



HURDERSBIJ1 JAARVERSLAG 2016

13 april 2017

HET GEKOZEN BESTUUR

- Ellen van Beers
- Gerard van den Belt
- Marcel Coté
- Bram Saija
- Lilian Steenvoort

DE EERSTE STAPPEN

- Advies huurverhoging 2016
- Verdelen van bestuurstaken
- Verzoek om sponsoring door te zetten
- Beleid leefbaarheid 2016, 2017 en verder
- Bevestiging van de benoeming van de huurderscommissarissen 2015

VERDERE ACTIVITEITEN

- **Gesprek met bewonerscommissies Deventer**
- **Uitgenodigd door SBC Zutphen**
- **Themabijeenkomst met directie WB1 en leden van bewonerscommissies over huurbeleid**
- **Kennismaking met wethouder Wonen Deventer, huurdersvereniging Deventer en huurdersorganisaties van andere corporaties**

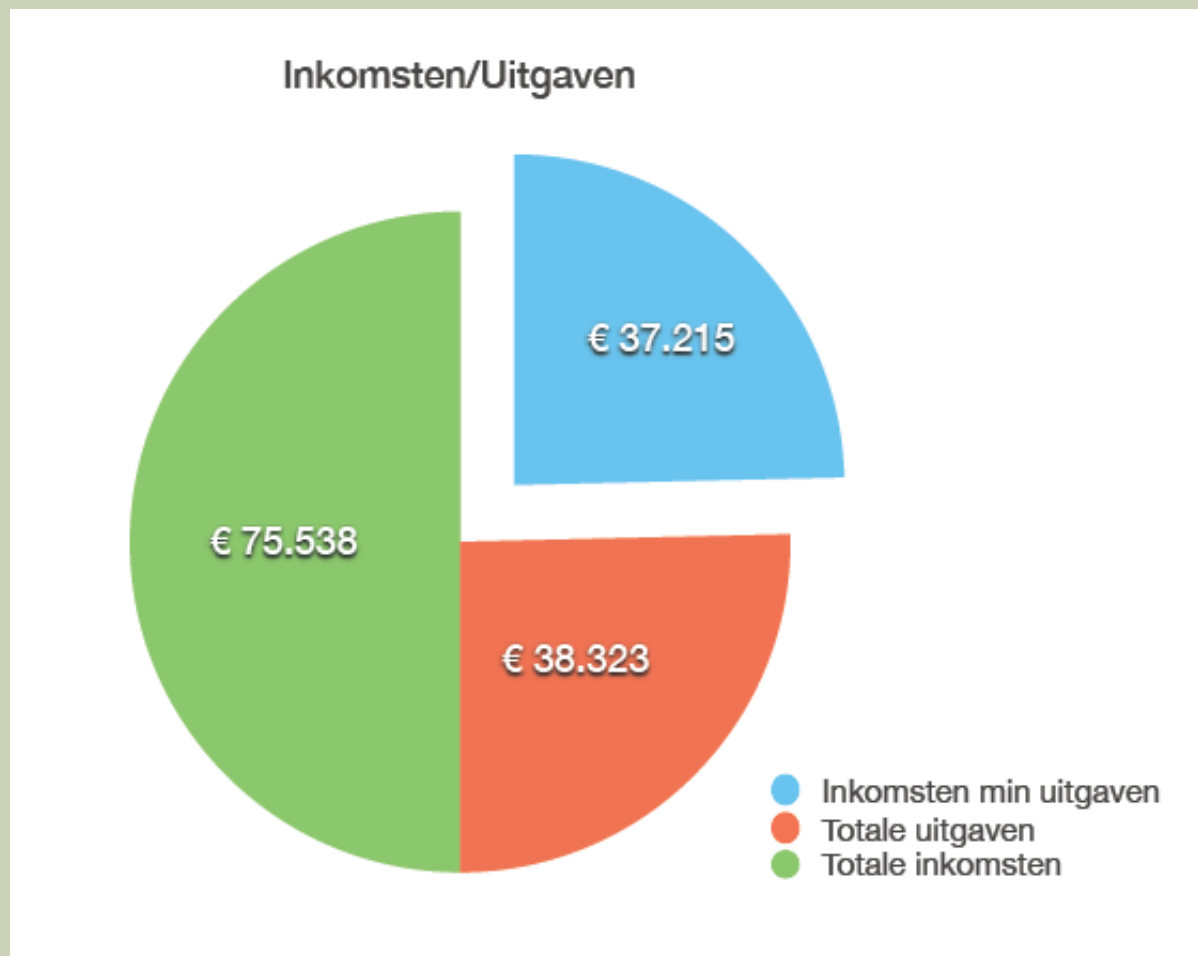
WAT SPEELT OP DIT MOMENT?

- Vaststellen van onze visie op Huurdersvertegenwoordiging
- Kennismaking met de wethouder Wonen in Zutphen
- Mening uitdragen over de verhuurdersheffing (samen met bewonerscommissies en politiek)
- Overleg over vernieuwing van het schoonmaakcontract in Zutphen met de daar samenwerkende bewonerscommissies

WAT HEEFT DAT GEKOST?

GELD UIT	
Vrijwilligersbijdrage	€ 6.750,00
Woonbond lidmaatschap	€ 6.673,31
Opleiding	€ 5.567,40
Website	€ 303,71
Zaalhuur	€ 513,88
Telefoonkosten	€ 576,47
Representatiekosten	€ 334,50
Diversen	€ 103,55
Retour Woningbedrijf Ieder1	€ 17.500,00

INKOMSTEN EN UITGAVEN



HET JAARVERSLAG

- Vanaf morgen op onze site www.HuurdersBIJ1.nl
- Op aanvraag per mail; HuurdersBIJ1@outlook.com



JAARVERSLAG 2016

HUURDERSBIJ1

Het eerste jaar van het gekozen bestuur van HuurdersBIJ1 is voorbij. Het lijkt alsof de tijd heel kort was en ontzettend snel ging.

De eerste tijd heeft het ons veel moeite gekost om ingewijd te raken in de wereld van de sociale huurwoningmarkt. Ook werden wij nogal geplaagd door opstartproblemen.

Wij hebben de zomer gebruikt om als bestuur tot een werkend geheel te komen en onze ideeën te vormen over de werking van, en samenwerking tussen, bestuur, huurders en bewonerscommissies.

Hierbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat de bewonerscommissies een onschatbaar waardevol onderdeel vormen in de vertegenwoordiging van huurders. Zij hebben direct contact met veel huurders in complexen, wijken en buurten en weten als geen ander wat er leeft onder de huurders.

Onze eerste inspanningen hebben er o.a. in geresulteerd dat we op uitnodiging van de Directie van het Woonbedrijf samen met afgevaardigden van veel Bewonerscommissies een interessante bijeenkomst hadden over Huurbeleid.

Dit soort activiteiten willen we in 2017 vaker organiseren. Daarnaast gaan we Bewonerscommissies, als vertegenwoordigers van de huurders in hun buurt, wijk of complex betrekken bij onze adviestrajecten, te beginnen met het onderwerp huurverhoging 2017.

Wij hopen op die manier stapsgewijs zoveel mogelijk (vertegenwoordigers van) huurders te kunnen gaan betrekken bij ons werk.

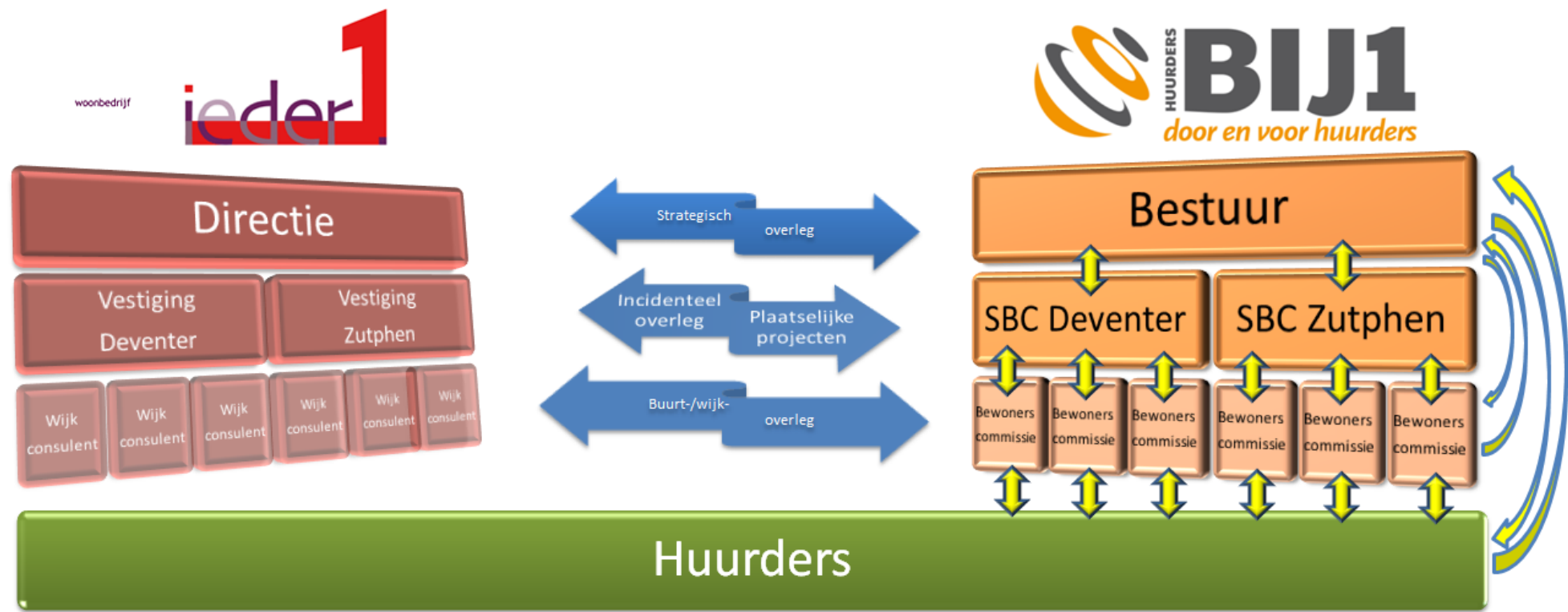
De vertegenwoordiging van huurders en de rollen van bewonerscommissies en HuurdersBIJ1 daarin blijft voor ons een hoofdpunt. Graag willen wij komen tot een zo sterk mogelijke vertegenwoordiging waar dat nodig en mogelijk is. Een visie daartoe staat in de steigers en zal in 2017 verder vorm en uitvoering gaan krijgen.

Hieronder treft u een korte weergave aan van de onderwerpen die in 2016 aan de orde zijn gekomen. Daarna onze financiële verantwoording. Vanuit het besef dat wij met geld van huurders worden gefinancierd, zijn wij zeer voorzichtig geweest.

ONZE BLIK OP DE TOEKOMST

- Realiseren van huurdersvertegenwoordiging op alle niveaus binnen Woonbedrijf ieder1 (WB1)
- Wijk, Buurt, Complex Bewonerscommissies
Lokaal, plaatselijk Bewonerscommissies in
samenwerking met elkaar
Beleid, Woonbedrijf HuurdersBIJ1
- Deze visie inbrengen in het overleg met WB1

CONCEPT OVERLEGMODEL



PLANNEN VOOR 2017

- Jaarlijks vaker themabijeenkomsten
 - Vier keer in 2017:
 - Huurbeleid
 - Klantbenadering
 - Leefbaarheid
 - Duurzaam onderhoud

- Betrekken bewonerscommissies en huurders bij het verder invullen van het overleg

- Incidenteel, bijv. sessie over onderhouds-app

ONZE SPEERPUNTEN

- **Duurzaamheid**
- **Leefbaarheid**
- **Invloed uitoefenen op klantbenadering WB1**
- **Betrekken van huurders bij het overleg**
- **Enthousiasmeren en verstevigen van de positie van bewoners(commisseries) in het overleg**

HOE ZIT HET HUREN IN ELKAAR?



- De relatie tussen huurders en verhuurders
- De huurverhoging 2017

Gerard van den Belt

U WOONT IN EEN ÉÉNGEZINSWONING OF EEN COMPLEX

- Ook dit jaar is de huurverhoging per 1 juli weer aanstaande.
- Wat betekent dit voor u en hoe komt de verhuurder aan de opwaardering van de van u verlangde huursom?
- Wat doet de Gemeente met haar toerekening van de WOZ (wet waardering onroerende zaken) en wat betekent dit voor uw huursom?
- Bedrijfsresultaten: wat betekenen de begrippen Kwaliteit/
Kwantiteit?
- Wat is Leefbaarheid?
- Wat is Duurzaam bouwen?

ADVIESAANVRAAG WOONBEDRIJF IEDER1

Michiel BBL
7400 AV Deventer

rij voor meer
informatie op
www.ieder1.nl

1086 111 0 222
ij.ieder1@nl

HL7V4G88A88 14874
HL7V4G88A88 14874
kon 380 130 96
Stw NL.81.04.26.407 8 01

Bestuur Huurders IED1
Per mail
Huurdersh1@woonbedrijf.com

deventer Deventer, 22 februari 2017

betreft: door **Óscarino Romer**
doorkernummer: **088 - 111 0 115**
kenmerk: **L8/28**
onderwerp: **Adviesaanvraag wonen/wonen behalt Huurverhoging 2017**

Onderwerp van Huurders IED1.

Op grond van de Overloepwet leggen wij u hierbij het wonen/wonen behalt ter advies voor betreffende de huurverhoging 2017.

Wettelijke regels voor de jaarlijkse huurverhoging 2017
De wettelijke regels voor de huurverhoging 2017 zijn door het ministerie van BZK bevestigd gemaakt. Het CBS heeft de inflatie voor 2016 vastgesteld op 0,3%. In de huidige regelgeving is vervolgens de maximale toegestane huurverhoging voor 2017 vastgesteld in twee categorieën:

- Categorie 1: 2,8% (inflatie 0,3% + 2,5%) voor huishoudens met een inkomen tot en met € 48.436
- Categorie 2: 4,3% (inflatie 0,3% + 4%) voor huishoudens met een inkomen boven € 48.436

Over deze tweede categorie zijn er twee uitzonderingsgroepen:

- o Huishoudens bestaande uit één of meer leden met de AOV gerechtigde leeftijd
- o Huishoudens bestaande uit één of meer personen

Over de uitzonderingsgroepen geldt de maximale toegestane huurverhoging van categorie 1.

Wettelijke huurverhoging 2017 Woonbedrijf Ieder1
Het Bestuur van Woonbedrijf Ieder1 heeft een wonen/wonen behalt genomen aan per 1 juli 2017 voor alle huurders de huur met 0,3% te verhogen.

Dit behalt is anders dan in 2016 toen besloten is om wel inkomensafhankelijk de huur te verhogen. In 2017 zal nu geen extra huurverhoging wordt doorgevoerd voor de huurders met een hoger inkomen. Hierdoor zal de huurverhoging voor alle huurders van sociale huurwoningen van Woonbedrijf Ieder1 worden verhoogd op basis van de inflatie.

Wij zijn van mening dat we hiermee eenzijdige invulling geven aan een beleid om de huurverhogingen betaalbaar te houden en anderzijds op een verantwoorde manier de investeringen kunnen doen die nodig zijn in onderhoud, veiligheid en duurzaamheid.

woonbedrijf **ieder1**

REACTIES OP DOOR BIJ1 GESTELDE VRAGEN

Bevraagingen Minister B.L. naar aanleiding van de afsluitingsrapportage van de werkgroep Landbouw 2017

1. Wat is de totale haarschaarstelling van alle boeren van Westland? (in ha)

Vanaf 1 januari 2017 is de haarschaarstelling van boeren, die landbouw doen op grond van de haarschaarstelling van 2017, lager met ongeveer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ha.

2. Wat is het maximale percentage haarschaarstelling van boeren tijdens de jaren 2017-2020?

De haarschaarstelling (in ha) van boeren, die landbouw doen op grond van de haarschaarstelling van 2017, is lager met ongeveer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ha.

Wanneer de haarschaarstelling van boeren, die landbouw doen op grond van de haarschaarstelling van 2017, is lager met ongeveer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ha.

Jaar	Aantal	Oppervlakte
2017	100	100 ha
2018	100	100 ha
2019	100	100 ha
2020	100	100 ha

Alomtegenwoordig is er een groei van boeren (in ha) die aan boeren landbouw doen op grond van de haarschaarstelling van 2017, is lager met ongeveer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ha.

3. Hoeveel boeren hebben landbouw op grond van de haarschaarstelling van 2017?

De haarschaarstelling van boeren, die landbouw doen op grond van de haarschaarstelling van 2017, is lager met ongeveer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ha.

4. Hoeveel boeren hebben landbouw op grond van de haarschaarstelling van 2017?

Wanneer de haarschaarstelling van boeren, die landbouw doen op grond van de haarschaarstelling van 2017, is lager met ongeveer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ha.

5. Oppervlakte van boeren landbouw op grond van de haarschaarstelling van 2017?

De haarschaarstelling van boeren, die landbouw doen op grond van de haarschaarstelling van 2017, is lager met ongeveer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ha.

VRAGEN

