nieuwe huurdersorganisatie voor de huurders van Marenland.*
21 januari en 13 februari: overleg met Marenland, de Woonbond en de nieuwe huurdersorganisatie 'de Maren i.o.' Er wordt een planning gemaakt, met afspraken over wie wat doet.
15 april: bespreken communicatie naar de huurders over de oprichting; er gaan verschillende brieven met voorlichting over het verloop, de deur uit.
19 juni: oprichtingsvergadering

2 juli: afronding van de laatste zaken , zoals datum beëindiging vertegenwoordiging door De Huurder (1 juli), het statutaire/juridische proces, de communicatie naar leden van De Huurder, de contributie en de financiële afronding

5 september: laatste bijeenkomst met Marenland. Deze wordt afgesloten met een lunch.

Stichting Huurdersplatform Bedum-Ten Boer en Huurdersvereniging De Marne-De Terpen

Genoemde huurdersorganisaties behartigen ook de belangen van een deel van de huurders van W&B. In 2014 hebben wij op diverse terreinen met hen samengewerkt:

- 8 januari: bespreking van de begroting van W&B.
- 11 en 27 februari: bespreking huurbeleid van W&B.
- 13 maart: gezamenlijk opstellen advies over huurbeleid van W&B.
- 3 april: bespreking advies over huurbeleid, voorbereiding vergadering met de RvC
- 14 mei: ledenvergadering de Marne-de Terpen
- 12 juni: overleg om kritiekpunten op het uitvoeringsbeleid van W&B te bespreken
- 20 augustus: overleg over het jaarverslag van W&B en de voorbereiding op de extra vergadering van 3 september met W&B.
- 30 september: voorbereiding op de vergadering met de RvC
- 19 november: overleg over de aan te dragen agendapunten voor de reguliere vergadering met W&B: sloopplan, huur- en harmonisatiebeleid, participatie huurders, prestatieafspraken met gemeenten

Contacten Woonbond

- We bezoeken in maart, juni, september en november de provinciale vergaderingen van de Woonbond. Op deze vergaderingen worden we op de hoogte gehouden van de standpunten en acties van de Woonbond over bijvoorbeeld het landelijk woonbeleid.
- Het proces naar een zelfstandige huurdersorganisatie voor de huurders van Woongroep Marenland wordt begeleid door de Woonbond.
- We volgen diverse cursussen van de Woonbond. Zie cursussen.
- De Woonbond wordt om advies gevraagd over het huurbeleid van Woongroep Marenland

Loppersum, 2 februari 2015

Tineke Stuurwold

Secretaris de Huurder