

Bestuursverslag Stichting Huurdersbelangen 'de Duinstreek' 2016

Het kalenderjaar 2016 laat zich voor de Stichting Huurdersbelangen 'de Duinstreek' (hierna verder te noemen 'SHD') het beste kenschetsen als een zeer roerig jaar, een jaar waar we in dit bestuursverslag beknopt op zullen terugblikken. Daarbij gaan we als bestuur zeker niet tot in details in op hetgeen er in dat jaar is gebeurd.

Het roerige zat hem vooral in hoe de communicatie met woningcorporatie Dunavie verliep, of beter gezegd moeizaam tot niet verliep. Veel is terug te voeren tot de nieuwe rol die de SHD als huurdersorganisatie met de nieuwe Woningwet 2015 kreeg toebedeeld, het aan tafel met Dunavie en de gemeente Katwijk mogen meepraten als vrijwilligersorganisatie over de op te stellen prestatieafspraken.

Dat heeft uiteindelijk na een zeer intensief proces met pieken, maar ook vele dalen, geleid tot de ondertekening 23 juni 2016 door vertegenwoordigers van de drie partners van de Prestatieafspraken Wonen 2016 – 2019.

Maar het belangrijkste was het feit dat na intensieve gesprekken op 28 november en 7 december 2016 Dunavie en de SHD in de personen van Alfred Busser, directeur-bestuurder van Dunavie, en Cees Oostindie, voorzitter van het bestuur van de SHD, elkaar weer gevonden hebben en duidelijke werkafspraken hebben gemaakt.

Voor het bestuur van de SHD is 2016 ook een bewogen jaar geworden. Want als bestuur lag er voor de leden van het dagelijks bestuur, Cees Oostindie en Coba Vooijs, ook de taak om naast het algemeen bestuur ook het contact te houden met de vertegenwoordigers van de ongeveer 35 bewonerscommissies van de SHD en daaruit voortgekomen klankbordgroep. Besprekpunten uit de concept-prestatieafspraken moesten op gezette tijden worden teruggekoppeld naar die vertegenwoordigers in de wooncomplexen. Draagvlak voor hun inbreng bij deze besprekingen in de werkgroep- en stuurgroep van de op te stellen prestatieafspraken was van eminent belang.

In het algemeen bestuur werd er afscheid genomen van Huig van den Oever en werd Marjan Homan, ook lid van een bewonerscommissie, als algemeen bestuurslid welkom geheten. Het is ook goed om te melden dat John Oomen, algemeen bestuurslid, na een lang ziekbed nu begin 2017 weer in staat is om wat werkzaamheden op te pakken.

Tussentijdse gesprekken met kandidaat-bestuursleden hebben niet tot concrete resultaten geleid. In dit jaar is wel besloten dat met ingang van 1 januari 2017 Nel van Dam haar rol als algemeen bestuurslid zou verruilen voor het dagelijks bestuur. Daar neemt ze de functie op van penningmeester naast haar administratieve werkzaamheden, ook als vrijwilligster, voor drie dagen in de week op het kantoor van de SHD.

Om de bestuurlijke slagkracht te vergroten wat de kwantiteit betreft, zal de SHD begin 2017 gaan adverteren om nieuwe bestuursleden te werven. Naast de beschikbare vrijwilligersvergoeding worden huidige en mogelijke nieuwe bestuursleden ook in de gelegenheid gesteld om zich kwalitatief te verbeteren door het volgen van cursussen, workshops enz. op items die in huurdersland usance zijn.

De traditionele huurdersavond op 15 november voor huurders en genodigden moest worden afgezegd omdat de spreker Roland van Vliet, voorzitter van de parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties, die avond in de Tweede Kamer moest verschijnen. Besloten is, nu er op 9 januari 2017 een nieuwjaarsreceptie was waar ook Busser zijn nieuwjaarswens zou uitspreken naast Oostindie, om deze huurdersavond in november 2017 weer in te roosteren. Daar legt het bestuur aan haar huurders ook de verantwoording af over het dat jaar gevoerde beleid.

Aan het einde van 2016 bleek ook dat geen enkele huurder in aanmerking kon komen voor financiële ondersteuning middels het gezamenlijk ingezette Woonlastenfonds. De SHD verzorgde hier de intensieve intake voor. Met Dunavie, de gemeente Katwijk en de SHD wordt er nu gewerkt aan een andere opzet van het Woonlastenfonds welke in het eerste kwartaal van 2017 moet zijn gerealiseerd.

Prestatieafspraken Wonen 2016 – 2019

Voordat er 23 juni 2016 tot de ondertekening kon worden overgegaan, is er anderhalf jaar zeer veel met elkaar gesproken door de werkgroep- en stuurgroep leden voortkomende uit de gemeente Katwijk, woningcorporatie Dunavie en de huurdersorganisatie van de SHD. Na het wegsturen van de eerste projectleider is er gaandeweg het traject nog een rol geweest voor een mediator waarna voor het laatste traject om tot de vaststelling van deze prestatieafspraken te komen is gekozen voor een onafhankelijk technisch voorzitter.

Om draagvlak te zoeken voor hetgeen hier in deze prestatieafspraken werd opgenomen organiseerde het bestuur van de SHD op 16 maart en 20 april ook bijeenkomsten voor de bewonerscommissies in de Zwanenburg. Door de uitkomst van laatstgenoemd overleg deelde Oostindie bij zijn inspreekmoment in de raadscommissie van 26 mei mee dat de SHD wat toen voorlag aan prestatieafspraken niet mede kon ondertekenen.

Het gesprek dat kort daarop volgde tussen Busser en de leden van de klankbordgroep van de SHD heeft de knelpunten weggehaald zodat toen ook de SHD tot ondertekening kon overgaan. Dit werd op 29 juni in een bijeenkomst van het SHD-bestuur met de bewonerscommissies in de Zwanenburg ook verder toegelicht.

Het eerste stuurgroepoverleg na deze ondertekening, voorbereid door een werkgroep, was vastgesteld op 12 januari 2017.

Jaarrekening 2015 en begroting 2016

De discussie over de vaststelling van de jaarrekening 2015, zelfs ook nog met vragen over al veel eerder aan Dunavie verstrekte jaarrekeningen uit 2013 en 2014, heeft (te) lang geduurd. Overleg tussen een lid van de Raad van Commissarissen van Dunavie en een medewerker van ons administratiekantoor heeft geleid tot enige aanpassingen in deze jaarrekening. Alle energie heeft uiteindelijk geleid tot de ondertekening en daarmee de vaststelling van deze jaarrekening in de bestuursvergadering van 12 september 2016 van de SHD.

Omdat de begroting 2016 pas hierna werd vastgesteld in de laatste maanden van genoemd kalenderjaar, is er het gehele jaar met een maandelijks bevoorschotting door Dunavie gewerkt.

Dat heeft geleid tot veel onzekerheid in de vrijwilligersorganisatie van de SHD. Hier is door het bestuur van de SHD zeer uitvoerig over gecorrespondeerd met Dunavie, ook met juridische bijstand, waar ook de Raad van Commissarissen werd meegenomen in deze correspondentie. Het SHD-bestuur werd op dit knelpunt ook gesteund door een tweetal brieven aan de Raad van Commissarissen van Dunavie waar alle bewonerscommissies voor tekenden. Dunavie, bij monde van Busser, heeft begin december een extra bedrag van € 10.846,- toergezegd aan de SHD en overgemaakt om het negatief eigen vermogen van 2015 te compenseren.

In december heeft de SHD ook de begroting 2017, opgebouwd uit verschillende financiële modules en opgesteld als een activiteitenbegroting, aan Dunavie aangeboden. Deze wordt in februari 2017 besproken om z.s.m. te worden vastgesteld om niet het verhaal van 2016 weer te zien gebeuren.

Gezien de vele gemaakte uren door het SHD-bestuur bij de realisering van de eerder genoemde prestatieafspraken zo ook de intakegesprekken voor het Woonlastenfonds heeft het bestuur in december de wethouder aangeschreven met een vraag om een financiële waardering vanuit de gemeente voor de SHD voor deze gemaakte uren. Een reactie op deze brief wordt in februari 2017 verwacht.

De SHD en de Raad van Commissarissen van Dunavie

Er is door de SHD geregeld gecorrespondeerd met de voltallige RvC over de in dit bestuursverslag genoemde knelpunten. Zo is er ook overleg geweest met de vertrekkende huurderscommissaris Piet van der Sanden en Mechteld Linssen, deze laatste was ook een keer aanwezig op een bijeenkomst van het SHD-bestuur met de bewonerscommissies.

Met een lid van de RvC is er ook gesproken over de opzet van de jaarrekening 2015.

De SHD mocht ook een nieuwe huurderscommissaris voordragen en samen met een vertegenwoordiging van de RvC is er o.l.v. een technisch voorzitter van de Woonbond een zeer constructieve en positieve sollicitatieprocedure opgestart en begin juni afgerond. Dat heeft geleid tot de benoeming van Annemiek Janzen per 1 september als de nieuwe huurderscommissaris in de RvC.

Gesprekken tussen Busser en Oostindie op 28 november en 7 december hebben geleid tot, wat hier ook al eerder is vermeld, een in elkaar en elkaars organisatie uitgesproken vertrouwen. Dat is op 8 december in de bijeenkomst met de RvC ook uitgesproken en bekrachtigd.

Adviesaanvragen

Woningcorporatie heeft ook in 2016 diverse keren de SHD als huurdersorganisatie om advies gevraagd en wel betreffende de volgende items:

- In februari heeft de SHD voorafgaand aan het gevraagde advies over mogelijke sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Rijnsburgse Petronella van Saxenstraat nog diverse vragen aan Dunavie voorgelegd. Deze kwam in maart met een reactie op de gestelde vragen.
- Eind maart vroeg Dunavie om advies betreffende de voorgestelde huurverhoging. De SHD kon maar deels het voorstel volgen, wel wat betreft de hogere huurdersklasse, en stelde voor om voor de laagste inkomensgroep niet uit te gaan van 0,6% huurverhoging maar om deze op 0% te houden. Dat zou ook een mooi sociaal gebaar zijn naar deze huurders die al redelijk in de knel zaten. Later heeft Dunavie, bij de vaststelling van de huren voor 2016, toch besloten om voor de laagste inkomensgroep de 0% toe te passen.
- De SHD reageerde in april negatief op de voorgestelde uitbreiding van de woningvoorraad vrije sector woningen. In dezelfde maand gaf Dunavie aan om dit advies om hen moverende redenen niet over te willen nemen.
- Op de adviesaanvraag van Dunavie over het Hof van Rijnsburg van juli heeft de SHD in september negatief geadviseerd. Dat advies heeft Dunavie ook niet overgenomen.
- In december heeft de SHD een positieve zienswijze ingediend op de voorgestelde scheiding van DAEB en niet-DAEB-woningen met daarbij enige opmerkingen, aandachtspunten. Deze punten, ook die de gemeente Katwijk had ingebracht in haar zienswijze, werden in een schrijven van Dunavie later toegelicht en deels meegenomen bij de verdere uitwerking.
- In december heeft de SHD negatief geadviseerd op het voorliggende verhuurplan van de nieuwbouwwoningen aan de voormalige Rijnsburgse gemeentewerf. Dezelfde maand liet Dunavie weten dit advies niet over te kunnen nemen.
- In december kwam er van de SHD een positief advies op het voorgestelde huurbeleid bij de vrije sector woningen. De twee vermelde aandachtspunten zijn in februari 2017 door Dunavie beantwoord.

Geen advies, maar de reactie op de vraag van Busser hoe het nu zat met de andere gebruikers in het kantoor van de SHD, was het memo over het SHD-Huis dat de SHD in december heeft opgesteld en naar Dunavie heeft gestuurd. Maar daar is verder nog geen reactie op gekomen.

Einde 2016 is afgesproken dat in het maandelijkse werkgroepoverleg op vastgestelde maandagen van 10.00 – 11.30 uur, waar vertegenwoordigers van Dunavie en de SHD o.l.v. een technisch voorzitter punten uit de jaarkalender bespreken, een adviesaanvraag wordt aangeboden en toegelicht in plaats van dat het direct wordt gemaïld zonder verdere tekst en uitleg. Dit werkgroepoverleg is 7 november opgestart en ingepland tot de zomervakantie van 2017 waar een evaluatie volgt.

Persberichten

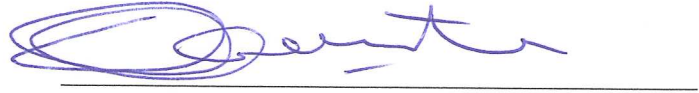
Het bestuur van de SHD vindt het belangrijk dat men in de papieren- en digitale media kan teruglezen en -zien wat de SHD, op een herkenbare wijze, vindt van bepaalde ontwikkelingen. Daartoe verschijnt er met vaste regelmaat een persbericht voor alle media wat dan ook op de eigen website www.shdeduinstreek.nl en Facebookpagina wordt geplaatst. Soms geeft het uitgegeven persbericht voor RTV Katwijk, de lokale omroep, de aanleiding om Oostindie naar de studio te vragen om toelichting te komen geven in hun actualiteitenprogramma 'Nieuwsmagazine' op zaterdagochtend tussen 10.00 - 12.00 uur.

Welke persberichten zijn er in 2016 verschenen?:

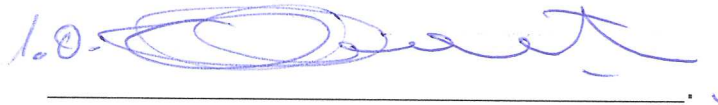
- Over de personele bezetting bij Dunavie na het vertrek van een lid van het M.T.
- Als reactie op de brief van wethouder Willem van Duijn over het proces van de op te stellen prestatieafspraken.
- Afscheidswaarden vanuit de SHD voor de vertrekkende wethouder Van Duijn.
- Over de verschillende huurprijzen door de jaren heen voor dezelfde woning (ook bij 'Nieuwsmagazine').
- Over mogelijk bouwen op Project Locatie Valkenburg in de toekomst door Dunavie.
- Over de professionalisering van huurdersorganisaties na de nieuwe Woningwet van 1 juli 2015 aan de hand van een persbericht van BZK.
- Over het advies van de SHD over de huurverhoging 2016 en de reactie van Dunavie in deze (ook bij Nieuwsmagazine).
- Over het advies van de SHD aan Dunavie over het uitbreiden van de voorraad vrije sector woningen.
- Over het negatief advies van de bewonerscommissies over het eindconcept van de prestatieafspraken.
- Over de komst van de Adviesraad Sociaal Domein in het SHD-Huis.
- Over de huurdersinbreng bij het opstellen van de prestatieafspraken na de ondertekening.
- Over de verwelkoming van een nieuwe huurderscommissaris in de Raad van Commissarissen van Dunavie.
- Over de komst van gratis juridisch spreekuur in het SHD-Huis.
- Over de bestuurswisselingen bij de SHD.
- Over het afmelden van de geplande huurders avond 15 november 2016.
- Over de items over huren bij de bespreking van de politieke Algemene Beschouwingen november 2016.

Dit bestuursverslag 2016 is in de bestuursvergadering van maandag 20 februari 2017 van de SHD besproken, goedgekeurd en als zodanig opgesteld.

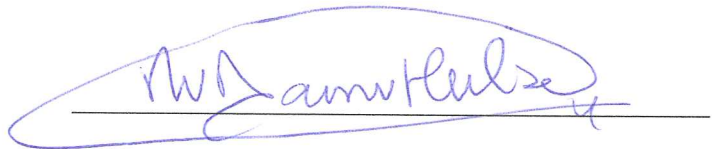
Cees Oostindie,
Voorzitter SHD



Coba Vooijs,
Secretaris SHD




Nel van Dam,
Penningmaster SHD



Marjan Homan,
Algemeen bestuurslid



Dick de Mooy,
Algemeen bestuurslid



John Oomen,
Algemeen bestuurslid

