



Jaarverslag 2015

Het jaar 2015 is een druk jaar geweest met veel activiteiten. We gaan het allemaal even langs.

Bestuurszaken

- **Bestuursvergaderingen:** deze vonden plaats op 19 januari, 2 februari, 2 maart, 13 april, 11 mei, 8 juni, 31 augustus, 5 oktober, 19 oktober, 2 november, 5 november, 7 en 15 december.
- **Ledenvergadering:** Op 1 juni vond onze jaarlijkse ledenvergadering plaats. Naast de gebruikelijke onderwerpen, was er een presentatie van Sylvo Gaastra van de Woonbond over de noodzaak tot professionalisering van de huurdersorganisaties in verband met de eisen van de nieuwe Woningwet. Ook bespraken we de mogelijke fusie tussen de drie huurdersorganisaties (HO's). Het bestuur kreeg toestemming van de aanwezige leden om deze samenwerking te onderzoeken.
- **Visitatiecommissie:** Krijno nam op uitnodiging van Woongroep Marenland op 26 mei deel aan een gesprek met de visitatiecommissie.
- **Dorpstop:** Herman is op 24-9 naar een bijeenkomst van de 'dorpstop' in Loppersum geweest.
- **Op Stee:** Het bewonersblad Op Stee is tweemaal verschenen in 2015. Het bestuur heeft iedere keer een bijdrage aan de inhoud geleverd.

Fusieproces van de drie huurdersorganisaties

- Er is gedurende 2015 nog niet zoveel voortgang geboekt. Joke ten Brink voert een aantal klussen uit voor Wierden en Borgen (W&B) en er is voorgesteld dat zij het onderzoek naar de samenwerking tussen de drie HO's gaat begeleiden. Zij heeft veel ervaring in 'woningland' en zij bezit de kwaliteiten om zo'n proces te begeleiden. De HO's gaan hiermee akkoord. Samen zullen de mogelijkheden worden onderzocht. Het is nog niet zo gemakkelijk vast te stellen wat de beste manier van samenwerken is. Het totale werkgebied is ook erg groot en de HO's zijn onderling erg verschillend. Op 11 november vond een overleg plaats met Joke ten Brink. Het Bestuur heeft in een notitie haar visie vastgelegd hoe de samenwerking onderzocht zou moeten worden (stappenplan) en welke vragen er in elk geval aan bod moeten komen. Deze notitie hebben zij aan Joke ten Brink overhandigd.

Afhandeling klachten en vragen van huurders

- Ook in 2015 konden huurders bij ons terecht voor problemen, die zij zelf niet met de verhuurder konden oplossen of voor vragen over rechten als huurder.

Overleg met Wierden en Borgen

- **Vergadering met Technisch Beheer van W&B**
12 januari: We kregen een PowerPoint-presentatie over asbestverwijdering en de aanpak van de aardbevingsschade, in samenwerking met de NAM. Verder kwam onder andere aan de orde: statuslijst van alle woningen, onderhoud tuinen, energiebeleid en het toekennen van energielabels.

- **Reguliere vergaderingen met W&B**
 - **13 januari:** bespreking van de notitie over het voorgestelde ZAV-beleid (zelf-aangebrachte voorzieningen).
 - **28 januari:** behandeling vragen over de begroting 2015. Verder kwam onder andere aan de orde: het opplussen van woningen, wijkshouwen, het huurbeleid voor 2015, bewonersadviesgroepen, de stand van zaken van diverse projecten en het ZAV-beleid. De HO's zijn akkoord gegaan met het voorgestelde ZAV-beleid.
 - **25 maart:** behandeling van onze vragen en ons advies over het huurbeleid 2015. Verder kwam onder andere aan de orde: QuickScan van woningen aan de Folkerdastraat in Bedum, prestatieafspraken met gemeenten, communicatie, bewonersadviesgroepen.
 - **20 mei:** bespreking stand van zaken van het groot onderhoud, de Flora- en faunawet en hoe verloopt controle op tuinonderhoud. Daarna verzorgde de heer A. de Gries van Centrum Veilig Wonen (CVW) een presentatie over de aardbevingsproblematiek in relatie tot het versterken, verduurzamen en verbeteren van woningen.
 - **2 september:** informatie over het versterken en energieneutraal maken van woningen aan de Sjuxumerweg in Loppersum en het communicatietraject met de bewoners ervan. Het jaarverslag 2014 van W&B wordt besproken en verschillende vragen van de HO's worden behandeld.
 - **28 oktober:** bespreking van de pilotversterking van woningen in Loppersum, het verkoopbeleid, de eventuele fusie tussen Steelande, W&B en Groninger Huis. De notitie Passend Toewijzen wordt toegelicht en het Plan van Aanpak Leefbaarheid wordt besproken. Verder geeft Joke ten Brink een presentatie van de nieuwe Woningwet en de eisen die aan de woningcorporaties én de HO's gesteld worden.
 - **11 november:** verdere kennismaking met Joke ten Brink bij W&B. Afstemming over het traject van de Woningwet en de prestatieafspraken, alsmede haar ondersteuning bij het fusietraject van de drie HO's.
 - **2 december:** behandeling begroting W&B voor 2016. Verder hebben de HO's nog verschillende vragen over de notitie Passend Toewijzen.
- **Nieuwjaarsreceptie**
De nieuwjaarsreceptie op 5 januari werd deze keer georganiseerd door W&B en de drie HO's. Conclusie: Leuke presentatie! Een panel met vragen en een lekker stampotbuffet.

Uitwerking onderwerpen uit het Visiedocument van W&B

- **Bewonersadviesgroepen (BAG's):** Op 14 april organiseerde W&B een bijeenkomst over jongerenhuisvesting. Krijno en Ben zijn geweest. Zij hebben gesproken met een aantal jongeren. Diverse problemen waar jongeren tegenaan lopen bij hun huisvesting zijn aan de orde geweest.
- **Document Leefbaarheid in Samenhang:** Op 2 september en 28 oktober is dit document besproken. De HO's brachten diverse aandachtspunten naar voren. Op 16 november gingen de HO's akkoord met het Plan van Aanpak.
- **Passend Toewijzen:** De memo Passend Toewijzen van W&B is op 15 oktober eerst besproken met de voorzitters en is op 28 oktober en 2 december op de reguliere vergadering met W&B aan de orde geweest. De HO's hebben diverse belangrijke opmerkingen en vragen over dit stuk. Hierop heeft W&B op 7 december nog een nadere toelichting geschreven. Voor de formulering van het advies hebben we ondersteuning gevraagd van de Woonbond. Op 17 december bracht het bestuur een uitgebreid advies uit. Er was helaas onvoldoende tijd om dit samen met de andere HO's te doen.
- **Dorpsvisies:** Op 14 oktober was Ben aanwezig op een bewonersavond voor bespreking Visieplan Uithuizermeeden. De aanwezigen konden aangeven wat ze belangrijk vinden voor hun dorp. Dan weten we wat er bij de bevolking leeft als er in de nabije toekomst over de prestatieafspraken met Eemmond moet worden gesproken.
16 december: vervolgbijeenkomst over het Visieplan Uithuizermeeden. Ben gaat hier heen.

Bouwprojecten

- De bewoners van Colpende in Middelstum nodigden de HO's uit om op 17 april aanwezig te zijn bij de officiële opening van hun woningen. Krijno en Herman gingen er heen.
- Herman en Krijno bezochten op 7 juli een 'Oppluswoning' in Ulrum.

Aardbeving bestendig maken (versterken) en verduurzamen van woningen

- **Algemeen:**
 - **CVW:** De heer A. de Gries van Centrum Veilig Wonen (CVW) gaf op 20 mei, tijdens de reguliere vergadering met W&B, een presentatie over de aardbevingsproblematiek in relatie tot het versterken, verduurzamen en verbeteren van woningen.
 - **Bezoek minister Blok:** Op 10 september bracht minister Blok een werkbezoek aan Bedum en Loppersum. Herman en Krijno waren aanwezig. Blok sprak met de directie van W&B, burgemeester Rodenboog van Loppersum en het CVW over het versterken en verduurzamen van woningen in het aardbevingsgebied. Ook liet hij zich bijpraten door enkele bewoners. Hij sloot de dag af met een bezoek bij de familie Doff aan de Sjuxumerweg in Loppersum.
- **Loppersum:**
 - **17 juni:** een voorlichting in Hotel Spoorzicht voor de bewoners van de Sjuxumerweg en de Badweg in Loppersum over het versterken van hun woningen. Herman en Tineke waren erbij.
 - **28 oktober:** Gert v.d. Kooij van W&B gaf aan de HO's een toelichting op de stand van zaken van de pilot Versterken en Verduurzamen van de woningen aan de Sjuxumerweg.
 - **5 november:** inloopbijeenkomst voor de bewoners van de Sjuxumerweg en de Badweg, in Hotel Spoorzicht. Krijno en Herman waren aanwezig.
 - **3 december:** overleg tussen W&B, Maarten Groen van de Woonbond, Krijno en Ben. Er wordt besproken op welke momenten de HO's adviesrecht hebben met betrekking tot het versterken en verduurzamen van de woningen.
 - **4 december:** De HO's worden in de gelegenheid gesteld om ter plekke bij de woningen aan de Sjuxumerweg te kijken hoe het versterken en verduurzamen in de praktijk wordt aangepakt. Krijno, Ben en Herman nemen deel.
- **Uithuizen:**

Ben was op 5 november aanwezig bij een inloopavond in Uithuizermeeden met informatie over het versterken van woningen.

Contacten W&B met gemeenten over de prestatieafspraken

- **Prestatieafspraken Winsum:** Op 7 januari is Krijno bij een overleg geweest over de prestatieafspraken Winsum. Op 12 juni zijn de prestatieafspraken door W&B en gemeente Winsum ondertekend. De afspraken bevatten vooral een richting en intentie en moeten nog verder worden uitgewerkt.
- **Prestatieafspraken de Marne:** Op 15 oktober en 6 november hebben de voorzitters van de drie HO's overleg gehad met W&B over de prestatieafspraken de Marne. In 2016 worden nieuwe afspraken gemaakt.
- **Prestatieafspraken Eemsdelta:** Op 13 oktober was er een bijeenkomst in Spoorzicht waar de vier gemeenten aanwezig zijn, met W&B, de Woonbond en de HO's. Het document Eemsdelta 2015-2000 Regionaal Prestatiekader Gemeenten en Corporaties is aan de orde geweest. Het was een verkennend overleg voor de hele regio, met goede gesprekspunten en thema's. Er was gelegenheid om (in groepjes) aan te geven welke zaken men belangrijk vond om op te nemen in de prestatieafspraken (zoals bijvoorbeeld betaalbaarheid en bereikbaarheid). Ben en Herman waren aanwezig.

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

- **21 april:** onderwerpen van gesprek onder andere: Huurbeleid 2015, de nieuwe Woningwet, goedkoper bouwen en renovatie.

- **27 oktober:** onderwerpen van gesprek: Visiedocument Leefbaarheid, Opvang van vluchtelingen, woningwaarderingstelsel, mogelijke fusie van W&B met Steelande, huurbeleid 2016, nieuwe woningwet en aardbevingsproblematiek.

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

Genoemde HO's behartigen ook de belangen van een deel van de huurders van W&B. In 2015 hebben wij op diverse terreinen met hen samengewerkt:

- **7 januari:** bespreking van de begroting 2015 van W&B. Ook het nieuwe ZAV-beleid wordt besproken. We noteren onze op- en aanmerkingen en geven dit door aan W&B. Het nieuwe ZAV-beleid wordt daarna vastgesteld.
- **16 februari:** bespreking huurbeleid van W&B en de samenwerking tussen de drie HO's.
- **2 maart:** gezamenlijk opstellen advies over huurbeleid van W&B. Alle leden van De Huurder krijgen op 16 april het advies toegestuurd, met daarin verwerkt het antwoord van W&B.
- **11 maart:** bespreking samenwerking; voorbereiding vergadering met Raad van Commissarissen.
- **3 juni:** bijwonen jaarlijkse ledenvergadering van HO de Marne-de Terpen door Krijno en Herman
- **24 augustus:** voorbereiding voor de vergadering met W&B; ook spreken we nog weer over de samenwerking tussen de drie HO's.
- **13 oktober:** vaststelling gesprekspunten voor de vergadering met de RvC.
- **27 oktober:** kennismaking met HO Hoogkerk-Noorddijk in verband met een mogelijke fusie tussen Steelande en W&B.

Contacten Woonbond

- **Provinciale vergaderingen**
We bezochten op 9 maart, 15 juni, 14 september en 9 november de provinciale vergaderingen van de Woonbond in Groningen. Op deze vergaderingen worden we op de hoogte gehouden van de standpunten en acties van de Woonbond over bijvoorbeeld het landelijk woonbeleid.
- **Overleg en presentatie op ledenvergadering**
Op 28 april hadden we overleg met Sylvo Gaastra van de Woonbond. De professionalisering van de HO's in verband met de eisen van de nieuwe Woningwet is noodzakelijk. Sylvo verzorgt de presentatie daarover op onze ledenvergadering van 1 juni.
- **Symposium**
Op 29 mei nemen Herman, Krijno en Ben deel aan een landelijk symposium in Utrecht.
- **Themabijeenkomst**
Op 4 juni nemen Herman, Krijno en Ben in Leeuwarden deel aan een themabijeenkomst van de Woonbond 'Veranderingen Woningwet'.
- **Werkatelier**
6 oktober: Krijno en Ben nemen in Groningen deel aan het werkatelier 'Plannen en Begroten'.
- **Huurdersdag**
10 oktober: bijwonen landelijke Huurdersdag door Krijno en Herman.
- **Cursus**
14 oktober: Ben en Krijno nemen in Bedum deel aan een cursus over de nieuwe woningwet, met name over de prestatieafspraken.
- **Begeleiding en ondersteuning**
Begeleiding door een professioneel iemand van de Woonbond wordt steeds noodzakelijker. Dit heeft ook te maken met de eisen uit de nieuwe Woningwet. We leggen in november contact met Maarten Groen van de Woonbond en overleggen wat hij voor ons kan betekenen. We willen hem inhuren voor ondersteuning bij diverse onderwerpen, zoals het huurbeleid, de prestatieafspraken met gemeenten, het voorbereiden van adviezen naar W&B enzovoort.

Loppersum, 31-12-2015

Tineke Stuurwold, secretaris van De Huurder