
*Huurdersbelangenorganisatie
De Groene Draad*

Jaarverslag 2024



1. Voorwoord voorzitter

Leden,

Voor u ligt alweer een nieuw jaarverslag over het verenigingsjaar 2024, een jaar dat omgevlogen schijnt te zijn en men zegt weleens: hoe ouder je wordt, hoe sneller de tijd gaat vooral in dit steeds verder toenemende digitale tijdperk.

Vooraf vele oudere leden van onze vereniging en huurders van Uwoon hebben hier moeite mee en kunnen naar hun indruk steeds minder “hun ei” kwijt dan ze vroeger gewend waren.

Gelukkig vinden steeds meer mensen de weg naar de Groene Draad hetzij middels persoonlijk contact via één van onze bestuursleden hetzij via toch wel de digitale snelweg.

Vooraf de laatste tijd worden wij geconfronteerd met klachten omtrent de communicatie en het niet goed omgaan met onderhouds- en andere klachten. Met Uwoon hebben wij de volgende klachtenprocedure afgesproken, die naar onze indruk tot op heden naar tevredenheid werkt:

- De huurder dient zijn of haar klacht eerst in bij Uwoon hetzij telefonisch, hetzij via de site of anders persoonlijk aan het loket in Harderwijk of Ermelo (Huis van Ermelo)
- Als Uwoon niet naar tevredenheid reageert, kan de huurder de klacht en het antwoord van Uwoon voorleggen aan de Groene Draad
- De Groene Draad neemt contact op met de senior-adviseur wonen van Uwoon en speelt de onderliggende documentatie door met verzoek tot antwoord
- Uwoon heeft zich verplicht binnen 14 dagen naar behoren te reageren of aan te geven waarom men meer tijd nodig denkt te hebben
- Vervolgens communiceert De Groene Draad het antwoord van Uwoon met de huurder
- Is de huurder dan nog niet tevreden, kan hij of zij een klacht indienen bij de directeur/bestuurder mevr. F. Imming, zich wenden tot de huurcommissie of eventueel de kantonrechter.

Wij hopen echter dat dit laatste tot een minimum beperkt zal blijven.

Zoals jullie ook in het verslag lezen, heeft er na de uitspraak van de leden over een mogelijk samengaan van de drie huurdersbelangenorganisaties een flinke aanvaring tussen de drie besturen van de HBO's plaatsgevonden.

Inmiddels hebben wij ons tijdens het begrotingsoverleg eind 2024 gezamenlijk als een hechte eenheid opgesteld en ons intensief over de begroting 2025 van Uwoon gebogen, die van belang en de basis is voor de huurverhoging 2025.

Ik zou willen besluiten met de oproep: KIJK EENS WAT MEER NAAR ELKAAR OM EN WEES WAT MEER COULANT NAAR ELKAAR. LUISTEREN IS DAARBIJ EEN GROOT GOED.

Hans Beek,

voorzitter.

2. Inleiding

Huurdersvereniging De Groene Draad is genaamd: Huurdersbelangenorganisatie De Groene Draad en is een zelfstandige, onafhankelijke huurdersbelangen organisatie.

De vereniging bestaat uit aangesloten leden. Alle huurders van woningen van Uwoon Ermelo kunnen lid worden. Per woning kan slechts één huurder lid zijn, het lidmaatschap is persoonlijk.

Wij behartigen de belangen van alle huurders van Uwoon in Ermelo en geven hen voorlichting, steun en advies. In de Wet op het “overleg huurder verhuurder” is vastgelegd dat verhuurders wettelijk verplicht zijn om een huurdersbelangen organisatie in te stellen en deze te subsidiëren en te faciliteren.

De bevoegdheden van een huurdersorganisatie zoals adviesrecht (gevraagd of ongevraagd), instemmingsrecht en informatierecht, zijn verankerd in de Woningwet (1 juli 2016).

Wij zijn lid van de Nederlandse Woonbond. Voor advies en ondersteuning kunnen wij een beroep op hen doen.

In dit jaaroverzicht vindt u een samenvatting van onze activiteiten in 2024.

3. Samenstelling bestuur

Vanwege het vertrek van de heer Stam als bestuurslid en het terugtreden van mevrouw Stienstra als penningmeester, waren er twee vacatures in het bestuur ontstaan. Tijdens de Algemene Leden Vergadering van 29 mei 2024 zijn door de vergadering unaniem benoemd voor twee jaar de heren Lam en Herlaar en zijn de heren Beek, Bronkhorst, Vasilijević en mevrouw de Veij voor een periode van twee jaar herbenoemd.

De samenstelling van het bestuur in 2024 was:

Dagelijks bestuur:

Hans Beek, voorzitter

Gerard Lam, plaatsvervangend voorzitter

Arie Herlaar, penningmeester

Elly de Veij, secretaris

Algemeen bestuur:

Ruud de Jong, met als focus duurzaamheid;

Henk Bronkhorst, logistiek periodieken, kaartjes en contacten met huurders i.v.m. mutaties;

Miroslav Vasilijević, huurwijzer distributie.

Ondersteuning:

Mevrouw Thérèse Stienstra, blijft ons ondersteunen. Zij voert de financiële administratie, verzorgt de leden administratie, en houdt de website up to date.

Het bestuur bestaat volledig uit vrijwilligers die een woning van Uwoon in Ermelo huren.

4.Kort verslag 2024

Website

Via onze website www.hbo-degroenedraad.nl wil het bestuur handige tips met u delen maar u ook zo goed mogelijk informeren over relevante (wets)wijzigingen.

Wij willen u graag uitnodigen om eens een kijkje te nemen op onze website.

Als u het kopje “nieuws” aanklikt vindt u relevante artikelen die voor u interessant kunnen zijn. Via het kopje “links” komt u bij een overzicht van linkjes naar websites, bijvoorbeeld die van de Rijksoverheid.

Heeft u vragen of opmerkingen voor ons dan kunt u die ook via de website aan ons stellen, u gebruikt hiervoor het kopje “contact”.

Waar mogelijk beantwoorden wij uw vragen zelf of sturen uw vraag/klacht door aan de behandelende medewerker van Uwoon. Uiteraard blijven wij dan wel de afhandeling volgen.

Blad De Huurwijzer

Ook hebben wij u geïnformeerd via het blad De Huurwijzer (een uitgave van de Woonbond).

De leden hebben het blad Huurwijzer in 2024 3x van ons ontvangen. In het Uwoon magazine heeft de Groene Draad een column.

De Woonbond

De Groene Draad is aangesloten bij de landelijke Woonbond. De Woonbond kan huurdersbelangenorganisaties juridisch ondersteunen en bij vraagstukken adviseren. Wij hebben gebruik gemaakt van Webinars en Werkateliers die zij zeer regelmatig voor bestuursleden organiseren. Via nieuwsbrieven worden wij geïnformeerd over actuele zaken. Op 5 juli 2024 heeft de Woonbond een symposium georganiseerd, een delegatie van de Groene Draad is hierbij aanwezig geweest.

Ledenvergadering

Op 29 mei 2024 heeft in de Dorpskamer de Algemene Ledenvergadering plaatsgevonden, waarbij 32 leden aanwezig waren. De notulen heeft u in januari 2025 ontvangen bij het blad Huurwijzer. Tijdens de vergadering zijn de financiële Jaarstukken, het Jaarverslag 2023 en het Activiteitenplan 2022-2025 voorgelegd en besproken. Er is gediscussieerd over de samenwerking tussen ons en de huurdersbelangenorganisaties (HBO'S) Woonwijs uit Harderwijk en De Betere Woning uit Elburg en er zijn interessante vragen gesteld bij de rondvraag.

De bijeenkomst werd afgesloten met een lezing over het Ubuntu gedachtengoed door mevrouw Mathilde Stam van de SWO (Stichting Welzijn Ouderen Ermelo).

Huurdersdag

De Groene Draad heeft haar uiterste best gedaan om zoveel mogelijk huurders te bereiken om ze uit te nodigen voor de huurders dag van 26 september 2024.

De uitnodiging heeft op onze website gestaan, die van Bdu en is via facebook van Uwoon bekend gemaakt. De leden waarvan wij een email adres hebben, hebben een mail ontvangen, op 18 september heeft een advertentie in het Ermelose Weekblad gestaan en de voorzitter en plaatsvervangend voorzitter hebben een interview gegeven op Radio Veluwe FM. Ook is de uitnodiging op de prikborden opgehangen bij de winkels in Ermelo.

Het thema was “vergroening”, het bestuur van de Groene Draad heeft de huurders uitgedaagd om een plan in te leveren dat bijdraagt aan de bijvoorbeeld vergroening van de straat, appartementengebouw. De jury, bestaande uit Dennis Offenbergh, hovenier, een medewerker groen van de gemeente, een medewerker van Uwoon en de Groene Draad, hebben de ingeleverde plannen beoordeeld. Jammer genoeg werden er slechts een paar ideeën aangedragen die uiteindelijk niet binnen het “vergroeningsplan” van de wedstrijd

vielen. Omdat wij vergroening een belangrijk item vinden is de jury zich op dit moment aan het beraden om te kijken hoe wij toch hieraan een bijdrage kunnen leveren. Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 2025 komen wij hierop terug.

Tijdens de huurdersdag is er een lezing gegeven door Dennis Offenbergh en een presentatie door Wolterra. Allen gingen naar huis met een zakje korrels van Wolterra en plantjes van Dennis Offenbergh.



Samenwerking drie HBO'S

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 25 mei 2023 is er gesproken over het mogelijk samengaan van de drie HBO'S, hier kon de vergadering niet mee instemmen.

In 2024 is er onderling een botsing geweest waardoor de Groene Draad de samenwerking heeft opgeschort. Hierop is een intensief mediation traject gestart. De uitkomst is dat wij afspraken gemaakt hebben over hoe om te gaan met elkaar waarop besloten is om de draad weer op te pakken. Begin 2025 zal samen met de mediator een evaluatie van de nieuwe samenwerking plaatsvinden. Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 2025 komen wij hierop terug. Een goede samenwerking heeft diverse voordelen voor onze leden en Uwoon.

Diverse overleggen

De Groene Draad is gesprekspartner bij diverse overleggen. Wij worden hierin gefaciliteerd door Uwoon zoals omschreven staat in de overlegwet.

Wij denken mee en geven gevraagd en ongevraagd advies.

Huurdersorganisaties hebben slechts instemmingsrecht bij één onderwerp, namelijk bij het servicekostenbeleid. De verhuurder mag geen servicekostenbeleid voeren of wijzigen zonder dat de huurdersorganisatie daarmee heeft ingestemd. Bij de andere onderwerpen geldt adviesrecht.

Ons standpunt is om altijd uw belangen zo goed mogelijk te behartigen. Een overzicht van de overleggen staan vermeld in het Activiteitenplan 2023-2025, die kunt u terugvinden op onze website onder het kopje Info.

In de Gelderse regio Noord-Veluwe zijn in 2024 de huurdersorganisaties een samenwerking aangegaan. Wij worden ondersteund door de Nederlandse Woonbond (gesubsidieerd vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties). De samenwerking is vergelijkbaar met en gelijk aan de samenwerking van de corporaties onderling en de gemeenten onderling. We stemmen zaken af en wisselen informatie uit en trekken samen op in de regio. Het gaat om regionale aangelegenheden die van belang zijn of gaan worden voor huurders op regionaal niveau en mogelijk doorwerken op lokaal niveau. De samenwerkende huurdersorganisaties vinden dat de belangen van huurders vertegenwoordigd moeten zijn door hun erkende belangenvertegenwoordiging op regionaal niveau. Op deze manier kunnen we samen echt 'meters' maken op lokaal niveau.

Deelnemende huurdersorganisaties zijn:

- huurdersraad Triada
- stichting huurdersorganisatie Omnia wonen
- Woonwijs Harderwijk
- stichting huurdersraad De Betere Woning Elburg
- huurdersbelangenorganisatie De Groene Draad
- bewonersraad DeltaWonen.

Belangrijke punten/besluiten 2024

Wij hebben aan Uwoon advies uitgebracht over:

- visies duurzaamheid en leefbaarheid
- huurverhoging
- de visies Leefbaarheid en Duurzaamheid
- planbesluit
- ZAV beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen)

In 2024 zijn wij betrokken geweest bij de totstandkoming van de Regionale Huisvestingsverordening. De gemeenteraad stelt verordeningen vast, medio 2025 komt dit document op de agenda.

5.Bewonerscommissies

De Groene Draad doet er alles aan om uw belangen zo goed mogelijk te behartigen. Maar ook u als huurder van een woning in een blok van woningen, kan meepraten over de beslissingen van UWOON als u zich verenigt in een bewonerscommissie. U hebt dan met Uwoon bijvoorbeeld informatierecht maar ook overlegrecht.

In 2024 waren er in totaal vier bewonerscommissies actief in Ermelo, namelijk:

- BHSV (Beemdweg, Hoge Wal, Smidsweg en Varenlaan)
- Gelreweg
- de Wegwijzer
- de Suikerbakker.