

Jaarverslag SHN 2013

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag over het jaar 2013 van de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN). In dit jaarverslag willen wij u informeren over de activiteiten in 2013.

Over de SHN

- De SHN is een vervolg op de in het verleden bestaande Huurdersparticipatie-commissie die ressorteerde onder het woningbedrijf van de Gemeente Noordwijk. Deze commissie werd overbodig toen het woningbedrijf van de gemeente per 1 januari 1995 verzelfstandigd werd en het bedrijf overging in de Woningstichting Noordwijk, thans de Noordwijkse Woningstichting. De eerste aanzet tot de oprichting van de SHN werd gegeven in de vergadering van 18 december 1995. Bij de oprichtingsakte van 30 januari 1997 werd de SHN officieel een feit.
- Onze doelstelling is het behartigen van de belangen van de huurders en bewoners van woningen van de Noordwijkse Woningstichting; het (doen) waarborgen van de rechtspositie van de huurders; het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk zijn.
- Het bestuur was vertegenwoordigd door Mw. C. Cramer, die haar voorzittersrol intensief invulling geeft, Mw. C. Vliet Vlieland die het secretariaat bemenst en de heer O. Kol die tot het voorjaar en de heer A. Zoetemelk die daarna het penningmeesterschap uitstekend beheerde. De dames R. Duijndam, T. van Beelen en C. van Velzen en de heren J. van Duin en O. Waakhuijzen zijn actief lid in het bestuur.
- In 2013 kwam het bestuur van de SHN 10 keer bijeen voor overleg. We vergaderden 5 keer met de NWS en 1 keer met de raad van Commissarissen.
- De SHN is aanwezig bij de vergaderingen van de Raad van Wonen, Zorg en Welzijn. Deze raad is een gemeentelijke adviescommissie die gevraagd en ongevraagd adviseert op het gebied van wonen, zorg en welzijn.

Wat hebben we zoal gedaan?

Vanaf 2012 en in 2013 stond het plan aanpak energiebesparende maatregelen hoog op de agenda. Op initiatief van de SHN is er een werkgroep energiebesparing opgezet. Het doel hiervan is een duidelijk aanbod te doen aan de huurders van de NWS om energiekosten te verlagen. Merendeel van de NWS woningvoorraad kent namelijk een D-label of lager.

Ook in 2013 deden we weer graag de Beste Buurverkiezing. Er wordt geen verschil gemaakt tussen huurders van de NWS en mensen met een koop- of huurwoning. De winnaar van het afgelopen jaar was Mw. B Wijnands, die zich met hart en ziel inzet voor haar 3 gehandicapten burens en dit al 38 jaar doet. Totaal verrast nam zij de bijbehorende prijzen in ontvangst. Ook degene die haar nomineerde werd in de bloemetjes gezet.

De energiebesparende maatregelen hebben onze hoogste prioriteit. Wij vinden het belangrijk om mee te denken en een gerichte oplossing te zoeken voor de vaak hoge energierekening. Tot en met de aanbesteding van de zonnepanelen hebben we meegedaan in dit traject.

Zo hebben verschillende leden en huurders een energiecoachcursus gevolgd en hebben dat met elkaar afgesloten in het Trefpunt, waarbij alle Noordwijkers welkom waren om energietips te horen en bewuster om te gaan met energie.

Verschillende leden hebben deze zomer een fietstocht gemaakt langs de huizen van de NWS. We wilden zelf zien hoe de huizen onderhouden worden. Daardoor kwamen we in gesprek met bewoners die ons van de nodige suggesties gaven.

De cursus sociale media is door de webmaster van de SHN met veel verve gevolgd. Het blijkt dat de SHN mee moet gaan in de ontwikkelingen van nu. We hebben een zeer actuele website, die scherp wordt bijgehouden door de heer van Duin. We zien dat de site zeer regelmatig bezocht wordt. Wij zijn ook op Twitter en Facebook actief. We proberen niet alleen onze informatie recent te houden, maar ook informatie vanuit lokale kranten schuwen we niet. Daarnaast hebben we afspraken gemaakt hoe om te gaan met de gevolgen van hedendaagse techniek.

We zijn lid van de Woonbond, de landelijke organisatie voor de huurdersparticipatie in Nederland. We zijn blij met hun input en proberen ons met die kennis te verrijken.

Ons advies werd gevraagd over de nieuwe glasverzekering. Dit advies hebben we van harte ondersteund.

Ons advies werd gevraagd aangaande het nieuwe NWS beleidsvisie duurzaamheid. We vonden het prettig om mee te doen en denken aan aanschaf zonnepanelen, dubbel glas en gevelisolatie. Dit om de energiekosten voor de huurders naar beneden te brengen. We hopen met onze energiecoaches veel huurders zover te krijgen dat zij meedoen met de zonnepanelen en daardoor hun eigen energie opwekken.

Na veel gezamenlijk overleg met de NWS is er een prestatieafpraak op papier gekomen. Onze teleurstelling was zeer groot dat er zeer plotseling opeens een overhandiging aan de wethouder was. De uitnodiging hiervoor bereikte ons 1 dag van te voren.

Ook werd ons advies gevraagd aangaande de servicekosten, wat we konden ondersteunen. Het advies van de voorgestelde huurverhoging hebben we niet geaccepteerd.

We maken ons veel zorgen over de groeiende huurprijzen. Steeds meer huurders komen in financiële problemen. In 2014 gaan we dit bespreekbaar maken.

We hebben de regelgeving in de wooncomplexen besproken. Ook wij zijn niet blij met de kaalslag in de Eendracht, maar wij zijn er wel van overtuigd dat de veiligheid voor de bewoners vóór alles gaat. Wat we heel jammer vinden, is dat het jarenlang is getolereerd en het nu een fanatieke strijd lijkt te worden. Hierop hebben we een kleine enquête uitgeschreven en de uitkomsten besproken met de bestuurders van de NWS.

Ons advies werd gevraagd over verkoop woningen in de Katwijksestraat en De Lighof. Dit voorstel heeft ons bijzonder teleurgesteld. Wij maken ons ernstige zorgen over het aanbod van het aantal woningen in Noordwijk. We zien dit aantal elk jaar minderen en keuren de verkoop stellig af. Wij zien kansen voor de sterk verouderde woningen in de Katwijksestraat. Wellicht is het mogelijk om via een school (ROC of KTS) er een stageproject van te maken.

Nog steeds komen er zeer veel klachten over de appartementen in de Boechorst. Het is treurig te constateren dat er niet adequaat op gereageerd wordt door de NWS. We gaan ervan uit dat deze klachten in 2014 verholpen zijn.

Tijdens de open dag op 26 juni kon de SHN zich ook presenteren. We waren blij met de aandacht van huurders voor ons werk. De diverse suggesties en opmerkingen hebben we genoteerd en gebruiken dit in onze gesprekken met de NWS.

Op 19 oktober hebben we in het Trefpunt een ochtend georganiseerd over energiebesparende maatregelen. We zijn van plan om 2014 deze kennis over te dragen aan de huurders en een inloopspreekuur te realiseren.

Ook bezorgen huurders soms woonoverlast. Hoe gaan we daar mee om? En meer: wat kunnen we doen dat bewoners **geen** last van hun burens hebben? Hier zijn we nog druk

mee aan het overleggen en hopen maatregelen te vinden om het woongenot weer op orde te krijgen.

Het bestuur van de SHN wil de belangen van de huurders zo goed als mogelijk behartigen en vertegenwoordigen. Dit kan alleen als er voldoende huurders zich als vrijwilliger in willen zetten. Ook zullen we in 2014 actief op zoek gaan naar nieuwe leden.

Wat gaan we in 2014 doen?

Omdat we graag de huurders willen ondersteunen in hun steeds hogere huurkosten denken we na over energiebesparende maatregelen. Verschillende leden hebben deze cursus gevolgd en we willen een inloopspreekuur organiseren waarin we huurders kunnen adviseren hun vaste kosten omlaag te brengen.

We gaan een woonlastenonderzoek uitvoeren om helder te krijgen wat de werkelijke problemen zijn en hoeveel probleemgevallen er in Noordwijk zijn.

We zullen in 2014 op zoek gaan naar bekwame, enthousiaste leden voor ons bestuur.

Bestuur SHN