



# Huurdersvereniging Reeuwijk

Jaarverslag 2015  
*Een huurdersvereniging in oprichting.*

Huurdersvereniging Reeuwijk

## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>Het ontstaan van Huurdersvereniging Reeuwijk</b>	<b>3</b>
<b>Activiteiten</b>	<b>3</b>
<b>Publiciteit</b>	<b>5</b>
<b>Interne organisatie</b>	<b>5</b>
<b>Financiën</b>	<b>6</b>
<b>Bijlage 1: Notulen ledenvergadering 25-11-2015</b>	<b>7</b>
<b>Bijlage 2: Verslagen werkgroepen</b>	<b>17</b>
<b>Bijlage 3: Financiën Huurdersvereniging Reeuwijk</b>	<b>18</b>

## Inleiding

Middels dit jaarverslag wil het bestuur van Huurdersvereniging Reeuwijk (HVR) zich tegenover haar leden verantwoorden over haar activiteiten in het jaar 2015. Dit jaarverslag betreft het oprichtingsjaar van de vereniging en zal dan ook beschrijven welke activiteiten er zijn uitgevoerd in het kader van de oprichting van de vereniging, de ledenwerving en het opstarten van de activiteiten van de vereniging.

## Het ontstaan van Huurdersvereniging Reeuwijk

Huurdersvereniging Reeuwijk is ontstaan uit een kopgroep van huurders. Zij hebben in de periode van december 2014 tot en met 8 juni 2015 met elkaar maandelijks gesproken over het oprichten van een vereniging. De kopgroep werd daarbij begeleid door adviesbureau Atrivé. Er werd met elkaar gesproken over verschillende keuzes. Zo kwam bijvoorbeeld aan de orde of HVR een vereniging of een stichting moest worden. Unaniem werd in deze groep besloten dat het een vereniging moest zijn. Een vereniging past beter bij het karakter van Reeuwijk en op deze manier is het ook makkelijker om de huurders betrokken te laten zijn.

Hierna was het van belang om statuten te schrijven en een begin te maken met de samenwerkingsovereenkomst. De statuten zijn meermalen uitvoerig behandeld met de kopgroep en zijn, in de aanwezigheid van een notaris, op 8 juni 2015 ondertekend. Huurdersvereniging Reeuwijk was een feit. Het startbestuur bestond uit de volgende personen: Stefan Vogelaar, Anneloes Vennik-Steenwijk, Annie Burger-van Wensveen, Evert Stoppelenburg en Piet Capelle.

Na onderling overleg werd tijdens een eerste bestuursvergadering de taakverdeling binnen het bestuur als volgt vastgesteld:

Stefan Vogelaar	voorzitter
Anneloes Vennik	secretaris
Piet Capelle	vice-voorzitter
Evert Stoppelenburg	penningmeester
Annie Burger	bestuurslid

## Activiteiten

### *1. Opstellen van samenwerkingsovereenkomst*

Een van de eerste prioriteiten was het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn de afspraken tussen de WBVR en HVR vastgelegd. Ook de jaaragenda is in deze overeenkomst opgenomen. Tijdens de eerste ledenvergadering (25-11-2015) zijn de leden akkoord gegaan met de samenwerkingsovereenkomst. Kort daarna is deze ondertekend.

### *2. Opstellen vergaderrooster HVR en WBVR*

Er is door de WBVR begin november een vergaderrooster opgesteld. Deze is samen met de HVR doorgenomen en vastgesteld.

### *3. Werven leden HVR.*

In eerste instantie is hier voornamelijk vanuit de WBVR aandacht aan gegeven. Na de oprichting was er nog geen website en emailadres. De ledenadministratie werd gedaan door de WBVR, al was deze niet geheel compleet. Zij hebben een eerste brief de deur uitgedaan met de vraag of de huurders lid wilden worden. In september is er een start gemaakt met het ontwerpen van een logo, het ontwerpen van een website en het zorgen voor een emailadres en telefoonnummer. Eind oktober is dit afgerond. Hierna is de ledenadministratie over gegaan naar de secretaris. Deze bleek niet volledig te zijn en deze is helemaal bijgewerkt. Ondertussen zijn er nog verschillende mensen bezig geweest met het werven van leden, onder andere door aan te bellen bij de huurders. Op het moment dat de ledenvergadering (25 september 2015) werd gehouden, waren er ongeveer 260 leden. Dit is later gestaag verder gegroeid (momenteel circa 320 leden).

### *4. Uitwerken participatiestructuur*

In de laatste paar maanden van het jaar 2015 is door het bestuur en de kopgroep de participatiestructuur uitgewerkt (vormen van werkgroepen). Twee van de drie werkgroepen hebben een eerste bijeenkomst gehouden, om hun werkwijze te bepalen. In januari 2016 zijn alle drie de werkgroepen officieel van start gegaan.

### *5. Gesprek Huurdersvereniging Bodegraven*

Begin september 2015 is een afvaardiging van de HVR naar Huurdersvereniging Bodegraven geweest. Het doel van dit gesprek was om met elkaar kennis te maken, informatie te vergaren over het reilen en zeilen van een huurdersvereniging en met elkaar kort nog even te praten over de woonvisie en prestatieafspraken.

### *6. Kennissessie prestatieafspraken, bespreken woonvisie met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk*

Vanaf mei 2015 zijn er een aantal personen uit de kopgroep naar de verdiepingsbijeenkomsten geweest. Uiteindelijk is dit, na de oprichting van de Huurdersvereniging, als taak bij Piet Capelle en Annie Burger-van Wensveen gekomen. Zij zijn vanaf september regelmatig bij de gemeente op bezoek geweest om mee te praten over de woonvisie en prestatieafspraken. De woonvisie werd eind 2015 goedgekeurd en inmiddels zijn de prestatieafspraken (maart 2016) getekend.

### *7. Kennissessie Woningwet, portefeuille- en complex-beleid en huurbeleid*

Deze sessie heeft eind september plaats gevonden. Daarnaast hebben we als bestuur van de HVR ook een tweetal boekjes gekregen over de prestatieafspraken en de nieuwe woningwet, waardoor we goed konden inlezen.

### *8. Andere afspraken met WBVR.*

In de jaargenda waren ook andere afspraken opgenomen. Zo heeft de WBVR een begroting voor 2016 verstrekt en een prognose gegeven voor de periode 2017-2025. Ook heeft de WBVR de afspraken voorgelegd wat betreft het contract afkoop inzake reparatieonderhoud. Ook zijn de prestatieafspraken met elkaar doorgenomen en vastgesteld.

### *9. Betrokkenheid bij herbenoeming werving huurderscommissaris.*

De leden van de huurdersvereniging zijn tijdens de ledenvergadering (25-11-2015) akkoord gegaan met de herbenoeming van huurderscommissaris mevrouw. C. Heij.

### *10. Overige activiteiten*

Er is een kennismakingsbijeenkomst geweest met de Raad van Toezicht.

## Publiciteit

Zoals al eerder beschreven, was Huurdersvereniging Reeuwijk een lege vereniging. Woningbouwvereniging Reeuwijk heeft alle huurders tweemaal aangeschreven lid te worden van de HVR. Later heeft de voorzitter van de HVR ook nog een oproep gedaan in 'Onderdak', het huurdersblad van de WBVR. Zelf hebben wij een periode huurders actief benaderd om lid te worden van de HVR. Ook hebben wij tijdens de ledenvergadering een oproep gedaan aan de aanwezige leden om aan te sluiten bij een werkgroep.

### *Ledenvergadering*

Op 25 november 2015 hebben we de eerste officiële ledenvergadering gehouden. In deze vergadering zijn een aantal punten behandeld. Zo is de samenwerkingsovereenkomst en het jaarplan geaccordeerd, de begroting behandeld, een kascommissie geïnstalleerd, mandaat gevraagd voor het bestuur, uitleg gegeven over de woonvisie en prestatieafspraken en uitleg gegeven over de werkgroepen.

## Interne organisatie

De interne organisatie is eind 2015 nog gewijzigd:

Piet Capelle	Voorzitter
Anneloes Vennik	Secretaris
Stefan Vogelaar	Vice-voorzitter
Evert Stoppelenburg	Penningmeester
Annie Burger	Bestuurslid

Deze wijziging heeft plaatsgevonden omdat Stefan te weinig tijd had om zich voldoende in te kunnen zetten om zijn taak als voorzitter uit te oefenen.

### *Afspraken:*

- Het bestuur vergadert inmiddels eenmaal in de drie weken bij de WBVR (Koningin Wilhelminahof 6, Reeuwijk).
- De werkgroepen vergaderen wanneer nodig, ook bij de WBVR.
- De algemene ledenvergadering wordt conform de statuten, minimaal tweemaal per jaar gehouden.
- Het bestuur van de HVR vergadert eenmaal in de twee maanden met de WBVR.

Eind 2015 zijn er een klein aantal vrijwilligers actief lid van de werkgroepen. Het streven is om de werkgroepen groter te laten worden. Het blijkt wel dat het moeilijk is om deze vrijwilligers te vinden.

## Financiën

Het financiële overzicht is opgesteld door Evert Stoppelenburg, penningmeester van Huurdersvereniging Reeuwijk en terug te vinden in bijlage 3.

Vanaf het moment van oprichting is in overleg met de WBVR besloten om voorlopig kosten en administratie van deze kosten via de WBVR te laten verlopen. Vanaf begin 2016 heeft de HVR een eigen bankrekening en is het mogelijk om zelf de geldzaken te beheren.

## Bijlage 1: Notulen ledenvergadering 25-11-2015

### **Notulen Algemene Ledenvergadering Huurdersvereniging Reeuwijk (25-11-2015), locatie De Brug**

**Aanwezig:** 47 personen, waarvan 36 leden (inclusief bestuur).

**Verslag:** Henny de Hoog & Anneloes Vennik-Steenwijk

#### **De agenda van deze avond is als volgt:**

1. Opening
2. Toelichting en besluit samenwerkingsovereenkomst en jaarplan.
3. Toelichting en besluit begroting.
4. Verkiezing leden kascommissie.
5. Pauze
6. Uitleg over woonvisie en prestatieafspraken (Pieter van Haeften, gemeente Bodegraven-Reeuwijk) en de rol van HVR hierin.
7. Herbenoeming huurderscommissaris mevrouw Heij.
8. Besluit mandatering van bevoegdheden aan het bestuur.
9. Toelichting werkgroepen en oproep tot deelname hieraan.
10. Rondvraag
11. Sluiting

#### **1. Opening**

De opening wordt gedaan door de voorzitter, Stefan Vogelaar. Hij heet eenieder welkom; speciaal Vincent van Luit en Elma Huisman. Stefan stelt het bestuur voor en vraagt in het bijzonder een applaus voor Anneloes Vennik, voor het vele werk wat zij verricht heeft in de aanloop naar de vergadering.

Stefan licht toe wat de opzet van de huurdersvereniging is en geeft daarbij ook aan dat de huurdersvereniging er vooral voor de huurders is. Ook vraagt hij dringend om uitbreiding van het bestuur tot 7 personen, het liefst uit de dorpen Waarder, Driebruggen of Reeuwijk-Dorp.

Daarnaast geeft Stefan ook aan dat er deze avond niet over de fusie gepraat gaat worden. De woningbouwvereniging is op zoek naar alternatieven. Ook geeft hij aan dat we geen klachtenbureau zijn, met klachten kan de huurder nog steeds terecht bij Woningbouwvereniging Reeuwijk.

#### **2. Samenwerkingsovereenkomst & Jaarplan, welke worden toegelicht door Harry Vennik.**

Harry Vennik geeft een toelichting op de samenwerkingsovereenkomst en het jaarplan, aan de hand van een beamer-presentatie. Hij geeft aan in eerste instantie betrokken geweest te zijn bij de totstandkoming van de samenwerkingsovereenkomst. Het laatste gedeelte is door het bestuur van Huurdersvereniging Reeuwijk opgepakt. De samenwerkingsovereenkomst vormt, samen met het jaarplan één document. Het is een overeenkomst tussen de HVR

(Huurdersvereniging Reeuwijk) en WBVR (Woningbouwvereniging Reeuwijk. Hierin wordt HVR als exclusieve vertegenwoordiging van de huurders van WBVR erkend.

Deze overeenkomst bevat daarnaast concrete afspraken over hoe de WBVR en HVR met elkaar samenwerken en op welke wijze de HVR op de hoogte gehouden wordt. Ook staan er in de overeenkomst afspraken over de financiering van activiteiten van de HVR. Harry Vennik benoemt daarnaast ook dat deze samenwerkingsovereenkomst gebaseerd is op bepalingen uit de Herziene Woningwet, Wet op het overleg huurders-verhuurders, de statuten van de WBVR en de statuten van de HVR. Hij vertelt ook dat deze samenwerkingsovereenkomst gemaakt is voor een periode van een jaar, maar in dit geval tot 31 december 2016 is. Deze wordt in het vierde kwartaal van 2016 geëvalueerd. Hierna wordt deze eventueel aangepast en verlengd. Ook wordt er dan een jaarplan gemaakt voor het volgende kalenderjaar en deze zal in de ledenvergadering te zijner tijd besproken worden.

Harry Vennik vertelt dat een belangrijk component binnen de samenwerkingsovereenkomst de participatiestructuur is. Het is de interne structuur van de HVR. De participatiestructuur betekent dat de leden actief betrokken zijn. De vereniging is van de huurders en zal dus ook door de huurders gedragen moeten worden. In deze structuur zijn drie werkgroepen opgericht.

Harry benoemt dat we als huurdersvereniging op verschillende manieren betrokken zijn bij het werk van de WBVR.

De HVR heeft op verschillende onderwerpen informatierecht. Informatierecht betekent dat de HVR geïnformeerd wordt over de lopende gang van zaken en/of (wijzigingen in) beleid en procedures die de huurders van WBVR aangaan. Onderwerpen die hierbij ter sprake komen zijn: onderhoud, mutatieproces, verhuur, huurprijzen, leefbaarheid, nieuwbouw, verkoopbeleid en wonen en zorg. Daarnaast is er ook recht op betrokkenheid over verschillende onderwerpen. Dit betekent dat WBVR in gesprek zal gaan met HVR over de volgende onderwerpen in 2015/2016: ondernemingsstrategie, portefeuillestrategie, onderhoudsbeleid, huurbeleid, participatie, herbenoeming huurderscommissaris en besluit samenwerkingsovereenkomst en jaarplan. Harry Vennik merkt hierbij op dat er een verschil is tussen herbenoeming en voordracht van de huurderscommissaris.

Daarnaast is er een gedeelde verantwoordelijkheid om onderwerpen te agenderen. Dit wordt ook wel het agenderingsrecht genoemd. Daarnaast mag HVR gevraagd en ongevraagd gebruik maken van haar adviesrecht. Als de HVR schriftelijk wil adviseren, krijgt zij hier tenminste 6 weken de tijd voor. Als de WBVR afwijkt van dit advies, is zij verplicht dit binnen 2 weken, met redenen omkleed, te melden.

Als laatst benoemt Harry dat de HVR instemmingsrecht heeft op het beleid voor de servicekosten en een voornemen tot fusie.

Harry Vennik sluit hiermee af en vraagt aan de leden of er nog vragen zijn.

Vraag: Wat doet een huurderscommissaris?

Antwoord: Hier komen we later nog op terug in deze vergadering.



Vraag: Het lijstje van het adviesrecht is niet zo uitgebreid. Is adviesrecht overal op of niet?

Antwoord: In principe hebben wij adviesrecht over alle onderwerpen.

Vraag: Hoe vaak en wanneer kunnen de leden feedback geven?

Antwoord: Dat kan op de ledenvergaderingen, die in ieder geval twee keer per jaar worden gehouden. Ook kunt u schriftelijk vragen indienen. Ook heeft u inspraak via de werkgroepen.

Vraag: Waarom zijn er niet meer onderwerpen met instemmingsrecht?

Antwoord: Instemmingsrecht is overwogen aan de hand van de wettelijke bepalingen. Piet Capelle vult hierbij aan: Met adviesrecht kun je ook veel bereiken. Een advies zal altijd schriftelijk gecommuniceerd worden naar de WBVR. Vincent van Luit vult hierbij aan: Over alle onderwerpen mag advies worden uitgebracht. De inbreng van huurders is voor ons zwaarwegend. Bij servicekosten en een voornemen tot fusie heeft de huurdersvereniging een belangrijke stem en niet alleen advies. Vincent van Luit geeft daarnaast aan dat wanneer er sprake zou zijn van advies, en ook al zou hij er niet mee eens zijn, dat hij dat moet kunnen uitleggen. Ook geeft hij aan dat er dan met elkaar overlegd moet worden om tot een gezamenlijk besluit te kunnen komen.

### **Besluit**

Geeft u uw goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst en het jaarplan, zoals deze door het bestuur en WBV Reeuwijk is opgesteld en aan u is gepresenteerd?

Ja, met applaus.

Hierbij wordt aangegeven dat de samenwerkingsovereenkomst en het jaarplan volgend jaar opnieuw besproken zullen worden.

### **3. Begroting**

De begroting 2015 / 2016 wordt toegelicht door Evert Stoppelenburg, penningmeester binnen het bestuur. Hij geeft aan dat we op dit moment nog niet heel lang bezig zijn. Daarom is de begroting voor 2015 en 2016 gemaakt. Na 2016 zal de begroting per jaar gemaakt worden. De kosten worden gedragen door de Woningbouwvereniging. Het is mogelijk dat er nog afgeweken wordt van de begroting. Inmiddels is ook een bankrekening geopend.

### **Besluit begroting**

Geeft u uw goedkeuring aan de begroting, zoals deze door het bestuur is opgesteld en aan u is gepresenteerd?

Ja

#### **4. Kascommissie kiezen**

- De kascommissie wordt voor drie jaar gekozen en bestaat uit 3 leden van Huurdersvereniging Reeuwijk.
- De kascommissie controleert de jaarrekening, en doet daarvan verslag aan de ledenvergadering.
- De kascommissie stelt zelf een rooster van aftreden op.
- Kascommissieleden zullen roulerend aftreden, daarom is er nu iemand nodig voor 1 jaar, voor 2 jaar en voor 3 jaar.

#### **Kascommissie bestaat uit:**

Mevrouw H. van der Vis  
Meneer J. van Bodegraven  
Mevrouw J. Bunnik

#### **5. Pauze (10 minuten)**

#### **6. Woonvisie & prestatieafspraken**

*Dhr. Pieter van Haeften, beleidsmedewerker wonen van de gemeente Bodegraven/Reeuwijk geeft uitleg over woonvisie en prestatieafspraken en de rol van de huurdersvereniging Reeuwijk in dit proces.*

Piet Capelle legt eerst uit dat hij met Annie Burger namens het bestuur van de huurdersvereniging bij verschillende bijeenkomsten van de gemeente is geweest. Hij geeft hierbij aan dat er veel op hen is afgekomen, maar dat ze ondanks dit feit wel veel inbreng hebben gehad in het gehele proces.

#### **Woonvisie en prestatieafspraken**

Pieter van Haeften legt uit waarom een woonvisie en prestatieafspraken worden gemaakt. De gemeente legt vast wat ze willen met het woonbeleid, hoe er omgegaan moet worden met de bestaande voorraad, nieuwbouw, doelgroepen zoals starters en senioren, en thema's zoals wonen en zorg en duurzaamheid.

Sinds juni 2015 is de nieuwe woningwet gekomen. Dit is ook een leidraad voor de gemeenten en de woningbouwcorporaties. De woningbouwvereniging is verplicht met de gemeente en de huurdersvereniging om prestatieafspraken te maken en woonvisie te geven. Bij het maken en het uitvoeren is niet alleen de woningbouwvereniging, gemeente en huurdersvereniging nodig, maar ook andere samenwerkingspartners, zoals bewonerscommissies, WMO, makelaars, enzovoorts. Er zijn daarom 5 verdiepingsbijeenkomsten geweest met al deze verschillende partijen. In deze bijeenkomsten is o.a. gesproken over de leefbaarheid in de verschillende dorpen in de gemeente.

Hij geeft aan dat de concept woonvisie is vastgesteld op 10 november 2015 door de burgemeester en wethouders, en dat deze wordt vastgesteld op 16 december a.s. door de raad.

Pieter van Haeften vertelt dat de hoofddoelstelling in de woonvisie is: “Goed wonen voor iedereen in gemeente Bodegraven-Reeuwijk”. Daarbij zijn vier pijlers vastgesteld:

1. Vitale dorpen en wijken (belangrijke punten van aandacht hierbij zijn leefbaarheid en kwaliteit van woningen)
2. Wonen met zorg en welzijn (belangrijke punten van aandacht zijn hierbij: senioren, hoe kun je in elk dorp oud worden en hoe kan je met een handicap in gemeente wonen)
3. Duurzaamheid (een belangrijk punt van aandacht is dat gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2035 klimaatneutraal wil zijn. Woningvoorraad levert een aanzienlijk deel aan co2-uitstoot, en moet daarom worden verduurzaamd)
4. Beschikbaarheid en betaalbaarheid (waarbij er aandacht is voor betaalbare woningen en voor alle groepen geschikte woningen)

Pieter van Haeften merkt hierbij op dat het belangrijk is dat er afstemming gaat komen tussen vraag en aanbod. Er zijn op dit moment onvoldoende goedkope huurwoningen. Daardoor is er meer vraag dan aanbod. Dit is dan ook een van de doelstellingen in de prestatieafspraken. Er zijn ook meer sociale huurwoningen nodig en er is doorstroming nodig.

Daarnaast is het belangrijk dat er sprake is van samenwerking en organisatie tussen de verschillende partijen.

Pieter van Haeften benoemt vervolgens vijf belangrijke voorstellen uit de woonvisie:

- Nieuwbouw van woningen in elk dorp
- Toevoegen van voor senioren geschikte woningen (niet specifiek geschikt voor ouderen, maar wel op een manier dat zowel ouderen, als andere huurders er kunnen wonen).
- Waarborgen van voldoende sociale huurwoningen in elk dorp
- Meer nieuwbouw sociale en middeldure huurwoningen, zodat ingespeeld wordt op de behoefte die er nu is.
- Verbeteren van ‘energiezuinigheid’ van bestaande huurwoningen

Daarnaast vertelt Pieter van Haeften ook wat de prestatieafspraken zijn. De prestatieafspraken zijn afspraken met corporaties en huurdersverenigingen. Hij vertelt dat vanaf 2015 de huurdersverenigingen betrokken zijn geweest om mee te praten en mee te denken bij het creëren van een woonvisie en prestatieafspraken. Ook geeft hij aan dat het betrekken van de huurdersverenigingen eigenlijk pas vanaf 1 januari 2016 vanuit de nieuwe woningwet verplicht is. Deze wet beschrijft dat huurdersverenigingen verplicht betrokken moeten zijn en een handtekening moeten zetten.

De woonvisie zal als basis functioneren voor de prestatieafspraken. Er worden nu afspraken in de hoofdlijn gemaakt, voor de periode 2016-2020. Ieder jaar worden er concrete afspraken gemaakt voor het komende jaar. Dit worden ook wel ‘jaarschijven’ genoemd. Deze afspraken zijn zo concreet, dat er ook concrete aantallen genoemd worden. Twee keer per jaar is er een drie-partijen overleg tussen de gemeente, corporaties en de huurdersverenigingen. Dit zal op bestuurlijk niveau gebeuren, wat betekent dat de directeur

van WBVR (Vincent van Luit), de wethouder en het bestuur van HVR praten over alle onderwerpen, ook kritisch kijken of alle afspraken zijn nagekomen en afspraken maken voor het komende jaar. De prestatieafspraken zullen in het eerste kwartaal van 2016 worden ondertekend. Aandachtspunt hierbij is wel dat de inzet van WBVR anders zal zijn dan in eerste instantie werd bedacht, omdat de fusie niet doorgaat. Er zal nu eerst nog moeten worden bekeken of hetgeen zij hebben gezegd, ook daadwerkelijk waargemaakt kan worden.

Er worden door Pieter van Haeften vijf voorbeelden gegeven van afspraken:

- Er moet een minimum aantal sociale huurwoningen onder de aftoppingsgrens blijven (€ 618).
- De gemeente wil graag dat de energieprestaties van de huurwoningen verbeterd worden. Er moet volgens de gemeente een gemiddeld label B in 2020 zijn. Over dit punt is WBVR het nog niet eens. Er zal hier ook nog over gesproken moeten worden. Op dit moment is 40% slechter dan label C, 60% label A, B of C.
- Er moeten energiecoaches komen. Deze coaches zijn vrijwilligers vanuit de huurdersverenigingen. Zij krijgen een cursus hoe je aan energiebesparing kan doen, om zo de energiekosten lager te krijgen. Zij zullen voorlichting geven aan andere huurders.
- Op dit moment loopt er een onderzoek in Reeuwijk-Dorp en Driebruggen om na te gaan of er een zorgcoöperatie in deze twee dorpen mogelijk is.
- Er moet meer inzicht komen in leefbaarheidsbudgetten. De leefbaarheidsbudgetten van corporaties en gemeente gaan nooit op. Waarschijnlijk wordt hier niet genoeg aandacht aan besteed. Daarom wordt er een folder gemaakt. Daarin zal staan dat, met bepaalde criteria in acht nemend, de leefbaarheid kan worden vergroot.

Huurdersvereniging praat mee, tekent mee en controleert mee bij alle afspraken!

Pieter van Haeften vraagt of er nog vragen of reacties zijn.

Piet Capelle vult aan dat er onder de huurders mensen zijn die heel goed als energiecoaches kunnen functioneren. Ook geeft hij aan dat de leefbaarheidsbudgetten er voor de huurders zijn. Als je samen een huurderscommissie vormt, als straat of woonblok, dan is er geld beschikbaar om samen de leefbaarheid te vergroten. Namens het bestuur bedankt Piet Capelle Pieter van Haeften voor zijn inbreng.

## **7. Herbenoeming huurderscommissaris Corina Heij**

Voordat er wordt gestemd over de herbenoeming van Corina Heij als huurderscommissaris legt zij eerst uit wat een Raad van Toezicht doet en welke rol zij hierin heeft.

Er is geen verschil tussen de Raad van Toezicht en de Raad van Commissarissen. De naam Raad van Toezicht wordt gebruikt wanneer de woningcorporatie een vereniging is. De naam Raad van Commissarissen wordt alleen gebruikt wanneer de woningcorporatie een stichting is.

Corina Heij vertelt ook wat de verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de Raad van Toezicht zijn:

- het toezicht houden op de bestuurder en het besturen. Dit betekent concreet dat de werkzaamheden van Vincent worden gecontroleerd, en daardoor indirect ook de werkzaamheden van de werkgevers.
- het adviseren van de bestuurder,
- het zorg dragen voor de regelgeving van de WBV,
- het benoemen, schorsen en ontslaan van de bestuurder evenals het optreden als bevoegd werkgever van de bestuurder en
- het regelen van zijn eigen werkzaamheden, zoals zijn informatievoorziening, samenstelling en kwaliteit, deskundigheidsbevordering of honorering.

Ook vertelt zij dat er eisen gesteld worden aan de personen die in de Raad van Toezicht plaats nemen:

- Je moet geschikt en betrouwbaar zijn. Dit wordt getoetst door middel van een “fit en proper”-toets. Er wordt gekeken naar je competenties, je moet bij de autoriteiten op gesprek komen en je moet bewijzen dat je het kan.
- Je moet geschikt zijn, maar ook geschikt blijven. Daarom is het van belang om deskundig te zijn, dit te behouden en daarnaast ook kennis en vaardigheden blijven ontwikkelen.
- Je moet evenwichtig belangen kunnen afwegen: het belang van de woningcorporatie, het maatschappelijke belang en het belang van de betrokken belanghebbenden (de huurders)
- Je moet ook onafhankelijk en kritisch zijn.

In de bezetting van de Raad van Toezicht moet de hele raad een algemeen kwaliteitsprofiel verantwoorden. Gezamenlijk moeten zij kennis en vaardigheden op volgende vlakken hebben:

- Volkshuisvestelijk/vastgoed ontwikkeling
- Betrokkenheid bij de doelgroep
- Zorg en welzijn
- Financieel-economisch
- Juridisch/bestuurlijk
- Personeel en organisatie
- Marketing & communicatie

De Raad van Toezicht selecteert en benoemt zelf nieuwe leden. Er wordt echter wel minstens 1/3 van de commissarissen voorgedragen door de huurdersorganisatie. In Reeuwijk zijn er totaal 5 commissarissen. Er zijn dus twee huurderscommissarissen. RvC selecteert en benoemt zelf nieuwe leden.

Corina Heij benoemt daarna expliciet het volgende:

*Huurderscommissarissen worden niet aangestuurd door en zijn geen verantwoording verschuldigd aan de huurdersorganisatie.*

*Wel mag worden verwacht dat hij/zij het vertrouwen van de huurdersorganisatie heeft en bij afweging van verschillende belangen in het bijzonder óók kijkt naar de belangen van de huurders.*

In de praktijk betekent het dat de Raad van Toezicht minimaal 6 keer per jaar vergadert. De onderwerpen die dan aanbod komen zijn: kwartaalrapportages, jaarverslag, jaarplan, begroting, huurbeleid, strategisch voorraadbeleid, investeringsbesluiten, themabijeenkomst, voorbereiden van de ALV van de WBVR en zelfevaluatie. Ook wordt er een belanghoudersbijeenkomst georganiseerd, waar onder andere zorginstanties en de gemeente bij betrokken zijn. Daarnaast moet ieder lid in de Raad van Toezicht permanente educatie krijgen, welke 10 uur per 2 jaar is en zal de huurderscommissaris ook aanwezig zijn bij de ALV van HVR.

Hiermee sluit Corina Heij af en vraagt aan de leden of er nog vragen of reacties zijn.

Vraag: Hoe is mevrouw Heij huurderscommissaris geworden?

Antwoord: Mevrouw Heij is voorgedragen door een lid van de WBVR. Vincent van Luit vult aan: de stemming en benoeming over haar voordracht is toen in een ledenvergadering aan de orde geweest. Ze is toen benoemd voor 4 jaar.

Vraag: Je kan erg slecht zien wat iemand doet als hij of zij lid is van de Raad van Toezicht. Gaat er in de toekomst samengewerkt worden met de huurderscommissaris, en zo ja, op wat voor manier?

Antwoord: Ja, deze samenwerking moet gaan groeien. De huurderscommissaris kan hulp geven, om zo bijvoorbeeld meer kennis binnen het bestuur te krijgen. Piet Capelle vult hierbij aan dat de huurdersvereniging ook regelmatig contact op zal nemen met de huurderscommissaris. Ineke Bezemer, ook huurderscommissaris, vult daarnaast ook aan dat de Raad van Toezicht er is om toezicht te houden. Als er vanuit huurders vragen zijn of klachten, zal dat altijd eerst bij het bestuur van de huurdersvereniging moeten worden neergelegd.

### **Besluit herbenoeming lid RvT**

Kunt u instemmen met de herbenoeming van Corina Heij, als lid van de Raad van Toezicht namens de huurders?

Ja, dat is akkoord.

### **8. Mandaat**

De voorzitter, Stefan Vogelaar, legt uit dat de algemene ledenvergadering op dit moment alle bevoegdheden heeft, aan de hand van de volgende tekst. In de statuten van de HVR (artikel 16) staat het volgende:

*Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.*

Om het dagelijks bestuur van Huurdersvereniging Reeuwijk effectief uit te kunnen voeren, heeft het bestuur daartoe het mandaat van de leden nodig. Dit geldt ook voor het nemen van inhoudelijke besluiten, over de onderwerpen die zijn opgenomen in het jaarplan.

### **Besluit mandaat**

Stemt u in met het verlenen van het onderstaande mandaat aan het bestuur?

Het bestuur wordt gemandateerd om:

- namens de huurders van Woningbouwvereniging Reeuwijk (WBVR) en in het bijzonder de leden van de HVR, besluiten te nemen, en deze besluiten achteraf te verantwoorden;
- een participatiestructuur op te zetten om de betrokkenheid van huurders te vergroten ten behoeve van beleid, kwaliteit en gedragenheid van besluitvorming en/of het organiseren van activiteiten;
- wanneer zij dit nodig acht een huishoudelijk reglement op te stellen, en ter vaststelling voor te leggen aan de ALV;
- in gesprek met WBVR het informatie-, agenderings-, advies- en/of instemmingsrecht uit te oefenen, mits zij jaarlijks de ALV in kennis stelt van de frequentie waarmee en wijze waarop deze rechten zijn/worden uitgeoefend;
- het recht om leden van de Raad van Toezicht van de WBVR voor te dragen, conform de bepalingen in de Herziene Woningwet, en hierover achteraf verantwoording voor af te leggen aan de ALV.

Ja, is goed gekeurd.

### **9. De werkgroepen**

Piet Capelle doet een dringende oproep om in een werkgroep mee te doen. Na afloop van de vergadering is er de mogelijkheid om je op te geven.

Annie Burger-van Wensveen vertelt hierna dat de werkgroep bestaat uit minimaal 1 bestuurslid en daarnaast leden van Huurdersvereniging Reeuwijk. De werkgroep heeft als functie om het bestuur te ondersteunen. Onderwerpen worden vanuit het bestuur aangedragen en hier wordt in de werkgroep een advies over gevormd, waarin de belangen van de huurders goed naar voren komen. Dit advies wordt teruggekoppeld naar het bestuur. Je hebt dus als werkgroep echt invloed op de beleidsvorming.

#### *Werkgroep Vastgoed*

Deze werkgroep zal met elkaar de volgende onderwerpen behandelen:

- Onderhoud aan woningen.
- Verpaupering van huizen & tuinen.
- Duurzaamheid
- Sloop- en nieuwbouw
- Het woningaanbod op de lange termijn.

### *Werkgroep Wonen*

Deze werkgroep zal met elkaar de volgende onderwerpen behandelen:

- Wijzigingen in het beleid van de verhuurder.
- Het betaalbaar houden van de huren.
- Wonen met zorg.
- Huisvesting van kwetsbare groepen.

### *Werkgroep Participatie & Communicatie*

Deze werkgroep zal met de volgende onderwerpen bezig zijn:

- Communicatie met huurders
- Participatie van huurders
- Website

Ook wordt er aangegeven dat het belangrijk is dat er zich ook mensen vanuit Reeuwijk-Dorp, Driebruggen en Waarder aanmelden.

## **10. Rondvraag**

Vraag: Hoe verhoudt de Huurdersvereniging zich tot de Woningbouwvereniging? Er zijn nu twee verenigingen, met allebei leden?

Antwoord: De leden van HVR hebben inhoudelijk wat te zeggen over het beleid van de Woningbouwvereniging. De leden van de WBVR kunnen alleen op dit moment nog het jaarplan en begroting goedkeuren. Vincent van Luit vult hierbij aan dat er in de ALV van de WBVR op 9 december hier ook aandacht aan besteed zal worden.

Vraag: Bij de werkgroep Wonen stond betaalbaarheid als onderwerp. Betaalbaarheid van de huurwoningen heeft ook te maken met duurzaamheid, als je bijvoorbeeld op je energiekosten kan besparen.

Antwoord: Ja, dat klopt. Het betekent dan ook niet dat de twee werkgroepen strikt gescheiden werken.

Vincent van Luit neemt hierna nog even het woord. Ook hij roept de huurders dringend op deel te nemen aan de werkgroepen. Ook benadrukt hij dat er door het bestuur van HVR ontzettend veel werk is verzet. Ook benadrukt hij dat Piet Capelle en Annie Burger-van Wensveen een grote bijdrage hebben geleverd aan het tot stand komen van de woonvisie en prestatieafspraken, ondanks hun korte inwerkperiode.

## **11. Afsluiting**

Stefan geeft aan blij te zijn met de opkomst en bedankt ieder voor zijn of haar aanwezigheid.



## Bijlage 2: Verslagen werkgroepen

### **Verslag Werkgroep Wonen (voorzitter Evert Stoppelenburg)**

Sinds de oprichting van de Huurdersvereniging Reeuwijk (HVR), is de Werkgroep Wonen drie keer bij elkaar geweest.

De meeste onderwerpen die ter tafel kwamen waren vooral bedoeld om de deelnemers enig inzicht te laten krijgen in de wereld van de volkshuisvesting.

Tijdens de eerste bijeenkomst in september is er van gedachten gewisseld over o.a.: het huurbeleid in het algemeen, levensloopbestendige woningen, de woningvoorraad van de WBVR, nieuwbouw, renovaties en vluchtelingenbeleid.

In aanwezigheid van de directie van de WBVR is er gedurende de tweede bijeenkomst in november, gesproken over o.a. de indeling van woningen in categorieën en de daarbij behorende huurprijzen.

Op twee december is er, na kennismaking met enkele nieuwe werkgroep leden vooral gepraat over de gang van zaken i.v.m. het huurbeleid 2016.

Het belangrijkste doel van deze laatste bijeenkomst was om het bestuur van de HVR het gevraagde advies te geven m.b.t de huurverhoging 2016.

Voor het goed functioneren van een werkgroep is het zeer wenselijk als er meer leden van de HVR zich aan zouden melden om zitting te nemen in één van de werkgroepen.

De mening van meerdere huurders is heel erg belangrijk voor het goed functioneren van de HVR.

### **Verslag Werkgroep Participatie en Communicatie (voorzitter Annie Burger – van Wensveen)**

Sinds de oprichting van Huurdersvereniging Reeuwijk is de werkgroep Participatie & Communicatie één keer bij elkaar geweest, om met elkaar een logo te ontwerpen en te onderzoeken welke aspecten nodig waren op de website. Aan de hand van de uitkomsten hiervan heeft Anneloes Vennik een logo ontworpen en een website gemaakt. Deze is zowel door de werkgroep, als door het bestuur goed gekeurd.

### **Verslag Werkgroep Vastgoed (voorzitter Harry Vennik)**

De werkgroep Vastgoed heeft een trage start gehad. Deze werkgroep is pas sinds januari 2016 operationeel.

## Bijlage 3: Financiën Huurdersvereniging Reeuwijk

Begroting 2015 van de HVR.	Begroting 2015		Uitgaven en inkomsten in 2015		Opmerkingen
Kosten:	in €				
<b>Vergaderingen:</b>					
Huren etc.	300,00		317,00		Kosten van onze eerste jaarvergadering die uit de boeken van WBVR komen.
		300,00		317,00	
<b>Bestuurskosten:</b>					
Opleiding, scholing	-		-		Nog geen gebruik van gemaakt.
Representatie	100,00		-		
		100,00		-	
<b>Advieskosten:</b>					
Inhuur adviezen	-		-		Tot op heden gebruik gemaakt van de expertise van de WBVR.
		-		-	
<b>Algemene kosten:</b>					
Drukwerk, kantoorartikelen	300,00		140,06		Deze kosten zijn rechtstreeks door de WBVR in hun boeken opgenomen, maar drukken op deze begroting.
Bankkosten	25,00		-		
Bouwen en onderhouden website en email	350,00		100,37		
Lidmaatschap woonbond,	-		-		
Kleine onkosten	200,00		11,40		
Porto	-		-		
Verzekering	-		-		
Diversen	100,00		-		
		<u>975,00</u>		<u>251,83</u>	
Totaal kosten		1375,00		568,83	
Inkomsten:					
WBVR )					Op onze begroting voor 2015 is een overschot van € 806,17.
Gemeente )					
Subsidies )					
Sponsors )					
		<u>-1375,00</u>		<u>-568,83</u>	
Resultaat		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	