



Aan de leden

Secretariaat:
Jacques Tatistroot 39
2726 TP Zoetermeer

T (079) 331 98 84
(tussen 19.00 en 22.00 uur)
E mail@destroken.nl
W www.destroken.nl

Bijlage 3

Banknummer:
NL59INGB0009562382
KvK nr. 27258976

Jaarverslag 2015

Inleiding

Het bestuur heeft het jaarverslag 2015 opgesteld. In dit jaarverslag wordt teruggekeken op welke wijze het bestuur invulling heeft gegeven aan de doelstelling van de vereniging.

Doelstelling

Onze doelstelling, zoals in de Statuten vastgelegd, is het behartigen van de belangen van de huurders van woningen in eigendom en beheer bij Vesteda in de "strokenbuurt" in Zoetermeer. De belangenbehartiging richt zich voornamelijk op de woningen en de woonomgeving.

Wettelijke kaders

Vesteda is verplicht haar huurders te betrekken bij het opstellen van beleids- en beheerplannen. Dit is geregeld in de Overlegwet Huurder-Verhuurder, kortweg de Overlegwet. Deze wet is in 2015 geheel vernieuwd. Samen met Vesteda gaat het bestuur van de huurdersvereniging bekijken welke invloed dit heeft.

Samenstelling bestuur

In de loop van 2015 zijn er wijzigingen ontstaan in de samenstelling van het bestuur. De wijzigingen waren het tussentijds aftreden van de secretaris als gevolg van privé-omstandigheden en aan het eind van het jaar het aftreden van de vice-voorzitter als gevolg van verhuizing buiten het gebied waarbinnen de vereniging actief is. Een en ander had wel tot gevolg dat aan het eind van het jaar het bestuur uit 2 personen bestond. Statutair is het aantal van 3 personen noodzakelijk. Er is een actieve werving gestart onder de leden, echter zonder resultaat tot de ALV van november. Op een dringende oproep van de voorzitter hebben 2 leden zich gemeld voor een functie binnen het bestuur. Het bestuur bestaat nu uit 4 personen. Het zou wenselijk zijn als er nog een 5^e persoon aan het bestuur kan worden toegevoegd.

De samenstelling van het bestuur eind 2015 is als volgt:

Richard Leentvaar, voorzitter, aftredend in 2018,
Ilona Alkema, secretaris, aftredend 2019,
Jan Bartelds, penningmeester, aftredend in 2016,
Han den Boer, bestuurslid, aftredend 2019.



Bestuursvergaderingen

In 2015 zijn zeven bestuursvergaderingen belegd. Deze bestuursvergaderingen worden gehouden in een ruimte binnen de gemeentelijke accommodatie aan de Chaplinstrook 8, het voormalig "buurthuis". Tijdens deze bestuursvergaderingen komen de diverse onderwerpen aan de orde zoals die zijn vastgelegd in het reglement rond de bestuurstaken.

Algemene ledenvergaderingen 2015

In de maanden april en november is een statutaire algemene ledenvergadering gehouden. Voor de beide vergaderingen zijn zowel leden als niet-leden uitgenodigd. Een deel van de leden waar het e-mailadres van bekend is, hebben een digitale uitnodiging gekregen alsmede een digitale herinnering. Alle overige leden waarvan het e-mailadres niet bekend is, hebben de uitnodiging schriftelijk gehad. In alle gevallen is er verwezen naar de website voor de nodige informatie en de mogelijkheid voor het downloaden van stukken voor de betreffende vergaderingen.

Het bestuur is van mening dat het bijwonen van de vergaderingen door de leden in stijgende lijn is, mede door het in de agenda inpassen van presentaties met onderwerpen die van belang zijn voor de leden, maar eigenlijk voor alle bewoners. Dit jaar zijn er 4 presentaties gehouden rond diverse onderwerpen zoals De Overlegwet, het gewijzigde woonwaarderingstelsel, Wonen en Zorg (ook wel het levensloopbestendig wonen genoemd) en het huurverhogingbeleid 2015.

Ondanks de uitnodigingen hebben de niet-leden de weg naar een ledenvergadering (nog) niet massaal gevonden, integendeel, bij de laatste ALV hebben zich geen niet-leden gemeld. Om dit te verbeteren moet "Communicatie" hier het toverwoord worden en daarmee te bewerkstelligen dat de bewoners zich meer betrokken gaan voelen bij hun woning en woonomgeving. De vergaderingen zijn gehouden in het koetshuis van restaurant De Sniep.

Ledenbestand 2015 en ledenwerving

De huurdersvereniging "de Stroken" heeft eind 2015 circa 160 leden. Het getal van de doelstelling voor 2015 was 175 leden. Mede door gerichte ledenwerfacties was dit getal ook ruimschoots gehaald, echter, een aantal leden hebben ondanks diverse schriftelijke oproepen gemeend hun contributie over 2015 niet te (moeten) betalen. Het bestuur heeft deze leden schriftelijk gemeld dat zij, ondanks de herhaalde verzoeken, na een bepaalde datum niet meer als lid werden aangemerkt. Derhalve zijn deze "leden" als lid uit het ledenbestand verwijderd en is het aantal leden gedaald naar ca. 160. In het jaarplan 2016 is aangegeven dat er een weer een stijging van het aantal leden moet plaatsvinden naar ca. 225. Dit is zeker ambitieus, maar op een bestand van 386 woningen moet dit getal haalbaar zijn.

Overleg met Vesteda

Een delegatie van het bestuur heeft twee keer overleg gevoerd met de regiomanager-west van Vesteda. In het overleg zijn onder andere aan de orde geweest de huurverhoging met ingang van juni 2015, de vervanging van de CV-ketels in een periode van 2 jaar (2015 en 2016), de vervanging van de binnendeuren voor zover deze in de woningen nog niet zijn vervangen, het schoonmaken van de dakgoten en de onderhoudsplanning voor de komende jaren.

Het bestuur mist in dit meerjarenplan een duidelijke planning van vervanging van zaken die om technische redenen c.q. technische levensuur moeten worden vervangen. Het geheel is nu teveel

gebaseerd op een "piepsysteem". Het gevolg is wel dat de onderlinge kwaliteit van de woningen, zowel binnen- als buitenshuis, zeer wisselend wordt.

In het kader van de Overlegwet heeft de afdeling Huurderszaken van Vesteda Investment Management in Amsterdam de huurdersvereniging gevraagd te adviseren ten aanzien van het voorgenomen huurprijsbeleid c.q. de huurverhoging per juni 2015. Aan deze vraag hebben wij als bestuur voldaan, echter, het resultaat van ons advies was zeer teleurstellend. Het bestuur heeft dit te kennen gegeven in het overleg en heeft aangegeven in het vervolg op dergelijke verzoeken niet meer te adviseren als de betreffende afdeling die een en ander behandelt niet open en transparant is naar de organisatie van de huurdersverenigingen (Vesteda Platform) en de afzonderlijke huurdersverenigingen.

In het algemeen is ook gesproken om het wooncomfort en zaken als duurzaamheid in de "strokenbuurt" te bevorderen. Een eerste bijdrage is geleverd door de vervanging van de huidige verouderde CV-ketels door nieuwe en energiebesparende HR-ketels.

Een delegatie van het bestuur heeft in november de ALV van het Vesteda-platform bijgewoond. Dit platform is een verzameling van huurdersverenigingen uit het gehele land die bewoners van Vesteda-woningen vertegenwoordigen. Het bestuur van dit platform overlegt op directieniveau met Vesteda en wordt daarbij onder andere ondersteund door de Woonbond. Vesteda biedt ook de mogelijkheid van scholing aan voor bestuursleden van de vereniging. Van deze mogelijkheid om de nodige kennis te vergaren is dit jaar door drie bestuursleden gebruik gemaakt.

Buurtcontactpersonen

Naar aanleiding van opmerkingen tijdens de ALV van april jl. is het bestuur voortvarend te werk gegaan door de leden en de niet-leden te vragen zich op te geven als buurtcontactpersoon. Daartoe is een verdeling gemaakt van de "stroken" en is aangegeven welke taak/taken een buurtcontactpersoon krijgt. Inmiddels zijn in alle "stroken" buurtcontactpersonen aanwezig.

Samenvatting

Het bestuur heeft in de korte tijd dat het actief is de nodige energie gestopt in een geslaagde herstart van de vereniging, maar realiseert zich dat voor 2016 nog veel energie nodig is om alle doelstellingen te behalen. Ook de leden zullen hierbij actief moeten worden betrokken, want duidelijk is wel dat wij samen met onze leden sterker staan dan als individu.

Deze gedachte zit samengevat in onze visie voor 2016:

"Samen Sterk"

Januari 2016