

# Verslag

## Jaarvergadering SHBW

**Datum** : 18 mei 2017 aanvang 19.30 uur  
**Aanwezig** : Algemeen Bestuur SHBW : zie presentielijst (bijgaand)  
Publieke tribune : zie presentielijst (bijgaand)  
**Verslag** : W. Jongedijk

---

### 1. Opening

W. van der Elst (voorzitter) heet iedereen welkom op deze jaarvergadering.

### 2. Notulen jaarvergadering 2016

Geen op-of aanmerkingen.

Het verslag wordt goedgekeurd, vastgesteld en ondertekend.

### 3. Jaarverslag SHBW

Geen vragen. Geen op-of aanmerkingen.

Het verslag wordt goedgekeurd, vastgesteld en ondertekend, met dank aan M. de Groot (penningmeester).

### 4. Verslag Kascommissie, decharge bestuur

De kascommissie, L. Bunte en J. Gerrits.

J. Gerrits: gecontroleerd en het verslag was uiterst zorgvuldig, akkoord.

De voorzitter bedankt de kascommissie.

De nieuwe kascommissie zal als volgt worden samengesteld:

L. Bunte namens de huurders en een lid van het AB, dit zal binnenkort bekend worden gemaakt.

Voorzitter: agendapunt 6 zal eerst behandeld worden dan agendapunt 5.

### 6. Benoeming leden Algemeen bestuur

De heer W. Moelard, secretaris BC Magnoliapark: ongeveer 2 jaar geleden met een aantal BC's bij elkaar geweest. De reden was dat er richting de SHBW te weinig samenwerking was. Eerst waren dat 7 BC's, hier zijn er 3 van overgebleven.

De heer J. Braakman, voorzitter BC Beekzicht/Beekrede aan de R. Verhulstlaan. Deze woningen hadden eerst een 65+ indicatie, dit geldt niet meer. Woningen staan langer leeg, dit heeft waarschijnlijk te maken met het passend toewijzen. Er is een actieve activiteitencommissie, de heer Braakman heeft gehoor gegeven aan de oproep van heer W. Moelard en is van plan zijn schouders eronder te zetten.

Het benoemde lid van het Algemeen Bestuur, de heer Nijhoff, bestuurslid van de BC De Buitenhof is met kennisgeving afwezig.

## **5. Afscheid leden Algemeen bestuur**

Voorzitter: omstandigheden en ontwikkelingen hebben ertoe geleid afscheid te nemen van de volgende leden:

J. Gerrits lid sinds 22 maart 2004

**Mevr.** R. Olthof lid sinds 24 oktober 2005

M. Dag lid sinds 24 september 2007

**Mevr.** M. Jannink 11 jaar lid

**Mevr.** Y. Djelan lid sinds 12 oktober 2015

G. Jansen lid DB, door familieomstandigheden niet aanwezig.

Het AB kent een hoge anciënniteit, de bestuursleden hebben in lange tijd veel zien veranderen. De betrokkenheid van de SHBW met BW en ook de samenwerking met de HAR en een gezamenlijk secretariaat. AB-bestuurders en oud-bestuurders waren altijd bereid bij te springen waar nodig. Allen bedankt en de penningmeester reikt bloemen, een pennenset en een enveloppe met inhoud uit.

## **7. Samenstelling nieuwe Kascommissie.**

L. Bunte namens de huurders en een lid van het AB (binnenkort bekend).

Reeds behandeld bij agendapunt 4.

## **8. Rondvraag**

Heer Baars: er is een ommezwaai wat betreft verhuur woningen aan senioren en begeleid wonen. Woonzorgcomplex Aveleijn op de Aalderinkshoek is hier niet gelukkig mee. Veel senioren vinden de situatie onprettig. Hoe gaat de SHBW hier mee om?

Voorzitter: hier zal aandacht aan worden gegeven en het signaal zal worden opgepakt.

Het 1<sup>e</sup> gedeelte van de vergadering wordt afgesloten.

## **PAUZE**

De voorzitter opent het 2<sup>e</sup> gedeelte van de vergadering.

## **9. SHBW op nieuwe koers**

De voorzitter geeft het woord aan P. van der Hout, directeur BW.

Namens BW, vanavond te gast bij de jaarvergadering van de SHBW. Iedereen welkom namens BW. Er wordt uitgekeken naar de samenwerking met de nieuwe leden, nieuwe perspectieven, er is veel te doen met een volle agenda.

Het doel is luid en duidelijk te laten weten wat er speelt in de wijken en de huurdersbelangen te behartigen. Welkom als nieuwe leden, er wordt een bloemetje overhandigd.

De vertrekkende bestuursleden worden bedankt voor de inzet en de betrokkenheid. In de afgelopen jaren veel stukken mee moeten torsen naar de vergaderingen, daarom laat BW morgen een bloemetje thuis bezorgen. Alleen de heer Dag krijgt als jarige vanavond de bloemen met de felicitaties. Nogmaals bedankt voor de inzet.

De voorzitter bedankt P. van der Hout.

De vertegenwoordiger van de Gemeente Almelo, **wethouder Xavier Cornelissen**, wordt door de voorzitter verwelkomt.

Als huurdersorganisatie kreeg de Stichting Huurdersbelangen Beter Wonen van de Woningwet 2015 een aantal extra taken nauw omschreven op zijn bord. Huurdersorganisaties kwamen als gelijkberechtigd partner aan tafel bij de Gemeente en Corporaties in het jaarlijks overleg over de prestatieafspraken voor het volgend jaar. En ook de banden met huurders, waaraan de huurdersorganisaties hun mandaat tot vertegenwoordiging ontleen, moest gestalte krijgen. Dit stelt hogere eisen aan de bestuurders, in de zin van betrokkenheid en deskundigheid.

Aan persoonlijke betrokkenheid heeft het de bestuursleden van de SHBW zeker niet ontbroken. Echter, de betrokkenheid bleek het afgelopen jaar wel vaak zijn grenzen te vinden in de fysieke mogelijkheid om hieraan gestalte te geven. Een aantal leden van het Dagelijks en Algemeen Bestuur heeft daarom te kennen gegeven de activiteiten voor de SHBW te willen beëindigen. We hebben dat vanzelfsprekend gerespecteerd en zojuist ook formeel afscheid van hen genomen.

Om een snelle opvulling van het bestuur en om een begin te maken met de invulling van het vertegenwoordigersmandaat heeft het DB een beroep gedaan op de BC's om hun voorzitter dan wel secretaris plaats te laten nemen in het AB. Drie van hen zijn zojuist geïnstalleerd, en gezamenlijk hebben we de taak op ons genomen die huurdersvertegenwoordiging in het bestuur verder uit te breiden om onze rol als huurdersorganisatie goed te kunnen vervullen.

Die rol vraagt, méér dan voorheen, een zekere mate van deskundigheid. Die halen we deels op bij een organisatie als de Woonbond met al zijn publicaties, workshops en cursussen. Maar de optelsom van alle taken, deskundigheidsbevordering en contacten met huurders levert een tijdsbeslag op dat niet zonder meer van vrijwilligers - hoe gepassioneerd en gepensioneerd ze ook doorgaans zijn - kan worden verlangd.

De SHBW heeft dan ook een beroep gedaan op de directie van Beter Wonen voor ondersteuning in de vorm van een secretariaat dat een belangrijke schakel gaat vormen naar de huurders. Daarbij hebben we onze overtuiging gevoegd dat de belangen van alle huurders van corporaties in Almelo redelijk identiek zijn en dat zo'n secretariaat een uitstekend instrument van samenwerking kan zijn met andere huurdersorganisaties. Het ziet er dan ook naar uit dat de SHBW en de Huurders Advies Raad van St. Joseph Almelo in de toekomst gebruik gaan maken van eenzelfde secretariaat. Let wel: de verantwoordelijkheden blijven onverkort bij de eigen besturen, maar het delen van het secretariaat biedt kansen voor effectiever en kostenefficiënter werken. Het bestuur van de SHBW ziet dan ook uit naar een vruchtbare en plezierige samenwerking met de HAR in de overtuiging dat we ook van elkaar veel kunnen leren.

Het secretariaat zal voor de SHBW o.m. een instrumentarium ontwikkelen om rechtstreeks contact te krijgen en te houden met huurders. Het aanbieden van een website alléén is onvoldoende gebleken – de inzet van social media is vandaag de dag onontbeerlijk. Dat is al te merken aan de intensieve wijze waarop

de zgn. buurtapps functioneren, en zonder meteen de Amerikaanse president te volgen zal gebruik moeten worden gemaakt van Twitter, Facebook en ik weet niet wat nog meer. Het resultaat van een goed en continu gevoerd communicatiebeleid zal de rechtvaardiging zijn van het bestaan en het mandaat van de huurdersorganisatie.

Gistermiddag is de aftrap gegeven voor het driepartijen overleg over de prestatieafspraken 2018 en de blik op de vier jaar daarna. Centraal daarin staat het Bod van de corporaties – de vastomlijnde plannen voor 2018, passend in de gezamenlijke visie op Wonen in Almelo. Dat Bod moet op 1 juli a.s. zijn geformuleerd, en de SHBW heeft laten weten de plannen te beoordelen op vier aspecten:

1. Betaalbaarheid
2. Energiebesparing en duurzaamheid
3. Wonen met zorg
4. Huisvesting van kwetsbare en urgente doelgroepen

Bij deze vier zaken wil ik in het kort de volgende opmerkingen maken, met de erkenning dat ze evengoed de uitgangspunten zijn van het bestuur van Beter Wonen:

1. Betaalbaarheid: met name huurtoeslagontvangers hebben vaak de hoogste woonquote en zakken in toenemende mate onder de armoedegrens. Huurtoeslag is géén garantie voor betaalbaarheid. En dat geldt evenzeer voor bescheiden middeninkomens en een toenemend aantal huurders in de geliberaliseerde sector. Er is toenemende zorg om woonlasten – huur, servicekosten, energie en lokale lasten – te dragen. Daarbij komt het risico van inkomensdaling na overlijden van een partner. Vergrijzing van de populatie zal de corporatie nopen hier beleid op te ontwikkelen. In Utrecht is daar deze week al een begin mee gemaakt: huurkorting voor zo'n drieduizend huurders!

In het overleg over Bod en Prestatieovereenkomst zal de SHBW zich richten op 7 activiteiten om betaalbaarheid te bevorderen. Dat betreft niet alleen de corporatie, ook de Gemeente kan een rol spelen, bijvoorbeeld met betrekking tot de bepaling van de WOZ-waarde van sociale huurwoningen. En samen met Gemeente en corporatie zal de SHBW blijven streven naar afschaffing van de verhuurdersheffing en vermindering van andere overheidslasten die de corporatie de opbrengst van twee maanden huren kost. Deze kostenpost zal bij ongewijzigd beleid de komende jaren alleen maar stijgen en - linksom of rechtsom – ten laste komen van de huurders.

2. Energiebesparing moet lagere woonlasten opleveren, maar niet leiden tot een hogere huur die het voordeel tenietdoet. De SHBW zal zich de komende periode inzetten voor allerlei initiatieven voor energiebesparing, informatievoorziening daarover en er bij de Gemeente Almelo op blijven aandringen bij te dragen in energiebesparingsprogramma's t.b.v. huurders.

Energiebesparing raakt aan het steeds pregnantere onderwerp van duurzaamheid. De SHBW ondersteunt het initiatief van Beter Wonen om hierop visie en beleid te gaan ontwikkelen.

Beleidsmedewerkster Susan Haafkes is hier aanwezig en graag bereid om straks met u in gesprek te gaan over kansen en risico's.

3. Wonen met zorg is in een vergrijzende samenleving een zaak van aanhoudende zorg en voortdurende aandacht als we willen dat ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen. De SHBW heeft onlangs met steun van BW een symposium van de Seniorenraad hierover ondersteund. Het manifest dat na het symposium is verschenen, zal mede als leidraad dienen in onze gedachtenvorming over het onderwerp Wonen met zorg. De samenwerking zullen we de komende periode voortzetten en de resultaten delen met de Woonbond die hierom heeft gevraagd.
4. Tot slot de huisvesting van kwetsbare en urgente doelgroepen: de SHBW heeft het afgelopen jaar ingestemd met een nieuw urgentiebeleid van de Corporaties en zal de vinger aan de pols houden bij de uitvoering. Problemen in dit beleid zijn tot op heden niet geconstateerd.

Mag ik het geheel beschrijven als een aardig pakket activiteiten, niet van ambitie ontbloomt, maar passend in de wettelijke taak die de SHBW als huurdersorganisatie van Beter Wonen heeft. Het zijn activiteiten die een goede samenwerking vereisen, en het doet mij een genoegen te kunnen constateren dat de contacten tussen bestuur van de SHBW enerzijds en Directie en Raad van Commissarissen van Beter Wonen anderzijds wederzijds positief worden ervaren.

Ik stel voor dat we daar nu het glas op gaan heffen.

### **10. Informeel samenzijn**

De voorzitter sluit de vergadering en bedankt iedereen voor de aanwezigheid. U wordt uitgenodigd voor een hapje en een drankje.

Goedgekeurd en vastgesteld in de jaarvergadering van de SHBW op.....mei 2018.

Voorzitter:

Secretaris:

.....

.....