

Jaarverslag 2017

Vereniging Huurdersplatform de Woonplaats

te Enschede

Maart 2018

1. Algemeen:

De Vereniging Huurdersplatform De Woonplaats heeft ook in 2017 de belangen behartigd van de huurders van woningstichting De Woonplaats. De Woonplaats is een landelijk opererende middelgrote woningcorporatie met bijna 16.268 huurwoningen en heeft haar hoofdkantoor in Enschede. De meeste huurwoningen van De Woonplaats zijn gelegen in Enschede en in de Achterhoek: te weten Aalten, Dinxperlo, Groenlo en Winterswijk. Daarnaast heeft De Woonplaats verspreid over het land nog een twintigtal, voornamelijk senioren-complexen.

Bij het Huurdersplatform waren eind 2017 acht huurdersorganisaties aangesloten.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 22 maart 2017 werd afscheid genomen van bestuurslid Dhr. Koos van Leeuwen (enschede). Mevrouw Hollink bedankt Dhr. van Leeuwen voor zijn jarenlange inzet en memoreert dat hij vanaf de oprichting van het Platform penningmeester, voorzitter en daarna bestuurslid is geweest. Er was altijd sprake van een prettige samenwerking en de kennis en knowhow van Dhr. van Leeuwen zullen zeker gemist worden. Mevrouw Hollink overhandigt hem een grote bos bloemen en cadeaubon.

2. Het bestuur:

Het bestuur van het Platform bestond in 2017 uit zeven personen:

Trijnie Hollink	voorzitter
Pierre Martens	penningmeester
Leidy Wiggers	secretaris
Koos van Leeuwen-Enschede	bestuurslid
Koos van Leeuwen- Haren	bestuurslid
Henny Giesen	bestuurslid

Hanny Kousbroek beheerde in 2017 het secretariaat en notuleerde de bestuursvergaderingen en de Algemene Leden Vergaderingen

Ondersteuning:

De ondersteuning wordt gedaan door een adviseur van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum.

3. Vergaderingen:

a. Bestuur:

Het Platformbestuur is in 2017 elf maal bij elkaar geweest om te vergaderen. Wanneer er geen overleg met De Woonplaats plaats vond werd de vergadering van het Platform bestuur in Dinxperlo of Aalten gehouden.

b. Overlegvergaderingen:

Er hebben vijf overlegvergaderingen plaatsgevonden met de manager wonen van de Woonplaats. Het overleg vond plaats op het kantoor van de Woonplaats in Enschede. Naast de gebruikelijke agendapunten kwamen onderstaande toelichtingen aan de orde:

- Op 15 februari waren er presentaties over
 - # calamiteitenplan : presentatie Bas Hulsbergen en Mariël Lammertink
 - # huurverhoging 2017 door Maarten van Wietmarschen
 - # klantgestuurd onderhoud door Johan Watenecker
- Toelichting op vragen van het platform inzake de begroting 2017 van de Woonplaats.

- 19-4-2017:
 - * Aanpassing samenwerkingsovereenkomst
 - * voorstel datum voor te houden evaluatie samenwerking De Woonplaats en het huurdersplatform.

- 05-07-2017:
 - * Aedes benchmark + oordeelsbrief
 - * Jaarrekening 2016

- 27-9-2017:
 - # presentatie over afrekening servicekosten door Mevr. Minten en M. de Bruin
 - # presentatie werkzaamheden wijkbeheerder door Mevr. Minten
- verder werd het onderwerp leegstand behandeld.

- 13-12-2017 :
 - # presentatie over Aedes Benchmark door Dhr. Timmen
 - # presentatie adviesaanvraag wonen en zorg beleid door Mevr. Bijmold
 - # presentatie hennepkwekerij-tweede kans beleid door Mevr. Minten

In juni heeft een thema-overleg plaatsgevonden met de manager klant en wijken en financieel directeur Mevr. Wolters en directeur Dhr. F. Kooiker.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- “stip aan de horizon”
- Jaarrekening 2016 van de Woonplaats
- Is er een rol voor de directie in de contacten tussen Raad van Commissarissen en het Huurdersplatform.

In november heeft een thema-overleg plaatsgevonden met de manager klant en wijken en directeur Frans Kooiker.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- toelichting op lopende begroting 2017
- algemene zaken inzake de Woonplaats

In oktober heeft op verzoek van Dhr. Hulsbergen een evaluatie plaatsgevonden tussen de Woonplaats (Dhr. Hulsbergen) en het Huurdersplatform.

Het was een prettige evaluatie en is voor beide partijen voor herhaling vatbaar.

c. Algemene Ledenvergaderingen:

In 2017 zijn twee Algemene Ledenvergaderingen gehouden met de achterban, de aangesloten huurdersorganisaties. Deze vergaderingen werden gehouden in Aalten.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 22 maart 2017 werd afscheid genomen van Dhr. van Leeuwen (Enschede).

Mevrouw Hollink bedankte Dhr. van Leeuwen voor zijn jarenlange inzet. Mevrouw Hollink overhandigt hem een grote bos bloemen en cadeaubon.

Mevrouw Giesen werd met algemene stemmen herkozen als bestuurslid.

Het middagprogramma werd gebruikt voor de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomsten. Tevens was het mogelijk vragen te stellen aan de heer Hulsbergen, manager wijk en wonen van de Woonplaats.

Tijdens de najaarsvergadering van 11-10-2017 werd het ochtendprogramma verzorgd door Dhr. Van Leeuwen van het Huurdersplatform.

Het regeerakkoord van het nieuwe kabinet kwam uitgebreid aan de orde.

Tijdens de vergadering deelde de voorzitter mee dat het bestuur van plan is om de aanvangstijd van de volgende algemene ledenvergadering te wijzigen

naar een later tijdstip, zodat mensen die de hele dag werken ook deel kunnen nemen aan de vergadering.

d. Overleg met afvaardiging van de Raad van Commissarissen:

Op 16-8-2017 is er een bijeenkomst geweest met 3 leden van de Raad van Commissarissen.

In verband met het vertrek van de heer Fleury per 1-1-2017, werden 2 nieuwe leden voor de RvC benoemd die namens de huurders in de Raad van Commissarissen zijn gekozen.

In 2017 hebben de volgende mensen zitting in de RvC namens de huurders:

- Dhr. Fongers
- Mevr. L. Pool
- Dhr. D. Janssen

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- nadere kennismaking met de nieuwe leden Mevr. Pool en Dhr. Janssen
- wat willen we met elkaar bereiken
- verkiesbaarheid aftredende leden RvC + herbenoeming
- portefeuille verdeling RvC
- invulling vacatures Raad van Commissarissen

Op 20 september 2017 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de voltallige Raad van Commissarissen en het huurdersplatform

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- begroting 2017
- stand van zaken sollicitatiecommissie
- mededelingen Raad van Commissarissen
- stand van zaken derivaten-portefeuille van de Woonplaats
- invulling vacatures Raad van Commissarissen
- toekomstige werving nieuwe leden voor de RvC
- profielschets voor de nieuwe directeur/bestuurder van de Woonplaats. Dhr. Kooiker zal in 2018 afscheid nemen.

4. Onderwerpen besproken in bestuursvergaderingen 2017

- Begroting De Woonplaats 2017
- Adviesaanvraag huurverhoging 2017
- Adviesaanvraag algemene huurvoorwaarden
- Klachtencommissie
- Website
- Jaarverslag en Jaarrekening De Woonplaats 2016
- Calamiteitenplan
- Enquêtes internetpanels
- Begroting 2017 huurdersplatform
- Jaarverslag 2016 huurdersplatform
- Financieel jaarverslag 2016 huurdersplatform
- Voortgang leden Raad van Commissarissen
- Begroting 2016 van De Woonplaats
- Rapportage Aedes-Benchmark
- Evaluatie HV Parkzicht
- Adviesaanvraag facetbeleid huur 2017
- Vragen inzake visitatierapport 2016
- Oordeelsbrief
- Werven nieuwe bestuursleden
- Samenwerkingsovereenkomst bewonerscommissies
- Afrekening servicekosten
- Middagprogramma Algemene ledenvergadering van 12-10-2017
- Vaststellen thema- overleggen voor 2018
- Vaststellen agenda vergadering platformbestuur 2018
- Evaluatie met de Woonplaats
- Wijzigen aanvangstijd algemene ledenvergaderingen
- Profielschets nieuwe directeur/bestuurden van de Woonplaats

5. Adviezen uitgebracht door het Huurdersplatform in 2017

De Woonplaats heeft over de volgende wijzigingen van haar beleid advies gevraagd aan het Huurderplatform:

- advies huurverhoging 2017
- advies facetbeleid huur 2017
- advies algemene huurvoorwaarden

Ongevraagd advies uitgebracht door huurdersplatform in 2017

- Geen