



*Huurdersvereniging  
"Ons Belang"*

# *HVOB jaарverslag 2019*

*Bestuur HVOB*

*Februari 2020*



# HVOB jaarverslag 2019

## *Inleiding*

In dit document brengt het bestuur van de HVOB verslag uit van de belangrijkste activiteiten in het jaar 2019.

Het uitbrengen van een jaarverslag is allereerst een formeel vereiste. De eigen statuten en de subsidieverstrekkers Centrada (Samenwerkingsovereenkomst) en Gemeente (Prestatieafspraken) vragen dat.

Maar het is natuurlijk ook een middel bij uitstek om de eigen achterban, alle geïnteresseerden en relaties te informeren over waar tijd en energie van de organisatie aan besteed werd.

We hopen ook dat het inspirerend werkt op iedereen die in Lelystad op het terrein van wonen actief is en dat het prikkelt om nieuwe ideeën aan te dragen. Dat het motiveert om samen met HVOB voor huurders en woningzoekenden aan de slag te gaan.

Het werkplan voor 2019 kreeg als motto mee: “In de beperking toont zich de meester”. Daarmee wilden we aangeven dat het misschien beter is een aantal dingen goed te doen, dan vele ambities te koesteren die niet waar gemaakt kunnen worden. Uit dit verslag zal blijken dat we best veel zaken op ons genomen hebben en tot een goed einde hebben gebracht. Maar ook dat we sommige zaken waar wel focus op lag nog niet gerealiseerd hebben.

De opzet van dit verslag is een opsomming van de uitgevoerd activiteiten. Waar nodig of wenselijk van een evaluerend commentaar voorzien.

Bijzonder in 2019 was dat we een tweetal conferenties organiseerden die bijzonder succesvol waren. Verderop in dit verslag daarover meer. Het voornemen om ook op deze wijze aandacht te besteden aan een derde thema: de energietransitie, moest doorgeschoven worden naar 2020.

## ***Activiteiten op hoofdpunten***

### ***Bestuur***

Eind 2019 bestond het bestuur uit: Cor Fokkink (klachtenafhandeling), Andrea de Soet (secretaris) Tini Schreuder (penningmeester) Katja Cappelhoff (ICT) en Laurens Meerten. In oktober besloot het bestuur Laurens Meerten op de eerst volgende algemene ledenvergadering voor te dragen als voorzitter.

Het bestuur kende in 2019 twee vaste medewerkers: Hans van de Wiel (energietransitie) en Ron Doorenspleet (organisatie). Hans Kregting trad op als adviseur.

Het bestuur vergaderde een keer per 14 dagen.

In juli overleed oud voorzitter Joop Roosemalen.

### ***Spreekuur***

Twee keer in de week is er een spreekuur, op dinsdagochtend en donderdagmiddag. Bewoners kunnen daar terecht voor advies over klachten, problemen, maar ook over voorgenomen activiteiten op het terrein van de leefomgeving of wonen en zorg.

### ***Overleg Centrada***

Het afgelopen jaar is er 6 keer regulier overleg geweest met Centrada. Aan de orde waren onder meer onderwerpen als Portefeuilleplan, Ondernemingsplan, Begroting, Meerjarenbegroting, Huurbeleid, Woonruimteverdeling, Duurzaamheid, Wonen en zorg, Klachtenafwikkeling, Leefbaarheid in wijken en buurten, Aan- en verkoopbeleid, Wijkvisie, Reglement geschillencommissie, proef met bevordering doorstroming, bouw van semi-permanente, verplaatsbare woningen.

Na bespreking van een onderwerp in een regulier overleg brengt de HVOB doorgaans een schriftelijk advies uit. De HVOB heeft dat in 2019 gedaan over de volgende onderwerpen:

- Huurprijzenbeleid
- Aan- en verkoopbeleid
- Wijkvisie
- Begroting 2019
- Portefeuilleplan
- Reglement geschillencommissie
- Wonen op maat / Campus zuid  
(bij dit onderwerp kregen we te maken met een voor ons geheel nieuwe problematiek: bouw en beheer van semi-permanente, verplaatsbare woningen).
- Benoeming lid Raad van Commissarissen
- Proef met maatregelen die de doorstroming moeten bevorderen.

Twee keer per jaar vindt er overleg plaats met de leden van de Raad van Commissarissen die door de HVOB voor die functie bindend zijn voorgedragen. Een keer per jaar met de Raad van Commissarissen als geheel.

Het overleg met Centrada wordt als zinvol en constructief ervaren.

### **Bewonerscommissies**

---

De Bewonerscommissies zijn het afgelopen jaar 2 keer bijeen geweest. Daarbij waren ook de bij Centrada geregistreerde ambassadeurs uitgenodigd.

Onderwerp van bespreking waren onder meer:

- Participatie, onder meer het voorbereiden van een conferentie hierover
- Energietransitie
- Woningbouwproductie
- Statushouders
- Bouw en beheer semi-permanente woningen
- Proef met bevordering doorstroming
- Prestatieafspraken

De bijeenkomsten hebben vooral een informatief karakter

### ***Provinciale vergadering Woonbond***

---

De provinciale vergaderingen worden wel bijgewoond, maar hebben in het werk van de HVOB niet bijzonder veel prioriteit. Er wordt, ook door de Woonbond, nagedacht hoe deze bijeenkomsten aantrekkelijker kunnen worden gemaakt. Eenmaal werd de vergadering op het kantoor van de HVOB gehouden.

### ***Overleg huurdersorganisaties Flevoland***

---

In het verslagjaar is er geen bijeenkomst geweest van de Flevolandse huurdersorganisaties. Dit in tegenstelling tot eerdere jaren. Wellicht is het feit dat de organisaties inmiddels tot verschillende woningmarkt regio's behoren debet aan de verminderde belangstelling.

### ***Cursussen***

---

In 2019 volgde het bestuur, medewerkers en enkele leden van bewonerscommissies een cursus duurzaamheid van de Woonbond. De cursus was met name gericht op het betrekken van bewoners bij de energietransitie.

### ***Symposia en dergelijke***

---

- Op 25 juni organiseerde de HVOB een conferentie met de titel “Participatie, de bewoner in de hoofdrol”. Doel was onder actieve bewoners en organisaties ideeën en ervaringen op te halen die met succes, onder de Lelystadse verhoudingen, zouden kunnen worden ingezet. Met Centrada werd afgesproken dat in elk geval in twee projecten in 2020 met de uitkomsten van de conferentie geëxperimenteerd zou worden. Die projecten zijn inmiddels bekend: Jol (hofje 7) en Lelystad Haven (Binnendijk, Ringdijk). De resultaten van de conferentie zijn vastgelegd in een notitie. Deze is te vinden op onze website en is ook op aanvraag verkrijgbaar.

- Op 15 november werd er, in samenwerking met Lokaal FNV Lelystad een conferentie georganiseerd onder het motto: “ Op weg naar voldoende huurwoningen”. Het doel van de bijeenkomst was tweeledig:
  - # bij maatschappelijke organisaties belangstelling te wekken voor de noodzaak de bouw van voldoende huurwoningen te garanderen voor de langere termijn
  - # het startschot te geven voor de discussie over de nieuwe Woonvisie die in 2020 van start gaat. Inleidingen en discussie leverden een aantal thema’s op die volgens de deelnemers aan de conferentie zeker niet in de Woonvisie mogen ontbrekenHet verslag van de bijeenkomst is op onze website te vinden en is op aanvraag verkrijgbaar.  
Beide boven genoemde conferenties werden geopend door wethouder Sparreboom. De gemeente ondersteunde beide activiteiten zowel financieel als met ambtelijke ondersteuning in voorbereiding en uitvoering.

### **Communicatie**

---

De HVOB communiceert met de achterban onder meer door publicaties in Radar (blad van de verhuurder), op een eigen Website ([www.hvob.nl](http://www.hvob.nl)) en Facebook. In het afgelopen jaar is er bovendien 2 keer een nieuwsbrief uitgebracht voor leden. Een keer gebeurde dat voor alle huurders. Bovendien publiceert de HVOB regelmatig in de Flevopost op de pagina van de Stadsmakerij.

Met de inmiddels opgebouwde netwerkrelaties, zoals bijvoorbeeld gemeenteraadsleden, wijkraden, wordt regelmatig overleg gevoerd.

### **Participatie**

---

De HVOB zette bij een aantal projecten stevig in op het betrekken van bewoners bij beheer en beleid. In 2019 gebeurde dat vooral in de Jol en Lelystad Haven.

In de Jol ging het om planmatig onderhoud van Centrada, groot onderhoud van de Gemeente en herinrichting van binnenterreinen. In een van de 10 hofjes (hofje3) startte de HVOB een pilot waarbij een bewonersgroep gevormd werd die vanaf de start bij de gang van zaken werd betrokken en dat gedurende het hele proces bleef. De ervaringen waren positief, in die zin dat een relatief groot deel van de bewoners

actief betrokken was, ideeën inbracht en met name ook elkaar bijstond bij het opschonen van tuinen en dergelijke. Moeilijk bleek het om de betrokkenheid vast te houden gedurende de lange periode dat zo'n project loopt.

In Lelystad Haven voerde Centrada planmatig onderhoud uit bij woningen op de Binnendijk/Ringdijk. De HVOB stimuleerde de totstandkoming van een bewonersgroep, die verder bij zijn activiteiten ondersteund werd. Mede door hun actieve inzet werd bereikt dat bewoners een ongemakkenvergoeding kregen.

### ***Prestatieafspraken***

---

De HVOB nam voor de vierde maal deel aan het maken van "Prestatieafspraken tussen Gemeente, Centrada en HVOB" op basis van de Woningwet 2015.

De afspraken worden voorbereid in ambtelijk overleg tussen gemeente, Centrada en HVOB. Ze worden vastgesteld in een bestuurlijk overleg tussen de drie partijen.

Het was de laatste keer op basis van de huidige van kracht zijnde Woonvisie. Er werd minder tijd en energie ingestoken dan voorgaande jaren. Veelal werden bestaande afspraken geactualiseerd of losse eindjes vastgeknoopt. Daarbij speelde personeelwisselingen bij de professionele organisaties zeker ook een rol.

### ***Financiën***

---

Een samenvatting van de door de accountant goedgekeurde jaarrekening 2019 is als bijlage toegevoegd.

### ***Tenslotte***

2019 was voor de HVOB een goed jaar. De kerntaak, de belangenbehartiging van huurders, werd binnen de mogelijkheden naar behoren ingevuld. Onder meer door het voeren van overleg met de verhuurder en het direct bijstaan van huurders via onze spreekuren.

Rond de beide in dit verslag genoemde conferenties werden veel mensen geïnformeerd over en gemobiliseerd voor thema's als wonen, participatie en leefbaarheid. Hierdoor werd ook de bekendheid met de HVOB en zijn activiteiten groter.