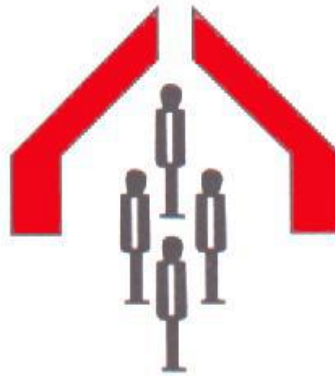


Jaarverslag



2017

Stichting Huurdersraad
Woningbedrijf Velsen

Adres: Planetenweg 2
1973 BG IJmuiden
Tel: 06-15246590
email: info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl
www: huurdersraad-wbvelsen.nl





JAARVERSLAG 2017

Doelstelling van de Stichting Huurdersraad.

De stichting heeft tot doel het behartigen van de algemene belangen van huurders en andere rechtmatige bewoners van woningen die in beheer of eigendom zijn van de Stichting Woningbedrijf Velsen, gevestigd te Velsen.

Voorwoord

2017 is weer een druk en enerverend jaar geweest voor de leden van de Huurdersraad. Naast de jaarlijkse onderwerpen als de jaarlijkse huurverhoging is een hele lijst met adviezen afgewerkt. Het complete overzicht vindt u in het activiteitenoverzicht, verderop in het jaarverslag. Zonder iemand te kort te willen doen wil ik toch speciale dank uitspreken voor Bert en Peter, die met verve zich hebben beziggehouden met de prestatieafspraken. Zij hebben zich, kranig, door stapels papier geworsteld en samen met de vertegenwoordigers van de twee andere huurdersvertegenwoordigingen in Velsen een grote bijdrage geleverd aan de prestatieafspraken tussen de corporaties, gemeente en huurdersvertegenwoordigingen. In november hebben de huurdersvertegenwoordigingen gezamenlijk een thema-avond georganiseerd over de prestatieafspraken. Verder heeft de samenstelling van de Huurdersraad twee wijzigingen ondergaan. Per 1 augustus 2017 is Barrie Romeijn de Huurdersraad komen versterken, zodra zij is ingewerkt zal zij zich o.a. gaan bezighouden met het begeleiden van bewonerscommissies. Helaas heeft Cor Wortman, wegens privéomstandigheden per 1 oktober afscheid moeten nemen van de Huurdersraad. Met deze, overigens begrijpelijk, beslissing heeft de Huurdersraad een bevlogen en actief HR-lid verloren. Maar Cor heeft toegezegd dat we voor een technisch vraag altijd bij hem mogen aankloppen.

John van Opijnen
Voorzitter

Samenstelling Huurdersraad

Op 31 december 2017 was de samenstelling van de Stichting Huurdersraad van de Stichting Woningbedrijf Velsen als volgt:

John van Opijnen	- voorzitter
Peter van Oorschot	- 2 ^e voorzitter
Miep Bakker	- 1 ^e secretaris
Ton Gerrits	- 2 ^e secretaris
Gert Breur	- 1 ^e penningmeester
Vacature	- 2 ^e penningmeester
Bert Rikkerink	- lid
Joke Elenbaas	- lid
Petra Christiaans	- lid
Barrie Romeijn	- lid

Werkwijze Huurdersraad

De veelheid van werkzaamheden binnen de Huurdersraad is cluster-gewijs verdeeld in:

- Prestatieafspraken en politiek
- Adviezen
- Begeleiden bewonerscommissies
- RvC/ Directie Woningbedrijf Velsen
- Communicatie en media
- Klantenpanel
- Beheer kantoor
- Media/Persvoorlichting

Communicatie met de huurders

Ingaande 1 oktober 2017 is de Huurdersraad gestart met een Nieuwsbrief.

Deze Nieuwsbrief die met een frequentie van eenmaal per kwartaal wordt uitgebracht bevat de hoogtepunten van de activiteiten die het voorbije kwartaal de aandacht hebben gevraagd. De opzet is dat de Nieuwsbrief niet langer mag zijn dan 2 A4tjes.

De Nieuwsbrief wordt verspreid via de e-mail naar alle Bewonerscommissieleden en naar de deelnemers van het Bewonerspanel. De Bewonerscommissies worden geadviseerd de highlights uit de Nieuwsbrief te gebruiken voor hun nieuwsbrieven.

De Nieuwsbrief Huurdersraad wordt ook verspreid binnen het Woningbedrijf en RvC.

Bewonerscommissies

Het woningbestand binnen Woningbedrijf Velsen bedraagt ruim 6000 wooneenheden verspreid over ca. 100 straten en/of complexen.

In 21 straten of complexen bestaat een Bewonerscommissie.

De wens van zowel het Woningbedrijf als de Huurdersraad is het aantal Bewonerscommissies drastisch uit te breiden.

In 2017 is een aanvang gemaakt met het aanschrijven van complexen om een Bewonerscommissie te starten. Opbrengst was het schamele resultaat van 1 nieuwe Bewonerscommissie. Er wordt gezocht naar een methode om meer huurders te betrekken bij de Bewonerscommissies.

Nieuwe Directeur Bestuurder

Ingaande 1 februari 2017 is binnen Woningbedrijf Velsen de heer R.O.J. van der Laan aangesteld als Directeur Bestuurder.

Raad van Commissarissen.

De leden van de Raad van Commissarissen zijn

Voorzitter:	De heer	J. Nobel	
	De heer	mr. R. N.E. Visser	(namens de huurders)
	De heer	drs. B. Douw	
	Mevr.	M.G.B. Breed	(namens de huurders)
	De heer	drs. R.P.A.M. Doomen	
	Mevr.	I. van Bennekom	(namens de OR per 1 maart 2018)

Huurbeleid.

De Huurverhoging voor 2017 is voor alle huurders van sociale woningen beperkt gebleven tot 0,6 %, inflatie volgend.

De huur voor de zogenoemde Markthuurl is verhoogd met 1,1 %

Overlegfrequentie.

De Huurdersraad vergadert 1x per maand en wel op de 1^e maandag van de maand.

Indien noodzakelijk komt zij vaker bij elkaar. Uiteraard hebben de clusters vaker overleg zowel onderling als met het Woningbedrijf en/of betrokken instanties.

Daarnaast is er 1x per 2 maanden overleg met de Manager wonen binnen de Stichting Woningbedrijf Velsen, en periodiek wordt overleg over het huur- en financiële beleid gevoerd.

De Stichting Huurdersraad is in 2017.

12 maal bij elkaar geweest als Huurdersraad

5 x overleg met de Manager Woondiensten

1 x overleg met de Directeur/Bestuurder

1 x overleg met de Raad van Commissarissen

1 x overleg met de Raad van Commissarissen en Directeur Bestuurder

1 x een excursie met de leden van de Raad van Commissarissen en het management van Woningbedrijf Velsen. Voor deze jaarlijkse excursie is er in 2017 gekozen om zowel de Raad van Commissarissen als het management van Woningbedrijf Velsen nader kennis te laten maken met de historie van IJmuiden. Reden hiervoor was dat geen van de functionarissen afkomstig is uit de IJmond maar wel dagelijks met IJmuidenaren te maken heeft.

Voor dit doel is er in en door de Voorzitter van het Zee en Havenmuseum een lezing gegeven over de historie van IJmuiden en is een bezoek gebracht aan het Sluizen en Havens Informatiepunt (SHIP)

Activiteiten Huurdersraad in 2017

Overleg met de Gemeente	Prestatieafspraken De Doorstroming
Overleg met Lokale Huurdersraden	Over de samenwerking betreffende de prestatieafspraken.
	Cursussen
Kennismaking met de nieuwe directeur	Hr. R. van der Laan
Overleg met Woningbedrijf Velsen betreffende;	Prestatieafspraken
	Activiteiten WBV 2018
	Duurzaamheid
	Sociaal Statuut
	Pilot Zelfstandig wonen voor ouderen
	Huursombenadering
	Huurverhoging
	Onderhoudsbeleid
	Woonconsulentenoverleg
	Ontwikkeling Warmtewet
	Huurders in VVE
	Huurverlaging bij inkomensdaling
	WKO Huurverlaging
	Woonoverlast / Leefbaarheid
	Woonruimteverdeling
UITGEBRACHTE ADVIEZEN	
Activiteitenoverzicht 2018	Positief
Sociaal Statuut	Positief
Huurverhoging / Huursombenadering	Positief onder voorbehoud
Huurvoorwaarden	Loopt nog
SVB 3jrs activiteiten.2017/2018/2019	Loopt nog
Huurprijsverlaging WKO	Positief
Ondersteuning Bewonerscommissies Bij vergaderingen: Bij Sloop/Nieuwbouw/Renovatie WKO-opslag	Op verzoek Orionweg 12hg De Noostraat Waal/Dolfijnstraat Zeewaarts Hoogeborg Doorbraeck-de Zuydvaarder. Sterrenstorm
Regelmatig overleg met de Woonbond inzake;	Prestatieafspraken Streefhuurbeleid Sloop/Nieuwbouw/Renovatie Professionalisering v.d. Huurdersraad

Scholing van de Woonbond;	Voor meer professionaliteit van de Huurdersraad.
	Cursus Gemengd beheer Cursus Huurdersparticipatie Cursus Servicekosten
Bijwonen Congressen	R.A.P.

Jaarvergadering 2017

19 april 2017 heeft de Huurdersraad haar jaarvergadering gehouden. De jaarvergadering werd wederom in zalencentrum "Velserduin" gehouden dit vanwege de centrale ligging, goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid. Ook dit jaar werd de jaarvergadering weer goed bezocht.

Na het officiële gedeelte heeft de heer Bram Meijer van de Woonbond op uitnodiging van de Huurdersraad een uitleg gegeven over de nieuwe woningwet en de gevolgen daarvan.

IJmuiden. 13 februari 2018

voorz. J. van Opijnen.

secr. M. Bakker-Houtgraaf