

Jaarverslag 2018

Huurdersorganisatie De Gemeenschap



**Huurdersorganisatie De Gemeenschap**

Postbus 1283, 6501 BG Nijmegen

[hog@huurderswbsg.nl](mailto:hog@huurderswbsg.nl)

[www.huurderswbsg.nl](http://www.huurderswbsg.nl)



## Jaarverslag 2018

1

Inleiding

2

Activiteiten

3

Adviezen, zienswijzen en prestatieafspraken

4

Rooster bestuursleden

5

Jaarrekening 2018

6

Begroting 2019



### 1 Inleiding

Nu veel organisatorische zaken het stadium van voltooiing hebben bereikt, zou 2018 ons volop gelegenheid bieden ons verder te verdiepen in volkshuisvestelijke onderwerpen. Bovendien bracht de invulling van de vacature voor een algemeen bestuurslid met het toetreden van Bibi Arefa Ansari het bestuur weer op volle sterkte.

De mededeling van de directies van De Gemeenschap en Standvast Wonen dat zij voornemens waren om te fuseren noodzaakte echter tot een verlegging van de aandacht. Dat betekende dat wij naast de “standaardwerkzaamheden” te maken kregen met het verschijnsel fusie. Op grond van de *Wet op het Overleg Huurders Verhuurder* heeft een huurdersorganisatie – waar het fusies betreft - een belangrijke stem in de vorm van instemmingsrecht, dus niet enkel adviesrecht! En om wel of niet in te stemmen moesten we ons natuurlijk goed gaan verdiepen in de argumenten voor de beoogde fusie.

Dit jaar is er voor het eerst een huurdersbijeenkomst georganiseerd, waarin wij verslag hebben gedaan van onze activiteiten. al in die eerste bijeenkomst zijn de huurders geïnformeerd over de beoogde fusie en onze rol daarin. De tweede huurdersbijeenkomst stond zelfs geheel in het teken van de voorgenomen fusie.

Een uitgebreider verslag van onze werkzaamheden is te lezen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 staan de adviezen en zienswijzen vermeld die wij hebben uitgebracht in 2018. Hoofdstuk 4 bevat het rooster van aan- en aftreden van de bestuursleden. Tenslotte treft u in hoofdstuk 5 en 6 de financiële verantwoording 2018 en de begroting 2019 aan.

Namens het bestuur van de Stichting HOG,

Wim Reijnen (voorzitter)

Jaap Gersie (secretaris)

Olivera Micovic (penningmeester)

Harold de Vries (algemene bestuurslid)

Bibi Arefa Ansari (algemeen bestuurslid)



## 2 Activiteiten

### Activiteiten met de huurders

Een groot deel van de activiteiten van het HOG-bestuur stond in 2018 in het teken van de fusie van De Gemeenschap met Standvast Wonen. Onze meest intensieve contacten met de huurders kregen vorm in twee algemene huurdersbijeenkomsten.

Op 3 juli waren 25 huurders aanwezig in de Ark van Oost. We bespraken, bijgestaan door een vertegenwoordiger van de Woonbond, de rechten en plichten van huurders bij een fusie en peilden de gedachten en gevoelens over de fusie onder de aanwezigen (zie het verslag op <http://stichtinghog.nl/actueel/#hb1>).

De tweede huurdersbijeenkomst was op 11 december. Er waren 70 huurders. De beide bestuurders van De Gemeenschap en Standvast presenteerden hun motieven voor de fusie. De HOG stelde haar voorlopige standpunten ter discussie, in het bijzonder de afspraken die wij met de bestuurders wilden maken om de belangen van de huidige huurders ná de fusie veilig te stellen (zie <http://stichtinghog.nl/actueel/#hb2>).

Door deze grootscheepse evenementen zijn andere activiteiten met de huurders bescheiden gebleven en beperkt tot contacten met een bewonersgroep in de Lijsterbesstraat en twee samenkomsten met de Bewonersprojectgroep Spoorbuurt.

### Activiteiten met De Gemeenschap

Om de belangen van de huurders met die van de verhurende corporatie in overeenstemming te brengen heeft de HOG in 2018 vier keer overleg gehad met het bestuur van De Gemeenschap. Ook hebben wij, in het kader van de kwaliteitsbeoordeling van het werk van De Gemeenschap, tweemaal gesproken met de Raad van Commissarissen en meegedaan een evaluatieonderzoek van bureau Cognitum.

Weer in verband met de fusie waren er ook zeven vergaderingen met niet alleen vertegenwoordigers van De Gemeenschap maar ook met mensen van Standvast Wonen en hun huurdersorganisaties. Intensief, soms zelfs hectisch overleg, vooral over de zogenaamde FusieEffectRapportage (FER). Om onze positie te bepalen hebben wij ook overlegd met mensen van de Woonbond. Onze ervaringen en uiteindelijke standpunten zijn tenslotte verwerkt in de zienswijze van de HOG op de fusie. In een laatste overleg op 14 december met de betrokken bestuurders Paul van Roosmalen (DG) en Esther Lamers (SW) hebben wij de zienswijze inclusief de daarin verwerkte afspraken (zie <http://stichtinghog.nl/actueel/#fusie>) gezamenlijk ondertekend. Daarmee stemde de HOG in met de fusie.



### Activiteiten met en in de Gemeente Nijmegen

De woningwet vraagt van de gemeenten dat zij met de corporaties en hun huurdersorganisaties elk jaar een visie ontwikkelen op de gang van zaken rond de volkshuisvesting aldaar. In Nijmegen praat ook de HOG mee over het instandhouden en bouwen van voldoende sociale huurwoningen in onze stad. In het kader van dit zogeheten Tripartite Overleg heeft de HOG viermaal vergaderd en deelgenomen aan een onderzoek en een interview over de kwaliteit van dit overleg.

HOG-bestuurders deden ook mee aan andere activiteiten van of in de gemeente Nijmegen die voor huurders van belang kunnen zijn zoals een ontmoeting met nieuwe gemeenteraadsleden, het Duurzaamheidscafé in Lux en het symposium Bewonersenergie.

### De HOG intern

Alle bovengenoemde activiteiten worden voorbereid en nabesproken in de bestuursvergadering van de HOG. In 2018 is het bestuur daartoe tienmaal bij elkaar geweest. Bijzonder was de bestuursvergadering van 29 maart 2018 omdat wij toen ons nieuwe bestuurslid Bibi Arefa Ansari mochten verwelkomen die vanaf die datum haar steentje heeft bijgedragen aan het welslagen van de activiteiten in het HOG-jaar 2018.

### Overzicht overleggen en bijeenkomsten

- **Activiteiten met de huurders**
  - 2x Huurdersbijeenkomst
  - 2x Ontmoeting met Bewonersgroep Spoorbuurt
- **Activiteiten met De Gemeenschap**
  - 7x Overleg HOG-HPSW-DG-SW inzake de voorgenomen fusie
  - 1x Overleg HOG-Woonbond
  - 4x Overleg HOG-De Gemeenschap
  - 1x Interview met Visitatiebureau Cognitum
  - 2x Overleg HOG-Raad van Commissarissen DG
- **Activiteiten met de Gemeente Nijmegen**
  - 4x Tripartiteoverleg Gemeente Nijmegen/Corporaties/Huurdersorganisaties
  - 1x Evaluatie Tripartiteoverleg & Green Capitalroute
  - 1x Interview over onze ervaring met Tripartiteoverleg
  - 1x Ontmoeting met raadsleden
  - 1x Bijwonen Symposium Bewonersenergie
- **De HOG intern**

10x Bestuursvergadering HOG



### 3 Adviezen, zienswijzen en prestatieafspraken

Het bestuur van de HOG heeft in de periode 2018 onderstaande adviezen en zienswijzen uitgebracht. De huurdersorganisatie was daarnaast partij in het tripartite-overleg met de Gemeente Nijmegen en Woningbouwstichting De Gemeenschap ter vaststelling van de samenwerkingsagenda 2019-2023.

#### Maart 2018

Zienswijze HOG inzake beleid aangaande Sociale Aanpak Huurachterstanden.

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/04/2018-Zienswijze-HOG-inzake-Sociale-Aanpak-Huurachterstanden-WBSG.pdf>

#### Maart 2018

Zienswijze HOG inzake Huurbeleid 2018.

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/04/2018-Zienswijze-HOG-inzake-Huurprijsbeleid-WBSG-2018.pdf>

#### April 2018

Zienswijze HOG inzake beleid aangaande Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV).

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/04/2018-Zienswijze-HOG-inzake-ZAV-beleid-WBSG.pdf>

#### Juni 2018

Zienswijze HOG inzake beleid aangaande Duurzaam Thuis: zonnepanelen op eengezinswoningen.

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/06/2018-Zienswijze-HOG-inzake-Duurzaam-Thuis.pdf>

#### Juni 2018

Zienswijze HOG op het Bod 2019 van de WBSG op de Woonvisie van de Gemeente Nijmegen.

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/06/2018-Zienswijze-inzake-Bod-2019.pdf>



## Jaarverslag 2018

### Juli 2018

Ongevraagd advies HOG inzake informatieverstrekking over de beoogde fusie door WBSG aan haar huurders.

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/07/2018-Advies-inzake-Fusie.pdf>

### December 2018

Ondertekening door de HOG van de samenwerkingsagenda *Samen Werken aan Wonen 2019-2023*.

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/12/Samenwerkingsagenda2019-2023.pdf>

### December 2018

Zienswijze HOG inzake de beoogde fusie tussen Woningbouwstichting De Gemeenschap en Stichting Standvast Wonen.

Zie <http://huurderswbsg.nl/wp-content/uploads/2018/12/Zienswijze-Fusie.pdf>



#### 4 Rooster van aan- en aftreden bestuursleden

Statutair bestaat het bestuur van de Stichting Huurdersorganisatie De Gemeenschap uit vijf leden.

Bestuursleden worden benoemd voor een periode van twee jaar, met de mogelijkheid van een verlenging van twee maal twee jaar.

Naam bestuurslid	Datum van aantreden	Einde eerste termijn	Einde tweede termijn	Datum van aftreden
B.A. Ansari (Bibi)	29-03-2018 ab	28-03-2020	28-03-2022	28-03-2024
W.H. Reijnen (Wim)	30-12-2016 ab 25-08-2017 vz	29-12-2018	29-12-2020	29-12-2022
J. Gersie (Jaap)	30-08-2016 sc	29-08-2018	29-08-2020	29-08-2022
O. Micovic (Olivera)	30-08-2016 pm	29-08-2018	29-08-2020	29-08-2022
H.J.G. de Vries (Harold)	30-08-2016 ab	29-08-2018	29-08-2020	29-08-2022
H.F. Burgers (Harry)	30-08-2016 vz			24-08-2017
M.P.P. van der Loo (Marij)	30-08-2016 ab			22-12-2016

vz=voorzitter | sc=secretaris | pm=penningmeester | ab=algemeen bestuurslid





### 5 Jaarrekening 2018

#### Balans per 31 december 2018

##### **ACTIVA**

ING zakelijke rekening 74.69.986	€	6.245	+	
<b>TOTAAL</b>				<b><u>€ 6.245</u></b>

##### **PASSIVA**

Eigen vermogen	€	6.245	+	
<b>TOTAAL</b>				<b><u>€ 6.245</u></b>

#### Staat van baten en lasten 2018

##### **BATEN**

Budget Wbs. De Gemeenschap	€	10.000,00	+	
<b>TOTAAL</b>				<b><u>€ 10.0000</u></b>

##### **LASTEN**

Website	€	69,00		
Postbus	€	253,50		
Betalingsverkeer	€	92,61		
Kantoorartikelen	€	403,59		
Hardware en software	€	857,93		
Accountancy	€	1,20		
Promotie & reclame	€	196,44		
Vergoedingen bestuursleden	€	7.200,00		
Horeca	€	505,90		
Lidmaatschap Woonbond	€	1.410,52		
Literatuur	€	14,90		
Representatie	€	1.844,04		
Vergoedingen derden	€	745,50		
Diversen	€	8,81	+	
<b>TOTAAL</b>				<b><u>€ 13.604</u> -/-</b>

##### **RESULTAAT**

**€ -3.604**



## Jaarverslag 2018

### 6 Begroting 2019

#### BATEN

Saldo bankrekening ING 31-12-2017	6.244,60	
Budget Wbs. De Gemeenschap	<u>14.000,00</u>	+
<b>TOTAAL</b>		<b><u>20.244,60</u></b>

#### LASTEN

Website	219,00	
Postbus	260,00	
Betalingsverkeer ING	130,00	
Kantoorartikelen	400,00	
Accountancy	750,00	
Vrijwilligersvergoeding bestuursleden	8.500,00	
Reis- en verblijfskosten	150,00	
Horeca	600,00	
Cursussen en trainingen	2.000,00	
Lidmaatschap Woonbond	3.600,00	
Representatie	2.500,00	
Diversen/onvoorzien (10%)	<u>1060,90</u>	+
<b>TOTAAL</b>		<b><u>20.169,90</u></b>