

BEWONERSFEDERATIE 2004

JAARVERSLAG 2005

BEWONERSFEDERATIE 2004

Vereniging Bewonerscommissies **IJsselmonde**
Bewonersvereniging De Samenwerking **Spijkenisse**
Huurdersvereniging **Delft**
Vereniging Bewonerscommissies **Prins Alexander**
Huurdersraad Woondrecht **Dordrecht** (per 1.1.2006)
Kreileroord 222, 3079 NB Rotterdam
Telefoon: 010 4793408
E-mail: ier.vbc@wxs.nl

“BEWONERSFEDERATIE 2004¹” JAARVERSLAG 2005

1 “DE FEDERATIE”

Eind 2000, na de fusie van de woningcorporaties Woonbron en Maasoevers, hebben de bewonersverenigingen VBC (Vereniging BewonersCommissies) IJsselmonde, VBR (Vereniging van BewonersRaden Hoogvliet/Pernis) en BVS (Bewonersvereniging De Samenwerking Spijkenisse) besloten tot samenwerking. In 2004 trad de HVD (Huurdersvereniging Delft) tot de federatie toe, omdat Delftwonen fusiepartner van WoonbronMaasoevers werd.

Op 12 mei 2004 was de formele fusie tussen WoonbronMaasoevers en Delftwonen een feit. De naam van de federatie werd toen veranderd in Bewonersfederatie 2004.

De heer J. de Kraker, voorzitter van de BVS, functioneert als voorzitter van de federatie en de heer A. van Neutigem, secretaris van de VBC IJsselmonde, houdt het secretariaat. De financiën worden ook via de VBC IJsselmonde beheerd. De heer G. Herders van Herders Consult is in 2005, evenals in de voorgaande jaren, enkele malen ter ondersteuning ingeschakeld.

In 2005 kwamen bestuursleden van de aangesloten organisaties 8 maal bijeen voor overleg in de locaties van de verschillende organisaties.

De federatie is er in 2005 in geslaagd een nieuwe bewoners-vertegenwoordiger in het gebied van Woonbron aan de federatietafel te krijgen, te weten de Vereniging Bewonerscommissies (VBC) Prins Alexander. Maar eerder dat jaar trad de Vereniging van Bewonersraden (VBR) Hoogvliet/Pernis terug uit de federatie. Uit gesprekken met vertegenwoordigers van de Huurdersraad Woondrecht in 2005 wordt opgemaakt dat deze organisatie begin 2006 zal toetreden.

Aan het eind van het jaar werd met gemengde gevoelens teruggekeken op de manier waarop de federatie is geïnformeerd en om adviezen is gevraagd. De samenwerking met de heer W. Rohde, opvolger van de heer A.R.A. Oerlemans, is wel goed maar de vele adviesaanvragen en de nieuwe fusie veroorzaakte dat er geen tijd was om onderhoud te plegen aan de eigen organisatie en initiatieven te nemen voor een pro-actief beleid.

Aan de federatieve overleggen namen in 2004 deel:

VBC IJsselmonde:

De heer H.J. Platteschorre

De heer J. de Bode

¹ De Bewonersfederatie 2004 vertegenwoordigt de bewoners van de woningen van Woonbron in IJsselmonde, Prins Alexander, Spijkenisse en Delft.

De heer A. van Neutigem

Mevrouw A. Hennekes

VBR Hoogvliet

Mevrouw A. Ras

De heer M. van Persie

De heer B. Hadders

BVS Spijkenisse

De heer J. de Kraker

De heer P. van Oosten

De heer F. Kasten

De heer A. van Zijl

De heer A. Hordijk

HV Delft

De heer J. Koning

De heer H. Jager

VBC Prins Alexander

De heer R. Greenaway

Mevrouw W. van Dijk

Herders Consult

De heer G. Herders

2 NIEUWE SAMENWERKINGSOVEREENKOMSTEN

In het begin van 2005 waren er voor de federatie nog enkele problemen met de concernversie van de samenwerkingsovereenkomst. Tijdens het gesprek op 15 januari van de voorzitters van de VBCIJ, de BVS en de HVD en de huurdersleden van de begeleidingscommissie met directeur-bestuurder de heer J. Over de Vest werd geconcludeerd dat het verstandig was toch akkoord te gaan met de overeenkomsten.

Op 15 maart is bij Woonbron Hoogvliet de samenwerkingsovereenkomst op concernniveau tussen Woonbron en de Bewonersfederatie 2004 ondertekend.

3 ADVISERING

Het jaar 2005 stond voor de Bewonersfederatie 2004 weer in het teken van een aantal adviesaanvragen van Woonbron en van het zoeken naar een goede weg om, door middel van het werkplan, een goede structuur in de samenwerking te krijgen met een pro-actief beleid.

Op de vergadering van 15 maart werden verschillende adviesaanvragen besproken:

Adviesaanvraag Verder met het verloten van woningen?

Gezien de resultaten in Rotterdam zijn er geen bezwaren zijn om met verloten verder te gaan. Verloten in Delft en Spijkenisse vroeg meer reactietijd. De BVS heeft

later besloten ook in te stemmen met het verloten van de woningen, omdat hierdoor de starters meer kansen krijgen en de doorstroom wordt bevorderd.

Adviesaanvraag Belonen van trouwe huurders

De federatieleden vonden dat de door Woonbron voorgestelde manier van het belonen van trouwe huurders niet aan de verwachtingen voldeed en grepen terug naar een advies dat eerder was ingediend, maar door Woonbron terzijde was gelegd.

Adviesaanvraag Huurbeleid 2005

De corporaties mochten per 1 juli 2005 geen hogere huursomstijging vragen dan 1,6% (inflatie 1,2% en 0,4 opslag). De maximale verhoging per woning mag niet boven 2,7% (inflatie 1,2% en 1,5% opslag) komen. De HVD maakte gebruik van de mogelijkheid om dit overgangsjaar voor het laatst gebruik te maken van het Delftse huurbeleid, dat voor Delft gemiddeld 1,5% verhoging inhoudt.

Adviesaanvraag Serviceabonnement.

Afgesproken werd opheldering te vragen voor de explosieve verhoging in 2004 ten opzichte van de lagere negatieve bedragen over 2002 en 2003. Besproken werd de reactie op het advies Serviceabonnement. Gebruik werd gemaakt van het voorstel inzage in de registratie van kosten te geven. De reden van het destijds (veel te) lage tarief was om hierdoor ook bij de mensen thuis te komen.

Tijdens de bijeenkomst op 12 oktober, waarbij de heer J. Koning en de secretaris aanwezig waren, werd vastgesteld dat verschillende reparatieverzoeken zijn geboekt als “serviceabonnement”, terwijl dit posten waren die onder slijtage of ondeugdelijke materialen vielen. Door Woonbron was eerder een bedrag van circa 10% gecorrigeerd. Alvorens de cijfers over 2005 vastgesteld worden, moet de federatie opnieuw inzicht krijgen in de cijfers, zodat deze nog gecorrigeerd kunnen worden.

Op de vergadering van 12 april werd de *adviesaanvraag over het ZAV-beleid* besproken.

Op de vergadering van 31 mei werd de *adviesaanvraag voor de fusie van Woonbron met Woondrecht* behandeld.

Afgesproken werd in september 2005 een bijeenkomst te vragen met bestuurders, omdat de federatie de Dordtse prestatieafspraken wil kennen en de meerwaarde en voorwaarden voor de fusie. Deze bijeenkomst werd op 14 september in Dordrecht.

Het fusieadvies Woonbron-Woondrecht.

Het gezamenlijke advies van 3 oktober werd door het bestuur van Woonbron als te negatief ervaren en was teleurgesteld.

Tijdens het gesprek hierover op 10 oktober van de heren J. de Kraker, J. Koning en de secretaris met de heer J. Over de Vest werden de negatieve punten van het advies besproken. Daarop heeft de heer J. Over de Vest een brief geschreven die de nog overgebleven ontevredenheid heeft weggenomen.

Afgesproken werd o.a. dat een delegatie van de federatie structureel overleg met “de bestuurder” van Woonbron zou hebben.

Tijdens de evaluatieronde eind 2005 zou worden gewerkt aan een Huurdersstatuut, maar uiteindelijk zijn de onderwerpen uit het concept van het Huurdersstatuut opgenomen in de Prestatieafspraken voor 2006.

4 TE WOON

De brief van Woonbron van 8 juli 2005 over de voortzetting van het beleid Te Woon werd op 13 september 2005 besproken.

De federatie is voorstander van voortzetting van het Te Woon-beleid maar stelt steeds vast dat het onderdeel “Aanzet tot beleid” (over de rol van de huurders in VvE-complexen) van de samenwerkingsovereenkomst bij verschillende vestigingen nog niet bekend is of nog niet leeft. Gezien het grote belang hiervan zal hiervoor steeds aandacht worden gevraagd.

5 KLACHTENCOMMISSIE

Op het jaarverslag van de Klachtencommissie werd positief gereageerd.

6 WERKPLAN

Gedurende het gehele jaar heeft het werkplan op de agenda gestaan. Door de fusieadviesaanvraag en de wisseling van organisaties in 2005 is dit onderwerp opnieuw naar de achtergrond verdrongen.

7 THEMABIJEENKOMSTEN

In 2005 werden door Woonbron weer verschillende themabijeenkomsten gehouden. De agendacommissie, waarin namens de Bewonersfederatie 2004 de heren J. Koning en A. van Neutigem zijn opgenomen, heeft de onderwerpen, data en plaatsen van de bijeenkomsten bepaald.

De 1e bijeenkomst in 2005 was op 14 juni aan het Weena waar het RIGO-rapport over de BBSH en de huurquote werden besproken.

De 2^e bijeenkomst werd op 13 oktober in Prins Alexander gehouden. De onderwerpen waren het KWH-label, het klantenpanel én een eigen tevredenheidsmeter van Woonbron.

Op de laatste bijeenkomst, die op 13 december in Delft werd gehouden werd o.a. naar de rapportcijfers gekeken.

8 EVALUATIE

Op 29 november werd een evaluatiebijeenkomst gehouden. De federatie is gefrustreerd over terugtreden VBR, maar vindt toch dat verder moet worden gewerkt aan belangenbehartiging in Woonbron-bezit. De Huurdersraad Woondrecht treedt begin 2006 toe tot de federatie toe en gehoopt wordt dat VBR ook weer toetreedt. De inspanning in 2005 erg groot is geweest door de situatie met de VBR, de nieuwe samenwerkings-overeenkomsten, de huurders in VvE's, het actieplan met het pro-actief beleid en de aangekondigde fusie van Woonbron met Woondrecht. De positie van de federatie moet versterkt worden. Een punt van kritiek uit Delftse hoek is dat we "te lief" met de corporatie omgaan.

9 COMMISSARISSEN

Op 25 juni werd gesproken met de heren A.F. Thomsen en D. Scalzo, de huurdersleden in de Raad van Commissarissen van Woonbron. Het belangrijkste onderwerp van gesprek was de fusie van Woonbron met Woondrecht, waar de heer A.F. Thomsen eigenlijk tegen was en de heer D. Scalzo de fusie niet kon voorkomen.

10 FINANCIËN

De begroting bedroeg € 19544,00, terwijl in 2005 € 15057,08 werd uitgegeven. De in 2005 ingediende begroting voor 2006 bedraagt € 20675,00 en is door Woonbron goedgekeurd.

11 ALGEMEEN

-In het hele jaar 2005 werd gesproken over de huurplannen van minister Dekker.
-Eind 2005 werd er door de VBC's Prins Alexander en IJsselmonde en Bewonersvereniging De Samenwerking weer een gezamenlijk Kerstbewonersblad uitgegeven.

Concept - Rotterdam, 15 juli 2006.

A.van Neutigen (secretaris)

Bewonersfederatie 2004

Vereniging Bewonerscommissies **IJsselmonde**

Vereniging Bewonerscommissies **Prins Alexander**

Bewonersvereniging De Samenwerking **Spijkenisse**

Huurdersvereniging **Delft**

Huurdersraad Woondrecht **Dordrecht** (sinds 01.01.2006)

Kreileroord 222, 3079 NB Rotterdam

Telefoon: 010 4793408 Fax: 010 4977508

E-mail: ier.vbc@wxs.nl