



HUURDESVRENING STAEDION

Activiteitenoverzicht 2012

Huurdersvereniging Staedion is formeel opgericht op 14 juni 2012. Op die dag zijn de statuten ondertekend bij de notaris. Daar is het nodige overleg met Staedion aan vooraf gegaan. In het voorjaar van 2011 was het eerste overleg om weer een Huurdersvereniging op te richten. Op 26 maart 2012 is de samenwerkingsovereenkomst met Staedion ondertekend.

HVS is voortvarend aan de slag gegaan. Dit overzicht zet de activiteiten in 2012 op een rij.

Leden

Bewonerscommissies en contactgroepen van Staedion kunnen lid worden van HVS. BC Catharinaland oneven heeft zich op 19 februari 2012 als eerste aangemeld. Staedion telt ongeveer 85 BC's en contactgroepen.

In oktober 2012 is begonnen om BC's die nog geen lid zijn actief te benaderen. Eind 2012 zijn 29 BC's lid van HVS.

Algemene ledenvergadering

HVS is begonnen met een informatie-avond over de nieuwe huurdersvereniging op 26 april 2012. Via Staedion waren alle leden van de BC's hiervoor uitgenodigd. Aanwezig waren zo'n 60 BC-leden van ongeveer 28 BC's. Enkele BC's hebben zich meteen aangemeld als lid, enkele BC-leden hebben zich kandidaat gesteld als bestuurslid.

De eerste algemene ledenvergadering was op 5 juli 2012. Deze vergadering stond in het teken van introductie van de HVS. Aanwezig waren 19 BC's met een of meer leden. Op voordracht en bij stemming zijn de meeste kandidaten tot bestuurslid gekozen.

Op 28 november 2012 was de tweede algemene ledenvergadering. Deze stond in het teken van een terugblik op wat er al gedaan is en een vooruitblik op 2013. Er waren 18 BC's met een of meer leden aanwezig. In deze vergadering zijn de leden van de kascommissie gekozen en heeft een BC-lid zich kandidaat gesteld als toekomstig bestuurslid.

Bestuur

De oprichting van HVS is voorbereid door een interim-bestuur, bestaande uit twee leden van het Netwerk Bewonerscommissies Staedion en een onafhankelijke voorzitter. In de eerste algemene ledenvergadering is het interim-bestuur afgetreden en een nieuw bestuur gekozen.

De nieuwe bestuursleden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een bestuurslid te benoemen die geen huurder is van Staedion en onderling de taken verdeeld. Het bestuur heeft de aftredende voorzitter gevraagd om aan te blijven als voorzitter.

Een van de gekozen leden, te weten Ronald Dors van BC Mozartduin, heeft zich meteen na verkiezing teruggetrokken. Een ander lid, te weten Ton Coli van BC Stieltjesstraat, heeft eind 2012 laten weten vanwege zijn gezondheid helaas niet meer te kunnen bijdragen.

Eind 2012 bestaat het bestuur uit 5 bestuursleden en 2 kandidaat-bestuursleden. De 5 bestuursleden zijn: Ruud Klein (onafhankelijk voorzitter, tevens plv. penningmeester), Rob Bronsgeest (BC ZHB Hoven, vice-voorzitter), Hans Korrubel (BC Catharinaland Oneven, penningmeester), Mary van Wissen (BC ErasVreGa, secretaris) en Lya Rozema (BC Mozartduin, bestuurslid). De kandidaat-bestuursleden zijn Neeltje Dijkstra (BC Joubertplantsoen) en Clara

Jongejan (BC Laag Lindoduin). In de ledenvergadering voorjaar 2013 zullen de leden gevraagd worden wel of niet in te stemmen met de kandidaat-bestuursleden.

Het dagelijks bestuur (voorzitter, secretaris, penningmeester) vergadert maandelijks op de maandagavond. In 2012 waren er 5 bijeenkomsten.

Ook het algemeen bestuur vergadert 1x per maand op de maandagavond. In 2012 waren er 5 vergaderingen.

Kantoor

Het kantoor van HVS is, met financiële steun van Staedion, gevestigd in Hart van Moerwijk aan de Guntersteinweg 377. In 2012 is het kantoor ingericht met meubilair alsmede voorzieningen om bereikbaar te zijn zoals telefoon en computer. Er is een voorlopige website en er zijn stappen gezet om de website te professionaliseren. Voor ondersteuning is een kortlopend contract afgesloten met 2 medewerkers om te bezien met welke ondersteuning HVS het meest gebaat is. Eind 2012 is hierin een keuze gemaakt voor het jaar 2013.

Overleg met Staedion

Per jaar is er twee keer een regulier overleg: een in het tweede kwartaal waarin het jaarverslag van Staedion aan de orde komt, en een aan het einde van het jaar, waarin de begroting en het jaarplan van Staedion voor het komende jaar worden besproken. Het eerste reguliere overleg vond plaats op 13 december 2012.

Daarnaast is er regelmatig overleg over specifiek onderwerpen. Op 22 augustus is er overleg geweest over het voorstel van Staedion om de algemene huurvoorwaarden en huurovereenkomsten te wijzigen. Op 15 november 2012 is overleg gevoerd over de servicekosten voor glasfonds/glasverzekering, rioolontstoppingsfonds en wijkcomplexmedewerker/huismeester. In 2013 worden hiervoor afzonderlijke vervolgoverleggen gepland.

Uitgebrachte adviezen

Staedion wil de algemene huurvoorwaarden en huurovereenkomsten wijzigen en heeft dit op 27 juni 2012 voor advies voorgelegd aan HVS. Daarmee werd HVS meteen in het diepe gegooid: het was een gigantische klus met heel veel documenten om te bekijken.

Op 27 juli 2012 heeft HVS een eerste reactie gegeven met vragen en kanttekeningen. In een daaropvolgende bespreking op 22 augustus 2012 zijn de verschillende standpunten verduidelijkt. Dat heeft geleid tot een gewijzigde versie waarin een aantal kanttekeningen van HVS zijn overgenomen. Met deze versie is HVS opnieuw aan de slag gegaan en zijn de conclusies op papier gezet. Deze zijn op 14 oktober 2012 naar Staedion gegaan. Naast instemming met veel onderwerpen zijn er nog enkele belangrijke onderwerpen waarover HVS het niet eens is met het resultaat en blijft het oordeel vooralsnog negatief. HVS heeft voorgesteld hierover nog te overleggen.

Staedion heeft op 14 november 2012 laten weten dat er al veelvuldig zowel mondeling als schriftelijk overleg gevoerd is zodat het niet nodig is om nogmaals te overleggen. Staedion heeft schriftelijk de definitieve reactie gestuurd wat betreft de opmerkingen HVS, alsmede nog een aanvulling/wijziging van een artikel voorgelegd. Op 28 november 2012 heeft HVS het adviestraject afgerond wat betreft dit artikel en nog een ongevraagd advies uitgebracht over een paar onderwerpen en adviezen uitgebracht met betrekking tot het onderhoud van bomen in privétuinen en bewaren kopie legitimatiebewijs en BSN.

Interviews

Op 30 oktober 2012 zijn Rob Bronsgeest en Mary van Wissen geïnterviewd voor een artikel over HVS voor WoonSpot, het bewonersblad van Staedion. Het artikel is verschenen in het decembernummer.

HVS is ook gevraagd voor een interview over de portefeuillestrategie van Staedion. Deze wordt om de paar jaar geactualiseerd, de huidige strategie dateert van 2009. Op 23 november hebben Ruud Klein, Rob Bronsgeest en Mary van Wissen gesproken met Wouter Stikkelman, manager Strategie & Beleid en Sonja Theuws, portefeuillestrategie. Onderwerpen in het interview waren o.a. ontwikkelingen op de woningmarkt, demografische ontwikkelingen en de ambities van Staedion.

HVS heeft met name gepleit voor het op peil brengen en houden van de kwaliteit van de bestaande huurwoningen.

Scholing

Op 5 november 2012 heeft HVS een cursus 'Participatie huurders' georganiseerd voor medewerkers, bestuursleden en leden van enkele bewonerscommissies. Er waren 8 deelnemers. De cursus is gegeven door Pauline Brugman. Het evaluatieverslag laat zien dat het een geanimeerde cursusmiddag was. De deelnemers waren enthousiast en beoordeelden de cursus positief.

Ondersteuning BC's

HVS ondersteunt BC's in het overleg met Staedion. Voor vragen en klachten is een spreekuur ingericht. In complexen waar geen BC is zet HVS zich in om een BC op te richten. BC's kunnen met name gebruik maken van het e-mailadres van de HVS om vragen te stellen.

In 2012 is een bewonersbijeenkomst georganiseerd voor het complex De Nieuwe Hof om informatie te geven over een BC en de HVS. Samen met Staedion zijn nog twee bewonersbijeenkomsten gehouden met als resultaat dat er een nieuwe BC wordt opgericht in 2013. HVS was op 10 september 2012 aanwezig in de vergadering van BC Campduinen bij het agendapunt wel of niet aanmelden als lid van HVS. De BC heeft zich vervolgens aangemeld als lid. HVS bemiddelt, in overleg met Staedion, in het complex Chinese Ouderen Glasblazerslaan met betrekking tot lopende problemen.

Enkele BC's hebben gebruik gemaakt van het e-mailadres met vragen en/of klachten over onderhoud, servicekosten en verkoop van woningen/VVE.

Er is een spreekuur waarvoor men zich kan aanmelden.