



HVOB Werkplan 2019

Bestuur HVOB

10-1-2019



HVOB Werkplan 2019

Intro

Voor u ligt het concept werkplan van de Huurdersvereniging Ons Belang (HVOB) voor het jaar 2019.

Het is in januari door het bestuur vastgesteld. In het voorjaar zal de algemene ledenvergadering zich er over uitspreken.

Motto

Voor het motto van het werkplan voor 2019 hebben we ons laten inspireren door een 18e -eeuwse dichter (Goethe): *"In de beperking toont zich de meester"*.

Wij vertalen dit vrij als: we hoeven niet alles te doen wat op onze weg komt, maar laten we wat we doen, goed doen. Dat veronderstelt keuzes maken. Daarover verder in dit plan meer

Doel werkplan

Het werkplan 2019 heeft, naast te realiseren concrete voornemens, in elk geval de volgende twee algemene doelstellingen:

- Leden, overlegpartners en relaties te informeren over de voorgenomen activiteiten van de vereniging
- Prioriteiten te stellen, accenten te leggen. Immers tijd en energie zijn in een organisatie die door vrijwilligers wordt draaiende gehouden niet oneindig beschikbaar.

Activiteiten

Er zijn veel activiteiten die gewoon elk jaar terugkomen. Ze behoren tot de kerntaken van een vereniging die de belangen van huurders en in veel gevallen ook van andere bewoners behartigt. Of ze komen voort uit de overlegstructuren waarvan de HVOB deel uit maakt. Die lijst van activiteiten is als volgt:

- Bestuursvergaderingen
- Spreekuur voor huurders en ook voor bewoners uit buurten waar activiteiten plaatsvinden op de terreinen stedelijke vernieuwing en leefbaarheid
- Overleg met Centrada over beleidszaken en de uitvoering daarvan
- Overleg met bewonerscommissies
- Bezoeken provinciale vergaderingen Woonbond
- Overleg met huurdersorganisaties in Flevoland
- Bezoeken van cursussen en symposia
- Onderhouden en ontwikkelen van communicatiemiddelen als Nieuwsbrief, Website en Facebook
- Participatie, huurders en bewoners betrekken bij het formuleren en uitvoeren van beleid
- Prestatieafspraken, het maken van afspraken met gemeente en Centrada over onderwerpen als betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, wonen en zorg, leefbaarheid, stedelijke vernieuwing, duurzaamheid en energie. Evenals het monitoren en bijdragen aan de uitvoering van die afspraken.
- Financiën, zorg dragen dat de beschikbare middelen rechtmatig en doelmatig worden beheerd.

Focus

Een lange lijst. Bij al die activiteiten die nodig zijn om bovenstaande taken uit te voeren willen we focus aanbrengen. Een drietal onderwerpen zijn daarbij bepalend:

- 1) Bewoners betrekken bij beleid, en de uitvoering daarvan, dat direct hun leefomgeving raakt,**
Concreet richt zich dat op de wijken Jol en Griend.

In de Jol wordt een tiental hofjes aangepakt. Zowel de woning als omgeving worden onder handen genomen. Bij het 3^e hofje heeft de HVOB het voortouw genomen door een bewonersgroep in het leven te roepen die als klankbord en gesprekspartner geldt.

De ervaringen daarmee zijn tot nog toe moeizaam maar positief. In overleg met Centrada en Gemeente zullen we nagaan hoe we die ervaring productief kunnen maken voor de resterende hofjes.

In de Griend organiseerde de HVOB afgelopen jaar, in een beperkt gebied, een schoonmaak- en handhavingsactie. Daaruit is een klankbordgroep ontstaan.

In 2019 gaat de Gemeente Groot Onderhoud doen. Centrada gaat actief bewoners aanspreken om hun tuin beter te beheren. De HVOB zal zijn contacten (leden en klankbordgroep) activeren met als inzet:

- Beide acties (Gemeente en Centrada) zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen
- De betrokkenheid van bewoners, zowel inhoudelijk als formeel, te bevorderen

Bij de evaluatie van activiteiten in 2018 op dit terrein, kwam naar voren dat er een groot verschil is tussen voorgenomen beleid en uitvoering daarvan. Dat geldt voor alle betrokken partijen. Op papier ziet alles er volgens het beste boekje uit. Ook de onderlinge afstemming is dan in orde. De praktijk blijkt weerbarstiger te zijn. Dat is vaak fnuikend, frustrerend voor betrokken bewoners (organisaties)

De HVOB zal in voorjaar 2019 dan ook een symposium / workshop over dit onderwerp organiseren:

- *Welk participatiebeleid hebben partijen*
- *Hoe stemmen samenwerkende partijen dat op elkaar af*
- *Wat kunnen we samen doen om het gat tussen droom en daad wat kleiner te maken*

Alle Lelystadse spelers op dit terrein zullen worden uitgenodigd, evenals een aantal deskundigen op dit gebied.

Wellicht slagen we er samen in een werkbaar "Lelystads model" te ontwikkelen. Toegesneden op de verhoudingen zoals die hier ter plaatse zijn.

2) Bewoners in de energietransitie

In de literatuur over dit onderwerp wordt steevast gewezen op het feit hoe belangrijk het gedrag van bewoners is bij energiebesparing. Uit onderzoeken komt naar voren dat dit wel tientallen procenten kan uitmaken. Reden om daar veel werk van te maken.

In de praktijk wordt in beleidsnota's vaak volstaan met de opmerking dat 'bewoners moeten worden meegenomen' of dat aan het gedrag "veel aandacht moet worden besteed". Dit verschil tussen erkenning dat gedrag belangrijk is en de wat vrijblijvende zinnen in nota's klemt des te meer omdat uit literatuur en de dagelijkse werkelijkheid bekend is dat niets moeilijker is en hardnekkiger gaat dan gedragsverandering.

En dan hebben we het niet eens over het feit dat veel bewoners wantrouwend staan tegenover dergelijke ingrepen, aanpassingen. Waar is al die overlast voor nodig. Levert het ons wel wat op? Of gaan we op den duur toch de rekening betalen?

De HVOB zet daarom in op het organiseren van actieve betrokkenheid van bewoners.

Als eerste stap daar naar toe wordt er medio 2019 een themabijeenkomst georganiseerd over dit onderwerp.

Daartoe worden organisaties uitgenodigd zowel op vakinhoudelijk gebied als organisaties die hun sporen op het gebied van bewonersparticipatie hebben verdiend.

3) Continue productie van voldoende en betaalbare sociale woningen

De recente geschiedenis van Lelystad kenmerkt zich niet door een florissante productie van sociale woningbouw. De cijfers zijn daarover duidelijk:

- 2016 0 woningen
- 2017 29 woningen
- 2018 0 woningen
- 2019 169 woningen gepland

We staan uiteraard zeer positief tegenover de sprong in de goede richting die in 2019 wordt gemaakt. Dat moet echter vooral gezien worden als een inhaalslag.

De HVOB zet voor de toekomst sterk in op een voldoende productie van sociale woningen, op basis van onder meer de volgende overwegingen:

- De zoekduur (voorheen wachttijd) is de afgelopen jaren sterk opgelopen. De HVOB voelt zich ook verantwoordelijk voor de woningzoekenden.
- Zittende huurders moeten kunnen doorstromen naar een andere betere huurwoning die bij hun situatie past als ze daar aan toe zijn. Daartoe is een voldoende en gevarieerde productie noodzakelijk.
- De economische en maatschappelijke ontwikkeling van Lelystad. Lelystad heeft de wens beheerst te groeien zowel wat betreft inwonertal als werkgelegenheid. Er is perspectief om die wens te realiseren. Nog steeds is de kans groot dat de uitbreiding van het vliegveld zal plaatsvinden. Een overslaghaven is in volle ontwikkeling. City Marketing Lelystad werft bij het Amsterdamse midden – en klein bedrijf. Al die bedrijven zullen personeel van elders meenemen en nieuw personeel aannemen. Een deel van die mensen zal ook in Lelystad willen wonen. Dicht bij het werk kunnen wonen is een belangrijke vestigingsfactor voor zowel werkgevers als werknemers. De activiteiten bij die bedrijven, als bijvoorbeeld transport, onderhoud, dienstverlening, worden veelal beloond met cao - lonen van minimumloon tot anderhalf keer modaal. Zij kunnen niet in de rij staan voor koopwoningen boven 170.000 Euro. Zo kan het aanbod van voldoende betaalbare sociale woningbouw, voor bijvoorbeeld de lage middeninkomens, een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Lelystad worden.

De HVOB probeert maatschappelijk draagvlak te krijgen voor de sociale woningbouw. Met name ook op basis van bovengenoemde sociaal economische argumenten.

Een van de initiatieven hiertoe is een in het najaar te organiseren conferentie/studiedag over wonen en werken in Lelystad. De uitkomst van deze conferentie kan ingebracht worden in de discussie over de nieuwe Woonvisie van de gemeente.

Voor het organiseren van deze bijeenkomst wordt samenwerking gezocht met andere spelers in deze sector.