

Bestuursverslag Stichting Huurdersbelangen 'de Duinstreek' 2015

In het kalenderjaar 2015 heeft voor de Stichting Huurdersbelangen 'de Duinstreek' (hierna verder te noemen 'SHD') een tweetal zaken centraal gestaan zoals voor alle huurdersorganisaties in Nederland:

- De nieuwe Woningwet 2015 die per 1 juli werd ingevoerd.
- Het als derde partner aan de vergadertafel met de gemeente en de woningcorporatie spreken en besluiten over de nieuw op te stellen prestatieafspraken nadat de vorige editie 'Prestatieafspraken 2011 – 2014' al na ruim twee jaar de gestelde doelen had behaald en verder niet meer werd geëvalueerd.

Vele uren van het SHD-bestuur zijn in 2015 gaan zitten in de voorbereiding, uitwerking en implementatie van deze twee zaken. En waar je het je als bestuur eigen hebt gemaakt, is het ook zaak om het door te vertalen op hoofdlijnen naar de vertegenwoordigers van de 35 bewonerscommissies en de daaruit voortgekomen klankbordgroep van huurders. Daartoe heeft het bestuur in 2015 diverse bijeenkomsten belegd om met deze groeperingen in gesprek te gaan en ze mee te nemen bij relevante ontwikkelingen.

In januari 2015 heeft de SHD, met de herkenbare stijl in de persberichten, kond gedaan van de plannen voor het kalenderjaar 2015. 'Waar gaat de SHD op inzetten?'

Begin 2015 is de SHD actief betrokken geweest bij de vertaling van de uitkomsten van het Katwijkse Woonlastenonderzoek dat samen met de gemeente Katwijk en woningcorporatie Dunavie is opgestart onder de huurders van Dunavie. De uitkomsten daarvan zijn in diverse gremia besproken (o.a. dat 25% van deze Katwijkse huurders onder de armoedegrens leeft volgens de gestelde normen). Deze en andere conclusies waren ook leidend voor het huuradvies van de SHD aan Dunavie om voor de laagste inkomens louter inflatievolgend te zijn. Dat gold voor een 70% van de huurders en dit huuradvies is door Dunavie ook overgenomen.

Samen met de gemeente en Dunavie is de SHD betrokken geweest bij de voorbereidingen en uitvoering van het Woonlastenfonds. Dat fonds was en is bestemd, financieel gevoed door een door de gemeenteraad genomen besluit, om huurders op kortere termijn incidenteel te helpen als ze in de financiële problemen waren geraakt. Dat kon zijn door het verlies van werk enz. Maar het kan ook zijn dat de betreffende huurder in een te dure huurwoning is gehuisvest en dan moet er met elkaar ook worden gezocht naar andere oplossingen. De eerste intake van wie hiervoor in aanmerking denkt te komen vindt plaats ten kantore van de SHD en daar zijn medewerkers van de SHD voor getraind. De verkregen input wordt dan doorgespeeld naar de betreffende gemeentelijke contactpersoon die het verder oppakt. Dit Katwijkse Woonlastenfonds is augustus 2015 gestart.

Ook de SHD heeft natuurlijk notie genomen van de uitkomsten van de parlementaire enquêtecommissie m.b.t. de woningcorporaties n.a.v. het Vestia-schandaal in eerdere jaren. Cees Oostindie, bestuursvoorzitter van de SHD, werd in 2014 ook al uitgenodigd om bij een ronde tafelgesprek namens de huurdersorganisaties met de vaste Tweede Kamercommissie voor Wonen over het belang van de huurders in gesprek te gaan. Daaruit resteren nu nog vele contacten van het bestuur van de SHD met deze Tweede Kamerleden wat het aspect wonen / huren betreft.

Daarom is de nieuwe Woningwet van 1 juli 2015 ook zo belangrijk waar wordt gewezen op de kerntaken van de woningcorporatie en er wordt gesproken en geschreven over een krachtiger huurdersorganisatie, te weten 'HO +'. Het bestuur van de SHD heeft zich door de Woonbond ook laten bijscholen wat betreft de impact en gevolgen van de nieuwe Woningwet want er ontstaat ineens een ander krachtenveld tussen de woningcorporatie, de gemeente en de huurdersorganisatie. En daarbij is deze laatste, zo ook de SHD, een vrijwilligersorganisatie waar de SHD wel duidelijke wensen heeft om zich gezien alle ontwikkelingen in huurdersland verder te professionaliseren. De SHD moet een gelijkwaardige gesprekspartner zijn en blijven om de huurdersbelangen zo goed mogelijk te kunnen blijven verdedigen en behartigen.

Uit de politieke landelijke netwerken komt ook de vaag van de SP aan Oostindie voort om op 29 april 2015 minister Stef Blok toe te spreken namens de huurdersorganisaties waar er een 'Rapport huurdersknelpunten' door de SP aan Blok zou worden aangeboden. Bij die bijeenkomst zegde Blok ook toe om bij de komende jaarvergadering van de SHD wel aanwezig te zijn als gastspreker. In 2013 was dat in het water gevallen door nachtelijke Haagse politieke ontwikkelingen in de Eerste Kamer betreffende het wonen.

De SHD heeft Dunavie geadviseerd over de sloop van woningen aan de Hoorneslaan 402 t/m 592.

Bij het werkbezoek van de minister van BZK en enige ambtenaren was de SHD ook vertegenwoordigd waar de Katwijkse invulling en aanpak van de nieuwe Woningwet door deze landelijke vertegenwoordigers een voorbeeld voor derden werd genoemd.

In augustus heeft de SHD n.a.v. diverse meldingen in algemene zin aandacht gevraagd voor de aanpak van woonoverlast. Daartoe had de SHD in 2014 in De Burgt in Rijnsburg ook een mini-symposium georganiseerd met Jur Verbeek als specialistische gastspreker op dit onderwerp. De aanpak woonoverlast is ook één van de speerpunten van de SHD bij het opstellen van de prestatieafspraken.

De SHD heeft in diverse werkgroepen meegedraaid die met elkaar de input hebben aangeleverd voor de opgestelde gemeentelijke Woonvisie. Deze is in oktober 2015 door de Katwijkse gemeenteraad vastgesteld en daarmee leidend voor de op te stellen prestatieafspraken.

In oktober 2015 zag de totaal vernieuwde website van de SHD het levenslicht. Deze website is zo gemaakt zoals er in 2015 en latere jaren naar een website gekeken wordt om op een makkelijke en overzichtelijke manier informatie van de SHD, voor huurders te kunnen vergaren. Zo wordt er onder het kopje 'SHD Huis' ook melding gemaakt van Katwijkse maatschappelijke organisaties die in het kantoor van de SHD aan de Nassaudreef in Katwijk aan Zee onderdak hebben gezocht en gekregen. Met ieders expertise versterken deze organisaties en de SHD elkaar.

Op deze website worden naast relevante woonissues ook alle persberichten van de SHD geplaatst zo ook de radio-interviews die bestuursleden bij RTV Katwijk-radio hebben gehad n.a.v. een actuele huurdersontwikkeling.

Op 11 november 2015 was er in de 'Open Hof-kerk' in Katwijk aan den Rijn de jaarvergadering van de SHD. Naast de huurders waren hier ook vertegenwoordigers van de gemeente Katwijk, woningcorporatie Dunavie en natuurlijk in eerste instantie alle huurders uitgenodigd. Voor de pauze was minister Blok van Wonen en Rijksdienst de gastspreker en na de pauze waren vertegenwoordigers van alle Katwijkse fracties van de gemeenteraad met elkaar in discussie over stellingen die met wonen en huren te maken hadden. In zijn openingswoord legde Oostindie uit waar de SHD zich na de laatste jaarvergadering mee in had gelaten en wat toekomstige ontwikkelingen zijn voor de SHD.

Bij de gesprekken over de op te stellen prestatieafspraken werden er over 2015 nog niet veel inhoudelijk opgesteld. Men moest natuurlijk eerst de Katwijkse Woonvisie van oktober 2015 afwachten. Er werd heel veel energie besteed aan het vooroverleg, de wijze hoe je met elkaar omgaat, het vaststellen van een mogelijke gunfactor naar elkaar enz. Toen het spaak liep is er op enig moment ook een mediator / gespreksleider benaderd die op 16 november 2015 zijn eindrapport met aanbevelingen en adviezen voor het inhoudelijke vervolgtraject aan de vertegenwoordigers van de SHD, de gemeente Katwijk en woningcorporatie Dunavie heeft aangeboden. Dit gehele traject kostte heel veel energie en manuren.

In oktober 2015 sprak de SHD de wens uit om zich als vrijwilligersorganisatie, wetende wat er allemaal op hen af komt, te professionaliseren met mogelijk een participatiemedewerker ter ondersteuning van de 35 bewonerscommissies. Hiertoe werd door de SHD Dunavie geïnformeerd.

De SHD is in 2015 ook actief betrokken geweest bij de discussie in de gemeente Katwijk over de huisvesting van statushouders. Bij deze en andere politieke onderwerpen waar wonen / huren op de politieke raadsagenda stond, was Oostindie als bestuursvoorzitter altijd in het Katwijkse gemeentehuis aanwezig. Dat was natuurlijk om te netwerken, maar ook waar mogelijk om namens de SHD in- en mee te spreken bij een informatieve raadscommissie. Zo heeft de SHD ook gereageerd op hetgeen er in de Algemene Beschouwingen donderdag 5 november 2015 in de Katwijkse gemeenteraad is gezegd over wonen / huren in Katwijk.

Op 2 november 2015 heeft de SHD het bod van Dunavie, n.a.v. de Katwijkse Woonvisie, mogen ontvangen, en daar ook een zienswijze op ingediend namens de SHD ook al ontbrak bij het bod van Dunavie de financiële paragraaf.

De laatste maanden van 2015, met een doorloop naar juni 2016, werd het gesprek met Dunavie opgestart over de ingediende begroting 2016. Bij dat punt kwamen ook vele vragen over de eerder al verstrekte jaarrekeningen 2013 en 2014 aan de orde zo ook vragen over de resultaatgegevens over 2015. Deze werden in april 2016 beschikbaar gesteld in een eerste ruwe versie en een tweede verbeterde versie werd 13 juni 2016 aangeleverd na een gesprek met een vertegenwoordiger van de Raad van Commissarissen van Dunavie, Alfred Busser, het bestuur van de SHD en een vertegenwoordiger van het administratiekantoor van de SHD.

Het dagelijks bestuur van de SHD, bestaande uit Cees Oostindie (voorzitter) en Coba Vooijs (secretaris), komt bijna dagelijks bijeen om de lopende zaken door te spreken, zo ook om de vergaderingen met het algemeen bestuur voor te bereiden.

Het algemeen bestuur van de SHD bestond in 2015 uit de leden Huig van den Oever, Dick de Mooy, Nel van Dam en John Oomen. Door ziekte is John Oomen tot op heden niet in staat om zijn bestuurstaken op te pakken, maar dat zal op enig moment in 2016 wel weer lukken. Om de lijnen ook kort te houden is Van Dam van maandag t/m donderdag van 10.00 – 16.00 uur in het kantoor aan de Nassaudreef aanwezig voor de meest uiteenlopende administratieve en ondersteunende werkzaamheden. Andere vrijwilligers draaien mee in een poule zodat alle werkzaamheden kunnen worden gerealiseerd in deze vrijwilligersorganisatie.

Het is goed om te melden dat Oostindie geregeld in den lande wordt gevraagd om te vertellen over hoe de SHD in Katwijk invulling geeft aan haar taken en verplichtingen als huurdersorganisatie, zeker met het oog op de ontwikkelingen naar 'HO +'.

Wat betreft een doorkijkje naar 2016 liggen er drie grote opdrachten voor de SHD:

- Opstellen van de prestatieafspraken met de gemeente en de corporatie en z.s.m. deze concretiseren.
- De zienswijze van de SHD op de splitsing DAEB en niet-DAEB welke einde 2016 zal moeten worden aangereikt bij Dunavie.
- Het zich verder professionaliseren als huurdersorganisatie om samen met de 35 bewonerscommissies en de klankbordgroep van huurders de goede gesprekspartner te zijn en te blijven voor de gemeente Katwijk en woningcorporatie Dunavie om de belangen van de huurders zo optimaal mogelijk te behartigen.

Wat betreft het financiële gedeelte is het goed om dit nog op te merken:

- Belangrijk is ook om z.s.m. in het overleg met Dunavie de begroting 2016 vast te stellen waar een bedrag aan verbonden is van € 114.000,- waar er de afgelopen jaren aan inkomsten vanuit Dunavie een bedrag van € 84.525,- tegenover stond.
- Naast de grotere vaste lasten die de SHD in 2015 weer had en dan kan je denken aan: huur kantoorpand, advieskosten diverse organisaties, kosten Woonbond en kosten kantoorapparatuur waren er in 2015 ook de eenmalige kosten van € 8.000,- voor het realiseren van de nieuwe eerder al benoemde website.
- Er komt in 2016 geen personeel in dienst bij de SHD, we werken immers met de vrijwilligers binnen de hiervoor gestelde kaders.
- Er zal in 2016 gereserveerd moeten gaan worden voor de vervanging van de aanwezige computers en waar het in 2016 niet meer kan, zal het de hoogste prioriteit hebben voor de op te stellen begroting 2017.
- Onzeker is nog wat o.a. de gevraagde advisering om te komen tot een zienswijze op DAB en niet-DAEB gaat kosten. Wordt er centraal vanuit de Woonbond iets aangestuurd of niet? Dat legt dan ook druk op de nog goed te keuren begroting 2016.

Dit jaarverslag 2015 is in de bestuursvergadering van de SHD besproken, goedgekeurd en als zodanig opgesteld.

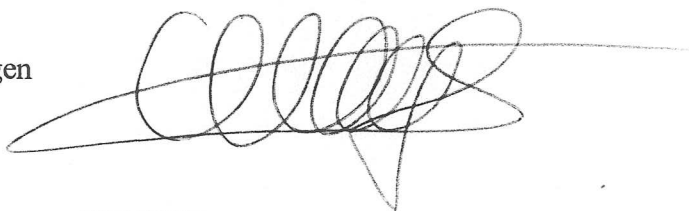
Namens het bestuur,

Katwijk, 12 september 2016.

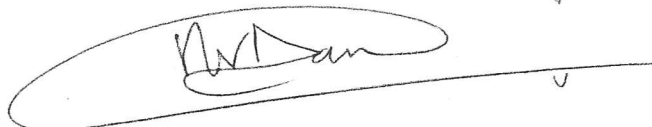
Cees Oostindie
Voorzitter Stichting Huurdersbelangen
'de Duinstreek'



Coba Vooijs
Secretaris Stichting Huurdersbelangen
'de Duinstreek'



Nel van Dam
Algemeen bestuurslid



Marjan Homan
Algemeen bestuurslid



Dick de Mooij
Algemeen bestuurslid



John Oomen
Algemeen bestuurslid

