

Jaarverslag Stichting HuurdersBIJ1 2018

Inleiding

Nadat een groot deel van de eerste zittingsperiode van vier jaar is verstreken en komend jaar een nieuwe voorzitter voor het bestuur van HuurdersBIJ1 zal aantreden, is de tijd aangebroken om terug te kijken.

Als huurder leest u dit jaar een ander jaarverslag dan u van ons gewend bent en misschien verwacht.

Elk jaar is het een ware marteling geweest voor het bestuur om een gezamenlijk jaarverslag uit te brengen. Het financiële overzicht was meestal snel gemaakt maar een werkelijk verslag bleef moeilijk. Telkens weer was het uitermate lastig om van elk bestuurslid een inhoudelijke en publiceerbare bijdrage te krijgen. Als voorzitter was mijn belangrijkste stelling binnen het bestuur altijd: HuurdersBIJ1 mag geen *one-man-show* worden. Ieder bestuurslid is gelijkwaardig en wordt dus ook geacht een bijdrage te leveren. De voorzitter is niet HuurdersBIJ1, HuurdersBIJ1 is niet alleen de voorzitter en dat mag ook niet zo overkomen.

Voor dit jaarverslag neem ik als voorzitter de verantwoordelijkheid op me. Er is veel gebeurd dat niet de bedoeling was en weinig dat wel de bedoeling was. Hier en daar zal ik geen blad voor de mond nemen. Het is niet de bedoeling mensen te kwetsen, maar om zaken helder te benoemen.

Voorzitter HuurdersBIJ1

Marcel Coté

Het jaar 2018 (en eerder)

Toen het eerste bestuur van HuurdersBIJ1 in april 2016 aantrad waren de leden vol goede moed, ondanks dat het eerste gekozen bestuurslid al was opgestapt voor de officiële installatie. Wat wilden we: betere en transparante dienstverlening aan de huurders, huurders die zich serieus genomen voelen en daadwerkelijke invloed hebben. We wilden een stem geven aan de vele zaken die we vernamen in onze omgeving als huurder of via het werk in een bewonerscommissie. Een stem op het niveau van de directie van de verhuurder, de corporatie, Woonbedrijf ieder1. Dat is wat de aantredende bestuursleden wilden. Over wat ze konden leest u verderop in dit verslag.

Een opsomming van de geluiden uit de praktijk, de meningen van huurders die wij meekregen, zal ik de lezer hier besparen. Dit waren zeker niet de meningen van alle huurders, er is immers ook een grote zwijgende meerderheid. Hebben deze mensen geen mening of geen problemen? We weten het niet. Belangrijker zijn de dingen die we hebben proberen te bereiken, in het belang van alle huurders zoals we dat gezamenlijk als bestuursleden en op basis van vele gesprekken, naar eer en geweten hebben getracht in te brengen in het overleg met de corporatie.

Huurdersparticipatie en overlegstructuur

Uitgangspunt voor het bestuur was, en is, dat huurders op elk niveau serieus met de verhuurder in gesprek of overleg moeten kunnen. Als individuele huurder direct met medewerkers van de verhuurder, op complex-niveau in een bewonerscommissie en op corporatieniveau het meer beleidsmatige/strategische overleg door HuurdersBIJ1. Daarnaast, omdat Woonbedrijf ieder1 vestigingen in meerdere gemeenten heeft, een overleg tussen de gezamenlijke huurders/bewonerscommissies uit een gemeente met het management van de betreffende vestiging van de verhuurder over zaken van plaatselijk niveau waar het vaak ook handig is om als huurders collectief met bijvoorbeeld de gemeente te kunnen praten.

Het bestuur heeft hier een visie over opgesteld en deze besproken met de bewonerscommissies in Deventer en Zutphen. Na verwerking van hun opmerkingen is de visie vastgesteld en aangeboden aan de verhuurder.

Evenals in 2017 heeft het onderwerp huurdersparticipatie in 2018 veelvuldig op de agenda gestaan en dat zal ongetwijfeld ook in 2019 en 2020 het geval zijn. Woonbedrijf ieder1 heeft de Woonbond ingeschakeld om dit onderwerp verder uit te diepen en vorm te geven en de vooruitzichten voor 2019 zijn hoopgevend. Samen met de betrokken adviseur zijn wij voornemens dit onderwerp zo ver mogelijk uit te werken in een richting die recht doet aan de participatie van de huurders en de verdere vertegenwoordiging van hun belangen vanuit hun visie. De verwachting is dat dit traject door een volgend bestuur moet worden afgerond.

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid van sociale huurwoningen voor de doelgroep is natuurlijk een belangrijk thema. In het zgn. prestatieoverleg tussen gemeenten, corporatie en HuurdersBIJ1 komt dit onderwerp jaarlijks terug, maar op een abstract niveau.

In het overleg tussen HuurdersBIJ1 en Woonbedrijf ieder1 heeft het bestuur in 2018 geadviseerd om de huurverhoging niet inflatievolgend vast te stellen, zoals de corporatie voorstelde. Van de nieuwe huurders is (informatie van het woonbedrijf) 80% afhankelijk van een minimumloon of uitkering. Wij vinden het in het kader van betaalbaarheid dan ook logischer om de ontwikkeling van minimumloon en uitkeringen als uitgangspunt te nemen bij het vaststellen van de maximale huurverhoging en niet de inflatie, die meer een maat is van de ontwikkeling van de kosten voor de verhuurder.

Uitkeringen zijn gekoppeld aan het minimumloon en de hoogte daarvan wordt bepaald door de overheid, die elk halfjaar een indexering (verhoging) vaststelt.

Ons advies om die indexering als maatstaf te gaan hanteren bij het vaststellen van de (maximale) huurverhoging werd door Woon-

bedrijf ieder1 niet overgenomen. In onze overleggen met de gemeenten Deventer en Zutphen hebben wij dat ingebracht, maar gemeenten gaan nu eenmaal niet over de huurverhoging.

Servicekosten

De jaarlijkse afrekening van de servicekosten heeft ons regelmatig beziggehouden. De voorgestelde afrekening dient door de verhuurder jaarlijks te worden overlegd met de bewonerscommissie die de afrekening ook moet goedkeuren. Regelmatig horen we van bewonerscommissies dat een begrijpelijke onderbouwing van de afrekening ontbreekt en het gevoel bestaat dat er meer door huurders moet worden betaald dan wellicht doorberekend mag worden. Zelfs bereiken ons signalen dat beleid of privacyregels worden aangevoerd als reden om cijfers of andere onderbouwing niet ter beschikking te stellen aan bewonerscommissies voor noodzakelijke controles.

Een voorbeeld van gebrek aan onderbouwing zijn de huismeesterkosten, een onderdeel van de servicekosten bij complexen waar een huismeester functioneert. Jarenlang is via wijkconsulenten gevraagd om een functiebeschrijving van de huismeester en onderbouwing van deze kosten. Volgens wijkconsulenten van het woonbedrijf bestond deze functiebeschrijving niet en klopte de doorberekening van kosten aan de huurder. Uiteindelijk kreeg HuurdersBIJ1 de functiebeschrijving in het overleg met de directie van het woonbedrijf, maar zelfs daarna waren er nog wijkconsulenten die het bestaan van een functiebeschrijving ontkenden of deze weigerden te verstrekken. Via HuurdersBIJ1 is de beschrijving voorgelegd aan de Woonbond om te beoordelen of de genoemde taken door de huurders zouden moeten worden betaald. In het 'Beleidsboek Nutsvoorzieningen en Servicekosten' van de Huurcommissie staat overigens opgesomd wat wel en niet aan kosten doorberekend mag worden aan de huurder. Conclusie van de Woonbond is dat de functiebeschrijving voor het grootste deel taken bevat die in het belang zijn van de verhuurder en niet mogen worden doorberekend aan de huurder. Daarnaast onderbreekt nog steeds een deugdelijke onderbouwing van het gehanteerde huismeesterstarief, de berekende administratiekosten en de registratie van

wel/niet door te belasten uren (dit laatste ondanks dat in de functiebeschrijving staat dat de huismeester een urenregistratie bijhoudt). HuurdersBIJ1 en de Woonbond gaan een bewonerscommissie ondersteunen in een poging om te bereiken dat een betere afrekening wordt voorgelegd in de hoop dat een procedure bij de Huurcommissie niet nodig zal zijn als laatste optie.

Het bestuur van HuurdersBIJ1 volgt het onderwerp met aandacht en zal dit, zo nodig, weer inbrengen in het overleg met de directie van het woonbedrijf. Wij blijven van mening dat huurders moeten begrijpen waar ze voor betalen en dat bewonerscommissies de controles waar zij recht op hebben goed kunnen uitvoeren.

Planning kleine projecten en werkzaamheden

HuurdersBIJ1 heeft geprobeerd de planning bespreekbaar te maken van werkzaamheden in de woning waarvoor de huurder overdag thuis moet zijn. Er zijn voorbeelden bekend van complexen waar van huurders vijf of meer keer per jaar, gelukkig niet elk jaar, door de verhuurder wordt gevraagd overdag even thuis zijn voor een of andere onderhoudsklus. Veel werkende huurders zullen hiervoor verlof moeten opnemen en het aantal verlofdagen is bij de meeste werkgevers niet onbeperkt. Wij vinden het niet reëel dat de verhuurder dit zo vaak kan vragen.

Als reactie op onze vraag kreeg het bestuur in de volgende overlegvergadering een presentatie hoe het woonbedrijf werkt bij de planning. De functionaris die deze presentatie gaf antwoordde desgevraagd dat bij het plannen van werkzaamheden in de woningen geen rekening werd gehouden met het beslag dat gelegd wordt op de huurder (of op diens saldo verlofdagen).

Het bestuur betreurt dat het kennelijk niet mogelijk is om met dit gegeven meer rekening te houden dan tot nu toe gebeurt.

Beschikbaarheid

Beschikbaarheid van sociale huurwoningen is voor ons ook een belangrijk onderwerp. Uit rapportages van het woonbedrijf blijkt regelmatig dat de wachttijden voor woningzoe-

kenden in Deventer en Zutphen niet problematisch zijn. In een rapport uit 2016 (Wachten, zoeken en vinden; Hoe lang duurt het zoeken naar een sociale huurwoning?), geschreven in opdracht van het Ministerie van BZK (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), vonden we cijfers waaruit je zou kunnen afleiden dat de wachttijd (gemeten werd inschrijfduur) voor een sociale huurwoning in Deventer of Zutphen beduidend langer is dan in bijvoorbeeld Rotterdam of Den Haag, maar gelukkig korter dan in Utrecht of Amsterdam.

In een toelichting van het woonbedrijf werd ons duidelijk gemaakt dat het woonbedrijf anders rekt. Zij gaan uit van de tijd die het een actieve woningzoeker kost om een sociale huurwoning te vinden. Daarmee wordt de wachttijd van woningzoekers die niet reageren op woningen (bijvoorbeeld omdat ze weten dat je minstens 60 punten moet hebben en ze er pas 5 hebben) niet meegenomen omdat deze wachtenden niet meetellen als actief zoekend.

Wij vinden dat de door het woonbedrijf gehanteerde cijfers een te gunstig beeld geven van de daadwerkelijke wachttijden maar krijgen daarbij geen andere reactie dan dat het door ons aangehaalde rapport een te negatief beeld schetst aan de hand van de verkeerde definitie van wachttijd. Invloed op het beleid heeft HuurdersBIJ1 ook op dit onderwerp dus niet.

Deugdelijke regels bij sloop of renovatie.

In vorige jaarverslagen hebben wij al melding gemaakt van het werken aan een reglement voor sloop of renovatie. Inmiddels wordt gesproken van een sociaal statuut, waaraan nog steeds wordt gewerkt. Het gedeelte over renovatie is gereed en zou worden beproefd, het gedeelte over sloop is nog in behandeling. Een adviseur van de Woonbond is intensief betrokken bij de ontwikkeling van dit statuut, maar dit gaat helaas niet zonder vallen en opstaan. Nog te vaak lijkt het belang van de huurder ondergeschikt aan het doel van het statuut. Vergoedingen en overige regelingen komen niet of nauwelijks uit boven het wettelijk voorgeschreven minimale en wensen van HuurdersBIJ1 of de Woonbond worden maar mondjesmaat opgenomen.

Tevens is het onmogelijk om tot een definitie te komen van wat nu eigenlijk wel of niet een renovatie is. Uit het verleden is ons bekend dat een renovatie werd betiteld als 'groot onderhoud' zodat regels niet hoefden te worden gevolgd en mensen moesten verblijven in feitelijk onbewoonbare woningen gedurende dat 'groot onderhoud'.

Er wordt aan gewerkt om het sociaal statuut in 2019, met overleg en steun van de Woonbond, te voltooien.

Nieuwe algemene huurvoorwaarden

Tijdens de zittingstermijn heeft woonbedrijf ieder1 de algemene huurvoorwaarden herzien en deels aangescherpt. Hierover is advies gevraagd aan HuurdersBIJ1 en het bestuur heeft aangegeven met de nieuwe voorwaarden in te stemmen.

Tijdens het overleg is wel duidelijk besproken dat de nieuwe algemene huurvoorwaarden wettelijk gezien alleen van kracht zijn voor nieuwe huurders die deze voorwaarden samen met het huurcontract ondertekenen. Zittende huurders zou gevraagd kunnen worden om deze voorwaarden ook te accepteren maar dit is een hele operatie en hier is niet voor gekozen.

Het bestuur van HuurdersBIJ1 heeft er bij de directie van het woonbedrijf op aangedrongen er bij de communicatie over de nieuwe voorwaarden transparant over te zijn dat deze alleen bindend zijn voor nieuwe huurders. Helaas heeft de directie aan deze wens geen gehoor gegeven en het in de communicatie naar de huurders doen voorkomen alsof de nieuwe algemene huurvoorwaarden ook geldig zouden zijn voor alle zittende huurders.

Wijkteams

Om de directe dienstverlening aan huurders dichterbij de huurder te brengen heeft het woonbedrijf een nieuwe structuur opgericht: de wijkteams. Na een positief geëvalueerde proef werd dit concept breed doorgevoerd met vier wijkteams in Deventer en drie in Zutphen. HuurdersBIJ1 vindt dit een prima initiatief om de service dichterbij de huurder te brengen, maar ook na de onvermijdelijke aanloopproblemen bereiken ons nog steeds klachten over onbereikbaarheid en slechte communicatie. Met name het reageren op

complexere situaties lijkt nog voor verbetering vatbaar. HuurdersBIJ1 probeert dit regelmatig aan de orde te stellen, maar uit de rapportages van het woonbedrijf blijkt dat de klanttevredenheid van de huurders op een aanvaardbaar niveau ligt en jaarlijks verbetert. Wellicht zijn de signalen die wij ontvangen niet representatief.

Mening bestuur HuurdersBIJ1

Helaas heeft het bestuur regelmatig het gevoel dat het woonbedrijf, wellicht goedbedoeld, de eigen beleving van wat goed is voor de huurders voorop stelt en moeite heeft om het geluid dat via bewonerscommissies, HuurdersBIJ1 of de Woonbond doorklinkt mee te nemen in haar besluitvorming.

Het bestuur

De samenstelling van het bestuur van HuurdersBIJ1 heeft sinds de oprichting diverse wijzigingen ondergaan. Het vullen van de functies Voorzitter, Secretaris en Penningmeester bleek telkens weer een uitdaging. Er waren meer problemen binnen het bestuur, zoals wellicht niet is te voorkomen als een klein aantal vrijwilligers wordt gekozen uit een groep van 40.000. Gekozen bestuursleden stapten weer op, wilden of konden geen extra functie vervullen, konden niet met elkaar overweg of waren niet in staat of bereid een mening in te brengen over onderwerpen die in vergaderingen ter tafel kwamen. Een nieuw bestuurslid, met lovende aanbevelingen binnengekomen, ging er zelfs met een deel van de kas vandoor.

In 2018 is de helft van het bestuur nieuw gekozen. De overblijvende bestuursleden uit 2016 treden in 2020 af. De in 2018 gekozen bestuursleden hebben zitting tot 2022. Bij de verkiezing in 2018 bleek het lastig om kandidaten te vinden. Spontaan waren er geen aanmeldingen maar een tweetal huurders werd bereid gevonden zich te kandideren en werden, conform het verkiezingsreglement, aangesteld. Gezien het feit dat er evenveel kandidaten waren als zetels was er feitelijk niets te kiezen en werden de kandidaten, zoals het reglement het formuleert: 'geacht te zijn gekozen'.

Gedurende het bestaan van HuurdersBIJ1 zijn regelmatig problemen ontstaan in het functioneren van het bestuur. De diversiteit tussen de gekozen bestuursleden was groot en voor de meesten was dit de eerste functie in een dergelijke situatie. Met groot enthousiasme bereid om de belangen van huurders te gaan behartigen in overleg met de corporatie, verzandden de bestuursleden in de verplichtingen die voortkwamen uit enerzijds de Woningwet en anderzijds uit de noodzaak een formele Stichting uit de grond te moeten stampen en te onderhouden.

Voor bestuursleden die niet in staat waren een mailbox te beheren, een website te onderhouden, een mobiel telefooncontract af te sluiten of om te gaan met ambtelijke/wettelijke regels en procedures was het een geweldige uitdaging om de bedrijfsvoering op te zetten van een Stichting die vervolgens werd afgerekend op allerlei *gover-*

nance-eisen waar de meesten totaal niet op waren voorbereid. Zij werden figuurlijk het bos in gestuurd met de wettelijk verplichte onderwerpen waar de corporatie over moet overleggen met de huurdersorganisatie, HuurdersBIJ1 dus.

Prestatieafspraken, adviesaanvragen over DAEB/niet-DAEB waren veelal volstrekt nieuw voor de bestuursleden die door al dit soort onderwerpen niet toe kwamen aan hun eigen doelstellingen: verbeteren van het serviceniveau voor de huurder, transparantie over servicekosten en echte invloed op zaken als betaalbaarheid, beschikbaarheid en wachttijden voor huurwoningen.

In sommige perioden was de voorzitter van het bestuur vooral bezig met:

- Mensen bij elkaar houden die niet bij elkaar passen, vaak tevergeefs
- Klussen verdelen tussen mensen die deze niet willen of kunnen voltooien
- Afspraken maken die niet worden nagekomen
- Proberen te bemiddelen bij interne conflicten

Vervolgens bleek begin 2019 dat gedurende de tweede helft van 2018 sprake is geweest van grootschalige verduistering door een bestuurslid. Hiervoor is een voorziening opgenomen in de financiële verantwoording. De gevolgen zullen in 2019 pas merkbaar worden en horen in het volgende jaarverslag.

Mede hierdoor ontstond de huidige situatie waarbij er drie bestuursleden overbleven. Een voorzitter met een drukke, voltijdse baan en twee bestuursleden die gelukkig in staat zijn, vooral ook overdag en op doordeweekse avonden, vergaderingen bij te wonen.

Voor geen van de resterende drie bestuursleden is het een optie om op dit moment de bestuurstaken neer te leggen omdat het statutaire minimum aantal bestuursleden is bereikt en er tot nu toe niemand bij het bestuur in beeld is die het bestuur wil versterken of formeel taken wil overnemen. Het bestuur leunt op dit moment zwaar op ingehuurde adviseurs en ondersteuners.

Het belangrijkste accent binnen het bestuur, naast de bekende wettelijke overlegonderwerpen, is momenteel het borgen van stich-

tings-gerelateerde taken en rollen (financieel, bestuurlijk, verkiezingen, administratie) in protocollen en reglementen om het voor de opvolgers in 2020 mogelijk te maken zich weer meer te gaan richten op waar het uiteindelijk allemaal om zou moeten gaan: vertegenwoordigen van het huurdersbelang en niet alleen maar het draaiend houden van een stichting.

Het is dan ook in het belang van de continuïteit van HuurdersBIJ1 dat in 2019 het voorzitterschap zal worden overgedragen aan het enig zittend bestuurslid dat niet in 2020 zal aftreden.

De balans opmakend

Zoals hierboven is geschetst, overheerst het beeld van een huurdersvertegenwoordiging die de eerste jaren inhoudelijk is stukgelopen op het inbrengen van onderwerpen in het overleg waar geen resultaten gehaald werden.

Naar verwachting zullen in 2019 de eerste zichtbare resultaten geboekt worden om huurders meer betrokken te krijgen. Over verschillende belangrijke onderwerpen waaronder het sociaal statuut heeft het bestuur avonden op het programma gezet waar inhoudelijk met huurders zal worden overlegd.

Wat is gelukt: prestatieafspraken met gemeenten en corporatie zijn jaarlijks overlegd en besloten, adviesaanvragen zijn beantwoord. Maar..... Wat merkt de huurder hiervan? Zijn wachttijden korter? Is service klantgericht? Zijn servicekosten transparanter of huren beter aansluitend op het inkomen van de doelgroep? Het antwoord is hiervoor al gegeven.

Wat hadden we sneller willen bereiken: betere toegang voor de huurders tot de belangenbehartiging op elk niveau, meer bewonerscommissies, huurders die hun bewonerscommissie kunnen vinden en rechtstreeks of via de bewonerscommissies ook hun geluid mee kunnen geven aan HuurdersBIJ1. Maar... de beschikbaarheid van de bereikbaarheidsgegevens van bewonerscommissies is na bijna drie jaar nog steeds niet op orde. Gegevens zoals mailadressen met persoonsgegevens er in mogen niet verstrekt of gedeeld worden vanwege privacyregels en de aangedragen oplossing, een BC mailadres voor elke bewonerscommissie en vervolgens het centraal publiceren van deze mailadressen zodat huurders weten wie hen vertegenwoordigt en hoe die commissies zijn te bereiken, wordt veelal niet overgenomen.

Daarnaast is het aantal bewonerscommissies de afgelopen jaren teruggelopen, meestal door leegloop/gebrek aan nieuwe huurders maar soms ook uit frustratie over gebrek aan enig resultaat uit het overleg. In veel complexen is geen structureel overleg namens/door huurders met de verhuurder en de weg van de huurder naar het beleidsmatig/strategisch overleg is voor velen een grotere drempel dan die wellicht zou zijn als er

een directere overlegvorm dichter bij de huurder actief zou zijn.

Wat merken veel huurders hiervan? Weinig tot niets als ze een goede woning huren, daarmee tevreden zijn en belangenbehartiging, afrekening servicekosten, huurbeleid, betaalbaarheid en beschikbaarheid niet belangrijk vinden.

Ook de invulling van het voorzitterschap van HuurdersBIJ1 verdient aandacht. De afgelopen periode was deze vooral intern het bestuur van HuurdersBIJ1 gericht: voorwaardenscheppend, ondersteunend, bemiddelend, coördinerend; en extern vooral gericht op de primaire vertegenwoordiging in het kader van de overlegwet (Wet op het overleg huurders verhuurder).

Een huurdersorganisatie, dus ook HuurdersBIJ1 is geen bedrijf en de voorzitter is dus ook niet degene die de mening bepaalt. De overlegwet is duidelijk: doelstelling is het behartigen van de belangen van huurders, door huurders. Alle bestuursleden zijn gekozen vrijwilligers uit de doelgroep. Elk bestuurslid dient vanuit eigen eer en geweten, netwerk en achtergrond een gelijkwaardige inbreng te hebben, gericht op het zo goed en breed mogelijk vertegenwoordigen van zoveel mogelijk, liefst alle, huurders. Het vergde veel energie en moeite om alle bestuursleden zoveel mogelijk tot hun recht te laten komen zonder dat een minderheid de overhand kreeg.

De huidige voorzitter is voornamelijk bezig geweest om een structuur op te zetten, vast te houden en draaiend te krijgen. Dat is niet altijd gelukt. Van vijf bestuursleden moest afscheid worden genomen, van de geformuleerde doelstellingen t.b.v. huurders werd er niet één gehaald. Allen strandden in het overleg of zijn na bijna drie jaar nog steeds niet gerealiseerd.

Er zijn natuurlijk huurders die dit opmerken, maar zij uiten hun terechte onvrede hierover vrijwel niet richting het bestuur van HuurdersBIJ1.

Zij roepen 'in de wandelgangen' of tegen de corporatie, van alles aan negatiefs over het bestuur, maar de meesten delen dit niet met dat bestuur en lijken ook niet van zins te zijn om zelf een constructieve bijdrage te leveren.

Er wordt veel gepraat over een ander, maar niet met die ander. We willen de betreffende huurders oproepen: vindt u ergens iets van, mopper of roddel dan niet maar bied aan om bij te dragen en doe mee, neem een deel van de verantwoording op u. We weten, van horen zeggen, dat er huurders bestaan die ontevreden zijn over het functioneren van het bestuur, maar er is in bijna drie jaar nog niemand geweest die het bestuur heeft benaderd met de boodschap: het gaat niet goed, ik kan/weet het beter, ik wil in het bestuur treden.

We horen zelfs dat er dreigementen zouden worden geuit richting personen in het bestuur. Ook hier weer, als het waar is: roddel en achterklap in plaats van open communicatie. Als deze berichten zelfs maar een beetje op waarheid berusten en de dreigementen worden uitgevoerd, dan is er straks helemaal niemand meer te vinden die nog iets zal willen doen voor bestuur of huurdersbelangenbehartiging. We zullen ons volgend jaar en in de aanloop naar de verkiezingen van begin 2020 inspannen om deze trend om te buigen.

Nawoord van de voorzitter

Volgend jaar draagt deze voorzitter het stokje over en zal zich in 2020 niet herkiesbaar stellen. De (vrije) tijd naast een, steeds drukker wordende, voltijds-baan ontbreekt steeds meer, en ontbrak eigenlijk al enige tijd, om de interne zaken van de Stichting in orde te brengen en te houden, laat staan om ook nog externe doelstellingen te bereiken. Opstappen was geen optie aangezien de statuten van HuurdersBIJ1 een minimum van drie bestuursleden voorschrijven en directe vervanging niet in beeld is.

Over de dreigementen die ons ter ore zijn gekomen: het achterbakse gedrag van die mensen die van alles vinden maar de dialoog kennelijk niet durven aan te gaan laat ik voor wat het is. De oprechte geluiden die nog steeds onder huurders klinken: "het woonbedrijf reageert niet, neemt de huurder niet serieus, ze doen maar wat, er wordt totaal geen rekening met me gehouden" zal ik de resterende zittingsperiode meenemen in het overleg. Daarna zal het volgende bestuur mogen proberen de huurder een stem te geven. Ik wens hen daarin alvast veel succes en hoop dat zij meer bereiken in de toekomst.

De overgebleven bestuursleden hebben ondanks alles toch nog een aantal mooie resultaten bereikt. Mijn dank en respect gaan uit naar Gerard van den Belt en Gerard van Laar. Zij hebben in overleggen de Stichting vertegenwoordigd, meningen ingebracht, zelfs weten te bereiken dat ernstige onrust bij huurders (door een niet goed verlopen renovatieproject) toch nog een positief resultaat opleverde: mobilisering van huurders, gesprekken met de verhuurder en oprichting van een bewonerscommissie om het belangen van deze huurders te blijven behartigen. We hopen van harte dat het woonbedrijf en de betreffende wijkconsulent deze nieuwe BC serieus zullen nemen en wensen hen een vruchtbaar overleg. Ook dank en respect aan Lilian Steenvoort voor de wijze waarop zij, tijdens haar bestuurslidmaatschap, invulling heeft gegeven aan de functie van penningmeester.

Begin 2020 zijn er bestuursverkiezingen. Deze voorzitter is niet meer beschikbaar. Het vinden van nieuwe bestuursleden die in staat zijn om datgene neer te zetten dat HBIJ1, huurders en WB1 vragen, is tot nu toe uitermate lastig gebleken. Velen hebben een mening, velen uiten die mening overal behalve waar het er toe kan doen en weinigen zijn bereid een bestuursfunctie op zich te nemen en daadwerkelijk de voorliggende klus voort te zetten.

Ik hoop dat er toch zulke mensen zijn. Ik weet dat er genoeg huurders zijn die een mening hebben en het zouden kunnen, maar diegenen die ik daarover persoonlijk heb aangesproken willen niet. Ik roep huurders op om bij zichzelf te rade te gaan: wilt u dat de mening van de sociale huurder op een effectieve manier in het overleg met Woonbedrijf ieder1 en de gemeenten Deventer en Zutphen wordt ingebracht dan zullen er mensen, dan zult u dus, bereid en in staat moeten zijn samen te werken en actief te worden in de bestaande overlegstructuren. Met goed gevulde bewonerscommissies in elke wijk/ buurt/complex als basis voor een stevig bestuur van HuurdersBIJ1 is wellicht meer te bereiken dan het eerste bestuur van HuurdersBIJ1 in de eerste jaren voor elkaar heeft kunnen krijgen.

De basis is gelegd: visie, reglementen, protocollen, etc. zijn opgesteld en kunnen het volgende bestuur hopelijk helpen bij het vermijden van de valkuilen in de weg van de huurdersvertegenwoordiging.

Na de verkiezingen zullen twee van de drie huidige bestuursleden, waaronder deze voorzitter, in elk geval niet terugkeren. In het belang van de continuïteit in het bestuur hebben we gedrieën besloten het voorzitterschap nu reeds over te dragen aan het enige bestuurslid dat na april 2020 doorgaat in het bestuur.

Ik neem alvast afscheid van u allen, het ga u goed.