

# INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

2<sup>e</sup> jaargang – april 2017

## **ONS KANTOOR:**

Doetinchemsestraat 4

3241 AA Middelharnis

Telefoon 0187-486390

E-Mail: [info@hvgoereeoverflakkee.nl](mailto:info@hvgoereeoverflakkee.nl)

[www.hvgoereeoverflakkee.nl](http://www.hvgoereeoverflakkee.nl)

## **OPENINGSTIJDEN:**

Elke donderdagmiddag van 14.00 - 16.00 uur.

Behalve juli en augustus

(buiten kantoortijd op afspraak) secretaris 601385

## **Bankrelaties:**

Bank NL 67 INGB 00049.41.449

## ***Van de voorzitter.***

Per 1 mei bestaat onze nieuwe Huurdersvereniging Goeree Overflakkee inmiddels een jaar. Als we even omkijken is het een goed besluit geweest dat we deze fusie aangegaan zijn, het blijkt dat we met een sterk team meer armslag hebben en beter onze zaken kunnen behartigen.

We vertegenwoordigen de huurders van de woningcorporaties Fides wonen – Woongoed GO – Beter Wonen Ooltgensplaat. Deze bezitten woningen in het gebied van Melissant tot Ooltgensplaat.

Als huurders lid zijn van onze vereniging krijgen ze ondersteuning bij geschillen met de verhuurder, toegang tot de ledenvergaderingen en informatie avonden.

Lid zijn kost € 5,00 per jaar dus waarom niet. Vertel het burens, vrienden en kennissen.

De huurdersvereniging voert regelmatig overleg met alle bovengenoemde corporaties over de gezamenlijke belangen van huurders.

Dit overleg omvat onder meer de jaarlijkse huurverhoging, klachtafhandeling, mutatie beleid, de begroting en het financiële beleid.

De nieuwe Woningwet 2015 is voor onze huurdersvereniging heel belangrijk, deze biedt ons meer zeggenschap, advies- en inspraak op alle gebied. O.a. instemmingrecht bij fusies, hier gaan we dan ook gebruik van maken.

Het voordragen van Huurder Commissarissen is gebleven.

Onze bestuursleden volgen div. cursussen, wat heel belangrijk is. Hebben we advies nodig, dan kunnen we deskundigen raadplegen. Dat hebben we in een paar gevallen gedaan, deze mensen zijn onafhankelijk.

Uiteraard zijn we lid van de Woonbond, heel belangrijk voor ons om goed beslagen ten ijs te komen, in het overleg met de corporaties en de Gemeente G.O.

Ook heeft dit lidmaatschap tot gevolg dat we aan Provinciale vergaderingen kunnen deelnemen.

Hier gaan landelijke problemen over tafel en kunnen we een goed inzicht krijgen wat er met wonen en huren aan de hand is.

Wekelijks krijgen we informatie van de Woonbond toegestuurd, die we in ons overleg zeker zullen gebruiken en waarvan u op onze site ook regelmatig berichten kunt lezen.

Dat is het weer deze keer, verder veel leesplezier.

Maarten van der Klooster

))))))((((((

***Van de penningmeester.***

Beste leden,

### **BETALEN CONTRIBUTIE**

Aangezien de acceptgirokaart gaat verdwijnen en wij deze niet meer kunnen gebruiken, verzoeken wij u om de contributie á € 5,= zelf via een overschrijvingskaart of internet naar ons over te maken.

Dit kan op NL67INGB0004941449 t.n.v. Huurdersvereniging GO

Vermeld **ALTIJD** uw naam, **postcode en huisnummer**, dan komen wij er wel uit. Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

B.V.: 1234AB 34( Voor nieuwe leden, vermeld dan ook NIEUW LID)

Gelukkig hebben al veel leden uit zichzelf betaald, dank.

Het is ook mogelijk om bij de bank of via internet een automatische betaling te regelen.

## Uitnodiging.

Het bestuur van de Huurdersvereniging Goeree Overflakkee nodigt u uit tot het bijwonen van de Algemene Ledenvergadering op woensdag 10 mei 2017 in het Wijkcentrum, Doetinchemsestraat 27 te Middelharnis.

Aanvang 19:30 uur.

Agenda:

1. Opening.
2. Mededelingen.
3. Notulen vorige ALV van 14 april 2016 UBOB Dirksland en ALV 25 april van Woonbelang Middelharnis. (deze worden niet voorgelezen, u kunt ze bekijken op: [www.hvgoereeoverflakkee.nl](http://www.hvgoereeoverflakkee.nl) ).
4. Jaarverslag 2016 (op internet geplaatst en zie hieronder).
5. Financieel verslag en verslag van kascontrolecommissie.
6. Verkiezing nieuw lid van de kascontrolecommissie.
7. Verkiezing bestuursleden:  
M v.d. Klooster - aftredend en herkiesbaar  
H. Muller - aftredend en niet herkiesbaar.
8. Rondvraag.
9. **Pauze.**
10. Spreker: dhr. Laurens Verweij komt een lezing geven over zorg en wonen. Kortweg een onderwerp dat een ieder zal aanspreken.
11. Verloting voor de leden.
12. Sluiting.



*Bij binnenkomst en inschrijving op de presentielijst ontvangen onze leden een nummer waarmee u later op de avond een leuk prijsje kunt winnen.*

))))))(((((((

# **Jaarverslag 2016.**

## **Huurdersvereniging Goeree Overflakkee**

### **1. Inleiding:**

Het is een turbulent jaar geweest met veel werk voor de bestuursleden.

Nadat in 2015 besloten was om te komen tot een fusie tussen de twee huurdersverenigingen is er veel werk verzet, dit met ondersteuning van dhr. Frans van Nimwegen, die ons op professionele wijze heeft ondersteund en begeleid.

Tijdens de jaarvergaderingen hebben de leden ons hun akkoord gegeven voor deze fusie. Op 29 april 2016 was het dan zover dat de Huurdersvereniging Goeree Overflakkee een feit werd en kon de ondertekening bij de notaris plaats vinden.

### **2. Bestuur en algemene gegevens:**

In 2016 bestond ons bestuur uit 8 leden, twee bestuurders hebben zich tussentijds, om persoonlijke redenen, teruggetrokken.

Een oproep voor nieuwe bestuurders voor Ooltgensplaat en Achthuizen heeft helaas geen resultaat gehad, de oproep voor een bezorger van de informatieboekjes voor Ooltgensplaat is wel gelukt.

Helaas hebben wij ook door droeve omstandigheden afscheid moeten nemen van een bezorger, wij wensen zijn familie veel sterkte toe.

Op 14 april werd in Dirksland de laatste jaarvergadering van Uw Belang Ons Belang gehouden en van Woonbelang op 25 april in Middelharnis.

De notulen van deze vergaderingen kunt u vinden op onze site.

Viermaal werd door een aantal bestuursleden de provinciale ledenvergadering van de Woonbond bijgewoond. De huurdersvereniging is hier lid van en ontvangt regelmatig tijdschriften en digitale informatie om bij te blijven over zaken die de huurdersbelangen betreffen.

Ook dit jaar hebben we veel 65-plussers kunnen helpen bij de belastingaangifte en aanvraag van zorg- en huurtoeslag.

Het opstarten van de nieuwe website heeft langer geduurd dan dat we gehoopt hadden, maar de website is nu klaar voor gebruik en zoals u gewoon was zullen op de website alle voor u belangrijke berichten worden geplaatst zoals de verslagen van de Algemene Ledenvergadering, de boekjes en het jaarverslag. Verder worden hier ook belangrijke persberichten en berichten van de Woonbond op geplaatst.

Elke donderdag van 14.00 tot 16.00 uur hielden we spreekuur voor onze leden. (behalve de maanden juli en augustus).

Individuele klachten van onze leden zijn besproken met de verhuurders en in de meeste gevallen zijn deze met succes afgehandeld. Het valt ons wel op dat de klachten de laatste jaren minder worden, een goed teken.

Ook hebben we in 2016 weer tijd gemaakt om een cursus te volgen, deze werd gegeven door de Woonbond en is door ons naar Middelharnis gehaald. De huurdersvereniging van Goedereede en leden van een huurdersvereniging uit Zeeland hebben hier ook aan deelgenomen.

De cursus: Nieuwe woningwet en prestatieafspraken.

In oktober ontvingen we het bericht dat onze medeoprichter en eerste voorzitter dhr. Jan Bosma was overleden. Jan heeft heel

veel werk gedaan voor de oprichting van de huurdersvereniging en ons in de goede richting gewezen voor het volgen van cursussen, het maken van beleid, vergaderen, enz.

Later was hij de drijfveer voor de Milieucommissie, ook hier heeft hij veel vrije tijd ingestoken en met een paar actieve mensen zaken voor elkaar gekregen. Hij ging zelfs tot aan de Hoge Raad om de mensen in Middelharnis van de stank te verlossen.

### **3. Woongoed GO.**

Viermaal is er overleg geweest met de directie van Woongoed GO. Er werd gesproken over de begroting 2017, de jaarrekening 2015, de huurverhoging, het jaarverslag 2015, het verkoopbeleid, het beleidsplan en de lopende zaken als nieuwbouw en de voortgang daarvan.

Tweemaal was er informeel overleg met dhr. M. ten Have, hoofd woondienst over de lopende zaken.

Tweemaal hadden we een gesprek met dhr. Feller en mevr. Drenth, de huurdercommissarissen op voordracht van ons in de Raad van Toezicht.

Ook de voorzitter, dhr. C. Dolman, heeft ons bezocht en een fijn gesprek gehad.

De huurdersvereniging was aanwezig in de Prinses Margrietstraat te Middelharnis bij het leggen van de eerste (laatste) steen door, toen nog voorzitter van Woonbelang, dhr. Hans Muller en bij het slaan van de 1<sup>e</sup> paal, van de laatste fase, door de huidige voorzitter Maarten van de Klooster

Tweemaal werd de Algemene Ledenvergadering bezocht.

Het belangenhouders overleg (Stakeholders) en drie keer een bewonersavond werden bijgewoond.

#### **4. FidesWonen.**

Driemaal was er overleg met de directeur bestuurder over o.a. de begroting 2017, huurverhoging, jaarverslag 2015. Bijna iedere maand was er informeel overleg, met dhr. P. Klink hoofd woondiensten, over allerlei lopende zaken en klachten.

Eén maal was er overleg met de beide huurderscommissarissen, mevr. Louwerse en dhr. Verweij, over de samenwerking met FidesWonen. Ook was er overleg met de gehele ledenraad en één keer met de Raad van Toezicht.

De Algemene Ledenvergadering (ALV) van FidesWonen en het stakeholdersoverleg werden bijgewoond.

Door FidesWonen werden we uitgenodigd om deel te nemen aan het project EBM (energiebesparende maatregelen) in de werkgroep zaten buiten de bewoners ook Wil Noteboom en Ko de Boed.

#### **5. Beter Wonen.**

In de loop van 2016 hebben we de informatie boekjes bezorgd bij de huurders van Beter Wonen Ooltgenplaat met als gevolg dat huurders zich aanmeldden als lid.

Wij hebben contact gezocht met het bestuur van Beterwonen en tijdens een vergadering ons voorgesteld, met de mededeling dat wij nu ook als huurdersvereniging de belangen van de huurders van Beterwonen zullen gaan behartigen. Dit als uitvloeisel van de "Woningwet 2015".

De contacten met het bestuur van Beterwonen zijn open en gaan in goede verstandhouding, we hebben alle belangrijke



stukken gekregen. De benoeming van de nieuwe huurderscommissaris dhr. Bruggeman is met inspraak van ons benoemd.

## 6. Fusie.

In december is er door de woningcorporaties een brief naar alle huurders gestuurd met daarin de uitleg over de eventuele fusie. Er is een intentieverklaring ondertekend door de vier woningcorporaties om te laten onderzoeken, door een onafhankelijk bureau, of de fusie haalbaar is.

De huurdersvereniging is gevraagd om op de intentieverklaring te reageren dit hebben wij gedaan, onze reactie is als bijlage toegevoegd aan de intentieverklaring.

Wij zullen dit proces nauwlettend volgen.

Zoals u kunt lezen was er weer werk genoeg te doen voor de huurdersvereniging en staat er weer veel op het programma voor 2017.

M. v.d. Klooster

Voorzitter

G. Gertenbach

Secretaris

(((((((0)))))))))

**Van de redactie.**

Aan alle leden.

Voor u ligt het derde boekje van de huurdersvereniging. Bent u nog geen lid en wilt u dit wel worden leest u verderop hoe u dit kunt worden om in het vervolg altijd ons boekje te ontvangen.

We zijn nog steeds op zoek naar bezorgers voor Melissant en Herkingen. Het gaat om de bezorging twee à drie maal per jaar van een boekje of brief. Met de kerst worden deze mensen niet vergeten.

## Wist U dat.....

- ..... de nieuwe vogel en faunawet per 1 januari de (ver)bouw van woningen zeer erg vertraagt
- ..... u op [www.storing24.nl](http://www.storing24.nl) kapotte lantaarnpalen in uw buurt kunt melden
- ..... er huurders zijn die hun fiets in de hal plaatsen
- ..... dit natuurlijk niet kan
- ..... de gemeente een app heeft om losliggende stoeptegels te melden of via de site
- ..... wij nog steeds op zoek zijn naar bezorgers
- ..... u ook 'wist u datjes' in kunt sturen
- ..... u bij ons terecht kunt voor onopgeloste klachten
- ..... u ook een stukje voor ons boekje kunt schrijven
- ..... we open staan voor allerlei suggesties
- ..... we graag uw mening horen
- ..... u zich op kunt geven voor achterbanraadpleging
- ..... u dan uw emailadres door moet geven

### **Laatste nieuws.**

#### Huurverlaging??

Het kan zomaar dat een lege woning bij u in de straat of buurt in de krant komt met een lagere huur dan dat u betaalt.

Dit komt door toepassing van de nieuwe Woningwet. De huur wordt berekend met een puntenstelsel, daarin wordt nu gebruik gemaakt van de WOZ-waarde van uw woning. Nu kan het zijn dat de woning een lagere WOZ-waarde heeft gekregen, daardoor zakt het aantal punten voor die woning en wordt de maximale toegestane huur lager.

Zelfs bij gelijk gebleven WOZ-waarde kan de huurprijs zakken dit komt omdat het aantal punten voor de WOZ-waarde ieder jaar een beetje veranderd.

## **Even voorstellen.**

Geachte lezer,

Het bestuur van Huurdersvereniging Goeree Overflakkee heeft mij gevraagd om mijzelf via een kort stukje bij u te introduceren. Daar geef ik uiteraard graag gehoor aan.

Mijn naam is Berend-Jan Bruggeman ik woon in Oude-Tonghe.

Ik heb een bedrijfseconomische achtergrond en heb ik nog aanvullende opleiding overheidscontroller gevolgd. In het dagelijks leven ben ik werkzaam als controller bij het cluster werk en inkomen van de gemeente Rotterdam.



Sinds januari 2017 ben ik, op voordracht van de huurdersvereniging, toetreden als lid van de Raad Van Commissarissen van de woningbouwvereniging Beter Wonen te Ooltgensplaat.

Beter Wonen staat een belangrijke periode te wachten, waarin onderzocht wordt of een eilandelijke fusie van de verschillende woning corporaties tot de mogelijkheden behoort.

Spannend proces voor de Beter Wonen, maar ook voor u als huurder van een woning op Goeree Overflakkee. Met de huurdersvereniging ga ik regelmatig contact houden over het verloop van het proces, want ik wil graag op de hoogte zijn wat u als huurder bij de vereniging inbrengt als belangrijke aandachtspunten.

Als complete raad van commissarissen van Beter Wonen Ooltgensplaat hebben wij ons zelf in ieder geval als belangrijkste opdracht meegegeven de leefbaarheid in de kleine kernen zo goed mogelijk te waarborgen. En goed wonen, tegen betaalbare prijzen, is daar een wezenlijk onderdeel van.

Tot slot: Van mij mag u verwachten dat ik vanuit de toezichhoudende rol uw belangen als huurder als één van de belangrijkste uitgangspunten meeweeg in beslissingen die genomen moeten worden. Maakt u dan ook vooral gebruik van de huurdersvereniging als u bepaalde zorgen, ideeën of wat dan ook op het gebied van huren/wonen heeft. Ik weet zeker dat zij alles in het werk zullen stellen om uw punten onder de aandacht te brengen.

Samenwerken is een belangrijk motto binnen de vereniging en...samen sta je nu eenmaal sterker.

Berend-Jan Bruggeman

### ***Nog even uw aandacht.***

Wilt u a.u.b. bij verhuizing of andere redenen uw adreswijziging doorgeven. Iedere keer bij het bezorgen van onze boekjes, e.d. komen onze bezorgers er steeds weer achter dat de leden er niet meer wonen of een huis leeg staat. Maar ze weten dan niet waar de bewoner heen is vertrokken, jammer van ons werk en kosten. Ook wanneer u geen lid wenst te blijven van uw vereniging graag doorgeven, per telefoon, post of email. Dank, voor uw begrip.

### ***Wat doet uw huurdersvereniging?.***

- Oefent invloed uit op het woon- en huurbeleid van verhuurders
- Biedt gratis informatie, hulp en advies bij problemen met verhuurder of overheid
- Houdt haar leden regelmatig op de hoogte van haar activiteiten
- Biedt gratis hulp aan haar oudere leden bij het invullen van belasting papieren
- Helpt de leden bij het aanvragen van huursubsidie en zorgtoeslag
- Helpt bij het invullen van diverse formulieren.

Voor informatie kunt u bellen naar nummer 486390 of mailen naar [info@hvgoereeoeverflakkee.nl](mailto:info@hvgoereeoeverflakkee.nl)