

 **Jaarverslag 2021**

Het jaar 2021 was een jaar die overheerst werd door corona. Een jaar waar het meest werd vergaderd achter het scherm (zoom). Het enige voordeel was wel dat wij geen huurverhoging hebben gekregen. Gezien de vele ongemakken en overleden mensen een kleine pleister op de wonde.

NOWOZO

Is de naam waar corporaties en huurdersbelangenorganisaties over leggen over de woningzoeker (waar de huurders staan ingeschreven om een woning of een andere woning te kunnen krijgen) De bedoeling van de Corporaties, die nu mee doen is om te kijken of uitbreinding mogelijk is zonder nadelige gevolgen voor die gene die al staan ingeschreven in de woningzoeker.

Nog een reden om samen met elkaar te overleggen en met elkaar een standpunt in te nemen is omdat het ministerie plannen heeft om er een landelijke Woningzoeker van te maken, (naar Funda model).

Om met elkaar sterk te staan is NOWOZO ontstaan. Onze voorwaarde die overigens door het voltallig bestuur zijn genomen is het volgende. Woningzoekenden moeten sociaal en of economisch voorrang kunnen krijgen en de wachttijd mag niet oplopen. Is op dat moment 2,3 jaar. De eerste vervolgstap die de corporaties hebben genomen is een onderzoek in te stellen naar de haalbaarheid en gevolgen van uitbreiding Dit onderzoek werd gedaan door Compaenen. Een bureau die bekend was van eerdere onderzoeken. De volgende woningcorporaties deden mee: Woonconcept, Woningen in Assen, Meppel, Hogeveen. SWZ Zwolle, Openbaar Belang Zwolle, Salland Wonen Raalte. Wetland Wonen (al eerder toegetreden) Giethoorn, Hasselt, Zwartsluis, Vechtdal Wonen Hardenberg, Ommen, Enschede, Raalte, Dalfsen. Vechthorst Dalfsen, Zwolle. Delta Wonen Oldebroek, Zwolle en kampen Op 31 December was nog van een uitbreiding nog geen sprake. Vier huurdersorganisaties hebben besloten om te onderzoeken om toe te werken naar een vorm van samenwerking Zwartewaterwieden (Wetland) Bewonersraad Delta Wonen, Huurders belangen Salland en HVgIJ.

MV-box

Na de renovatie van de Dijkwoningen bleven wij klachtten horen over de MV-box. HVgIJ heeft aan alle 93 Dijkwoningen een enquête gestuurd over het functioneren van de MV-Box In eerste instantie kregen wij er 37 terug. De meeste gaven aan niet tevereden te zijn over de werking van de box. Heel wat huurders hadden letterlijk de stekker eruit getrokken. In het overleg van maart hebben wij de uitslag aan BW bekend gemaakt. Zij waren op zijn minst teleurgesteld, dat wij hun niet eerder op de hoogte hadden gesteld. Maar wel werd toegezegd actie te zullen nemen. Uiteindelijk (naar wij weten) werd alles tot tevredenheid opgelost.

Prestatieafspraken

De prestatieafspraken tussen Delta Wonen, Beter wonen, de gemeente kampen, bewonersraad delta Wonen, HVgIJ begonnen op 29 april. Hier werd de volgorde thema’s besproken en werd de procesleider voorgesteld Marije Pruis en Ronald van Haringen. Van de firma (FRAEY). Begonnen werd met thema Beschikbaarheid en betaalbaarheid. Betreft of er voldoende woningen zijn, de geschikte woningen, en natuurlijk of de woningen te betalen zijn voor de doelgroepen, waar ze voor bedoeld zijn. Voor o.a. bejaarden gehandicapten onderscheid naar verschillende gradaties van de handicap en alleenstaanden enz. Ook Beter Wonen staat voor een grote opgave, die ziet er als volgt uit.

Sonneberg kwartier in 2023……… 10 woningen. Totaal 47 woningen.

Trekschuit in 2022……… 18 woningen

Fuite (Bakkerij) in 2023……… 25 woningen, 2024 25 woningen Totaal +- 400 woningen.

Drostenstraat in 2022 ………24 woningen 2023 24 woningen

Erfgenamenstraat in 2024……… 18 woningen 2025 18 woningen 2025 en 18 woningen 2026

Zalk in 2023………4 woningen.

Zandberg straat……in 2024 14 woningen.

Sloop in 2022 24 woningen, in 2023 24, in 2024 18, 2025 18, in 2026 18 woningen.

Elk jaar heeft Beter Wonen het recht om 7 woningen te verkopen. (Nog nooit gebeurt).

Dit was de planning die tijdens het maken van de prestatieafspraken (een grote opgave vinden wij) bekent gemaakt werden.

In Kampen een paar voorbeelden. Er komen in de Reeve II ,700 woningen, aan de Venedijk 400 woningen. Het is het streven dat er per jaar 100 woningen in de gemeente Kampen bij gebouwd zullen worden.

Tijdens de prestatieafspraken kwam ook het thema duurzame wijken voorbij. Die ging in het bijzonder over, voor 2050 van het gas af. Daar hebben de huurdersvertegenwoordigers zich erg ingezet om als volwaardige partij aan tafel te kunnen zitten. Waar wij erop kunnen letten, dat de kosten niet de pan uit reizen en dat wij niet afhankelijk worden van 1 partij. Om te voorkomen dat leveranciers monopolyposities in gaan nemen ten koste van de huurder. Ten slotte zijn de meer jaren afspraken gemaakt, waar wij voor waken is dat de gemaakte afspraken ook nagekomen worden. Met de prestatieafspraken is er gebruik gemaakt van Zoom maar de themabijeenkomsten waren fysiek gelukkig. Totaal inclusief bestuurlijk overleg (met Beter Wonen, Delta Wonen, Gemeente, Wethouder v.d. Sluis, en de 2 Huurdersvertegenwoordigers.) is er 19 x. over vergadert inclusief digitale ondertekening.

HVgIJ

Wij hebben in 2021 4x vergadert met het bestuur’

Wij hebben 5x vergadert met Beter Wonen waar de volgende punten op de agenda stonden. Buiten de in dit verslag al genoemde punten. Sloop en nieuwbouw Drostenstraat, Plannen Trekschuit, Corona hoe gaat BW er mee om. Geen Huurverhoging, Klachten adviescommissie, Jaarstukken en Jaarplan van Beter Wonen Vraag gestuurd onderhoud in mijn Portaal. Staat inmiddels jaar op de agenda, maar heel langzaam vorderen wij toch! Wet bestuurlijk toezicht rechtspersonen. Daar voldoen wij nu ook aan. Maar had wel zo zijn aandacht nodig. En ook 5 x vergadert met NOWOZO. Waarvan 1 vergadering met Compaenen. Alle vergaderingen waren via zoom.

Het werd ons bekend, dat Dhr. Bos op 31 december zou stoppen als bestuurslid. Om nieuwe leden te werven voor een betuursfunctie hebben wij een advertentie in de Brug geplaatst. Helaas had dit niet het gewenste resultaat. Het bestuur zal niet snel besluiten om dit nog een keer te doen.

Op 14 november hebben wij de ledenvergadering gehouden, dit was laat in het jaar vanwege alle coronamaatregelen waar wij ons aan moesten houden. Gezien de corona kwamen er een klein aantal leden op de ledenvergadering. Maar 1 van deze leden is meneer Companjen en deze meldde zich deze avond aan als nieuw bestuurslid. Dus voor ons een zeer geslaagde avond.

Helaas maakte Andre Klumpje op 13 december bekent, dat hij om persoonlijke redenen moest bedanken als bestuurslid. Hier werd duidelijk dat mensen die in besturen zitten, vaak meerder functies bekleden. Daarom soms moeten besluiten met een functie te stoppen. Je kunt niet altijd je aandacht verspreiden.

Noot.

Meld u aan voor het bestuur. Wij hebben u hard nodig. Vooral vrouwen daag ik uit. Vrouwen hoor ik vaak zeggen, in besturen zitten altijd alleen maar mannen. De voorzitter wil graag alle vrouwen uitdagen om het tegendeel te bewijzen.

Secretaris voorzitter

Johan van Lohuizen Dick Bouwmeester