



Jaarverslag 2017

## **Inhoud**

Voorwoord .....	3
Het bestuur.....	4
De huurders van de SHN .....	5
De NWS en de SHN.....	6
De Raad van Commissarissen.....	7
De gemeente .....	8
De prestatieafspraken. ....	9
Wat zijn onze plannen voor 2018? .....	10
SHN-Realisatie 2017 .....	11

## Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag over 2017 van de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN). In dit jaarverslag informeren wij u over onze activiteiten in 2017 en geven tevens een korte vooruitblik op onze activiteiten in 2018.

### Over de SHN

De SHN is een vervolg op de in het verleden bestaande Huurdersparticipatie-commissie die behoorde tot 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 (NWS).

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 doelstellingen zijn:

- 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

### Het bestuur van de SHN in 2017

Het bestuur van de SHN bestond begin 2017 uit zes leden. De SHN is altijd op zoek naar nieuwe bestuursleden. Eind 2017 is er een nieuw bestuurslid voor het bestuur aangetrokken. Dit is Rien-Jan van Damme. Het bestuur van de SHN ziet er eind 2017 als volgt uit:

<b>Naam:</b>	<b>Functie:</b>
Bernard Koëter	Voorzitter
Jaap van Duin	Vicevoorzitter
Ria Duijndam	Secretaris
Otto Kol	Penningmeester
Hubert Menalda van Schouwenburg	Bestuurslid
Simon Brenkman	Bestuurslid
Rienjan van Damme	(Aspirant)Bestuurslid

### Hoe heeft de SHN haar kennis op peil gehouden?

De SHN heeft in 2017 een aantal workshops en cursussen gevolgd om haar kennis op peil te houden. De SHN is via een workshop nauw betrokken geweest bij de ontwikkeling van het huurbeleid van de NWS. Met behulp van de externe adviseur van Rigo is inzicht ontstaan in en hoe sommige keuzes effect hebben op de financiële huishouding van de NWS.

Verder hebben wij diverse voorstellen en mogelijkheden voor de plaatsing van Tiny Houses bestudeerd. Tenslotte hebben wij ook nog een cursus over energiebeleid bij de Woonbond gevolgd.

### Vergaderingen

De SHN heeft negen bestuursvergaderingen gehad in 2017. Het gezamenlijk overleg tussen NWS en SHN vond vijf keer plaats. In maart heeft ons jaarlijkse overleg met de Raad van Commissarissen plaatsgevonden. Buiten dit overleg hebben wij nog twee keer met onze huurderscommissarissen gesproken. In mei hebben wij de jaarlijkse huurdersbijeenkomst gehouden.

## **De huurders van de SHN**

### **Huurdersbijeenkomst**

Op 31 mei hield de SHN haar jaarlijkse huurdersbijeenkomst. Deze bijeenkomst vond plaats in een zaal van zalencentrum De Vinkenhof. Tijdens deze bijeenkomst waren ook medewerkers van de NWS aanwezig. Na de ontvangst met koffie en thee en de opening door de voorzitter van de SHN, hielden enkele medewerkers van de NWS presentaties over verschillende onderwerpen. De presentaties gingen onder andere over de totstandkoming van het huurbeleid van de NWS en de nieuwbouwplannen. Na de presentaties was er een mogelijkheid voor de aanwezigen om vragen te stellen aan de SHN en de medewerkers van de NWS. Dit kon zowel in de algemene vragenronde als individueel. Vragen die niet direct beantwoord konden worden zijn achteraf nog beantwoord. De SHN was blij verrast met de hoge opkomst (ruim honderd mensen) en vond de avond erg geslaagd.

### **Overleg met de bewonerscommissie**

In 2017 hebben de bewonerscommissie Boechorst en de SHN samen een gezamenlijk overleg gehad. Dit overleg diende om belemmeringen uit het verleden weg te nemen en de banden aan te halen. De SHN is blij met de opening die naar elkaar is ontstaan. De verschillen van opvatting over een aantal onderwerpen vormen geen belemmering voor verdere gesprekken. De SHN staat open voor input van de bewonerscommissie met betrekking tot zaken die in de Boechorst spelen.

### **Beste buurverkiezing**

Jaarlijks organiseert de SHN een wedstrijd om op zoek te gaan naar de 'Beste Buur' van Noordwijk. In deze zoektocht vindt niet alleen plaats onder de huurders van de NWS, maar onder alle Noordwijkers. Ieder jaar ontvangen wij veel voordrachten per e-mail en in onze postbus. Uit deze inschrijvingen kiest het bestuur de winnaar. De 'Beste Buur' ontvangt de Noordwijkse een replica van het beeld 'Redder' van Charlotte van Pallandt en een dinerbon.

Op 18 maart 2017 mochten wij Anneke Raasveldt verrassen als Noordwijkse Beste Buur voor 2016. Anneke Raasveldt is bekend als zeer actieve vrouw in het verenigingsleven en verricht veel klussen voor haar oude buurvrouw, mevrouw Houwaart. We hopen dan ook dat zij deze mooie activiteiten nog vele jaren mag voortzetten.

### **Energiecoach**

Een prettig woonklimaat is niet alleen de verantwoordelijkheid van de verhuurder, maar ook van de huurder. Het is dus niet alleen de taak en het belang van de verhuurder om ervoor te zorgen dat de huurder een energiezuinige woning heeft, maar ook dat de huurder zelf maatregelen treft om energie te besparen en prettig te wonen. Naast de acties en werkzaamheden van de NWS worden daarom door de energiecoach van de SHN op verzoek adviezen over energiebesparing verstrekt aan huurders.

Deze adviezen gaan niet over het mogelijke plaatsen van zonnepanelen en isoleeracties, maar juist over het 'woongedrag'. Onder het woongedrag valt bijvoorbeeld het gebruik van (telefoon)laders, watergebruik, het stookgedrag en het ventileren van de woning.

Onze energiecoach bezoekt regelmatig cursussen en bijeenkomsten die de Woonbond over dit onderwerp organiseert. Ook heeft onze Energiecoach in 2017, namens de Woonbond, een voorlichting gegeven over energiecoaching aan de Huurdersvereniging Brederode. Mocht u een bezoek willen van onze energiecoach, neem dan contact op met ons secretariaat.

## **De NWS en de SHN**

### **Overleg tussen de SHN en de NWS**

De SHN overlegt minimaal vijf keer per jaar met de directie van de NWS en zo nodig vaker. De structuur van deze vergaderingen is open en eerlijk. De voorzitter van de SHN heeft daarnaast een maandelijks overleg met de directeur-bestuurder en de manager wonen.

De SHN ontvangt van de NWS informatie over allerlei beleidszaken. De NWS betreft de SHN ook bij veel van haar plannen die de huurders betreffen. Samen praten wij over deze plannen. Hoog op de agenda stonden natuurlijk de prestatieafspraken en de toename van beschikbare sociale huurwoningen. Verder is er in de diverse overleggen gesproken over het huurbeleid, het verduurzamen van woningen en het aanbieden van energie door Woonenergie. Tenslotte zijn wij door verschillende medewerkers van de NWS bijgepraat over specifieke zaken zoals het onderhoud dat de NWS laat uitvoeren.

### **De dag van het huren**

De NWS organiseerde dit jaar op de dag van het huren een informatiemarkt. In een tent op het Northgo-terrein presenteerde de NWS haar nieuwbouwplannen voor 2018. De SHN was met meerdere bestuursleden aanwezig om de rol van de SHN toe te lichten. Wethouder Salman was ook op deze dag aanwezig.

Ondanks de slechte weersomstandigheden werd de bijeenkomst drukbezocht en werd weer eens duidelijk dat er in Noordwijk een grote vraag naar sociale huurwoningen is. Voor veel bezoekers vormde een kijkje in het Tinyhouse (van Mevrouw Van Leeuwen en de Heer Meaker, Wendy en Timothy van Noordwijk Klein) het hoogtepunt. Ondanks het weer was het een geslaagde dag met grote opkomst.

### **Het KWH-onderzoek**

Het imago-onderzoek dat het KWH in november 2016 heeft uitgevoerd onder 300 huurders van de NWS leverde een positief oordeel voor de NWS in 2017. Van de 68 aangeschreven huurders vulde 23 procent de vragenlijst in. Hoewel de respons erg laag was, was deze wel representatief. Op alle stellingen en kernwaarden scoorde de NWS ruim boven het landelijk gemiddelde. Het KWH-label van de NWS is verlengd tot 10 maart 2019. De NWS is dus goed bezig.

## **De Raad van Commissarissen**

### **Benoeming van een nieuwe huurderscommissaris.**

Begin 2017 is de SHN gestart met de wervingsprocedure voor een nieuwe huurderscommissaris. Voor de zittende huurderscommissaris, dhr. Olierook, zat zijn zittingsperiode erop.

Dhr. Olierook is met ingang van 1 mei statutair afgetreden als huurderscommissaris. Wij hebben hem bedankt voor de fijne en innige samenwerking en van de afgelopen jaren. De SHN kon altijd bij hem aankloppen.

Na een zorgvuldige procedure hebben wij, ondersteund door een selectiebureau, een keuze uit verschillende kandidaten voor een nieuwe huurderscommissaris gemaakt. De SHN heeft mevrouw Van Tol voorgedragen als huurderscommissaris. Zij beschikt over een grote financiële kennis die is opgedaan in een verscheidenheid van organisaties (profit en non-profit). Het ministerie heeft haar benoeming goedgekeurd. Hierop is zij benoemd als commissaris van de NWS op voordracht van de huurders.

De twee huurderscommissarissen in de Raad van Commissarissen (RvC) van de NWS zijn:

- P. Overduin
- S. van Tol

### **Het jaarlijkse gesprek met de Raad van Commissarissen**

Zoals gebruikelijk is er 1 x per jaar een gezamenlijk overleg van SHN, RvC en NWS.

In dit overleg wisselen we wederzijdse ideeën uit en bespreken wij wat ons bezighoudt.

Wij hebben in dit gesprek aangegeven dat wij ons ernstige zorgen maken over de hoeveelheid sociale huurwoningen, de betaalbaarheid hiervan en het tempo waarin de gemeente hierover besluiten neemt. Ook maken wij ons zorgen over de middengroep die net boven de grens voor een sociale huurwoning zit.

De SHN en de RvC hebben afspraken gemaakt om frequenter contact met leden van de RvC te hebben. Zo weten zij beter wat er leeft bij de SHN. Inmiddels hebben we al diverse keren contact gehad met beide huurderscommissarissen.

## **De gemeente**

### **Gesprek met de wethouders over de grondprijzen**

Afgelopen jaar heeft de SHN verschillende keren haar zorgen geuit aan het college van B&W over de hoge grondprijzen in Noordwijk en de gevolgen voor de sociale woningbouw. De SHN ziet dit als een obstakel voor de sociale woningbouw en heeft voor vaste grondprijzen voor de NWS gepleit. De SHN heeft haar zorgen meerdere keren, zowel schriftelijk als mondeling, aan het college geuit. Daarop heeft het college de SHN uitgenodigd om met een afvaardiging van het college in gesprek te gaan. Bij dit gesprek waren de wethouders Salman en Van Duin aanwezig. Tijdens dit gesprek zijn de zorgen van de SHN besproken en heeft het college de SHN verzekerd dat zij haar best doet om de tekorten aan sociale huurwoningen in Noordwijk actief te verminderen. Ook zal er worden gekeken of voor de sociale woningbouw gewerkt kan gaan worden met vaste grondprijzen. Het gesprek verliep dus constructief.

Na dit gesprek is afgesproken dat de SHN en (een deel van) het college halfjaarlijks met elkaar gaan overleggen om de ontwikkelingen en de situatie van de sociale woningbouw in Noordwijk te bespreken. Deze gesprekken vinden buiten de al geplande gesprekken, over bijvoorbeeld de prestatieafspraken, plaats.

### **Het woonlastenfonds**

In het jaarplan voor 2016 sprak de SHN de wens uit voor de oprichting van een woonlastenfonds. Dit woonlastenfonds moet voorkomen dat NWS-huurders met schulden uit hun huis gezet worden.

In 2017 zijn de NWS en de gemeente hiermee aan de slag gegaan. Er is een onderzoek naar de grootte van deze problematiek geweest. Dit onderzoek gaf aan dat gedwongen uithuiszettingen (gelukkig) niet vaak voorkomen in Noordwijk. Toch hebben de gemeente en de NWS besloten om samen een oplossing voor de uithuiszettingen te bedenken.

De gemeente en de NWS hebben het hele jaar aan een plan voor een woonlastenfonds gewerkt. Op 21 december 2017 lag het voorstel ter goedkeuring bij de gemeenteraad. Alle politieke partijen hebben met dit plan ingestemd. Hiermee is een woonlastenfonds voor de inwoners van Noordwijk opgericht. De SHN is hier erg blij mee.

Mocht u meer willen weten dan kunt u op de site van de Intergemeentelijke Sociale Dienst (ISD) meer informatie vinden. De website van de ISD is [www.isdbollenstreek.nl](http://www.isdbollenstreek.nl).



## **De prestatieafspraken.**

Sinds 2015 praat de SHN jaarlijks met de gemeente en de NWS mee over het maken van prestatieafspraken. Deze afspraken dienen als de uitgangspunten van de NWS en de gemeente over het te realiseren aantal sociale huurwoningen. De afspraken zijn gericht op betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit. De prestatieafspraken worden jaarlijks met alle betrokken partijen bekeken om te kijken of er voldoende voortgang met het uitvoeren van de prestatieafspraken gemaakt is en of er aanvullende afspraken moeten worden gemaakt.

Afgelopen jaar hebben de NWS en de gemeente verschillende onderdelen uit deze prestatieafspraken al uitgevoerd. Ook zijn sommige punten onder druk van de landelijke politiek verscherpt of vervroegd. Denk hierbij in het bijzonder aan de duurzaamheidsopgave van de NWS. De NWS dient haar bezit te verduurzamen waardoor de energielabels beter worden. Uiteindelijk zullen alle woningen energieneutraal moeten worden.

De SHN is blij met de voortgang die afgelopen jaar met de uitvoering van de prestatieafspraken gemaakt is, maar plaatst ook enkele kanttekeningen. De bouwplannen op het Northgo-terrein en het Rederijkersplein hebben om diverse redenen vertraging opgelopen. Het besluitvormingsproces bij de gemeente kan in de ogen van de SHN efficiënter verlopen.

## **Wat zijn onze plannen voor 2018?**

Het jaar 2018 belooft een bijzonder jaar te worden voor de SHN. In de zomer van 2017 is er door de gemeenteraden van Noordwijk en Noordwijkerhout besloten om te gaan fuseren tot één gemeente. Dit betekent dat de gemeenteraadsverkiezingen in (de nieuwe gemeente) Noordwijk uitgesteld zijn. De SHN is niet tegen de fusie van beide gemeenten. Wel ziet zij risico's op het gebied van de sociale huisvesting in de nieuwe gemeente. In oktober 2017 heeft de SHN alle politieke partijen in Noordwijk en Noordwijkerhout benaderd om haar zorg kenbaar te maken over nieuwbouwplannen voor sociale woningbouw. Het mag niet zo zijn dat in het huidige Noordwijk nieuwbouwplannen niet tot uitvoering gebracht gaan worden omdat elders binnen de nieuwe gemeentegrenzen (locaties in het huidige Noordwijkerhout) goedkopere mogelijkheden beschikbaar komen.

De SHN ziet een taak voor haarzelf weggelegd om de belangen van huurders van de NWS en Noordwijk te behartigen. De SHN zal daarom alle politieke partijen voor de verkiezingen opnieuw te benaderen. De SHN zal een pleidooi houden voor het realiseren van meer sociale huurwoningen.

De hoop is dat dit leidt tot een collegeakkoord waarbij de politieke partijen snel overeenstemming kunnen bereiken op het gebied van wonen en dat in die punten de visie van de SHN weerklinkt. De SHN is van plan om haar achterban van haar acties op de hoogte te houden via onze website. Op de website willen wij een pagina maken waarin alles terug te vinden is over de SHN en de verkiezingen.

Uiteraard richt de SHN zich ook in 2018 op haar kerntaken:

- 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 bewaken van de voortgang van de prestatieafspraken.

### **Bijscholing voor het bestuur van de SHN**

Ook in 2018 zullen er door de bestuursleden weer workshops en cursussen gevolgd om onze kennis op peil te houden en op de hoogte te blijven van alle nieuwe ontwikkelingen in de woningmarkt. De hele woningmarkt verandert en wij veranderen dus mee. De Woonbond voorziet ons van de benodigde kennis. Het bestuur neemt zich voor om in 2018 alle bestuursleden ten minste een cursus per half jaar te laten volgen.

### **Woningverbeteringen**

In 2017 is de SHN er niet aan toe gekomen om te kijken hoe de woningen van de NWS inbraakveiliger gemaakt kan worden. Wij willen ons hier in 2018 nogmaals op richten.

### **Contact met bewoners**

De SHN houdt ook in 2018 weer de jaarlijkse huurdersbijeenkomst. De uitnodiging volgt nog. De SHN wil in 2018 ook een kennismakingsgesprek gaan houden met de bewonerscommissie van de Eendracht. Het bestuur zal hen op korte termijn benaderen.

### **Nieuwe bestuursleden**

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. Dus ook in 2018 zijn we op zoek naar, bekwame en enthousiaste, nieuwe leden voor ons bestuur. Mocht u hiervoor interesse hebben, neem dan contact op met het secretariaat via onze website.

## SHN-Realisatie 2017

01	<b>Bestuurskosten</b>	<b>6.281,90</b>
02	<b>Postbuskosten</b>	<b>235,95</b>
03	<b>Bankkosten</b>	<b>86,60</b>
04	<b>Lidmaatschapsgeld Woonbond</b>	<b>3.972,80</b>
05	<b>Huisvestingskosten</b>	<b>1.897,44</b>
06	<b>Beste Buur kosten</b>	<b>129,95</b>
07	<b>Websitekosten</b>	<b>227,85</b>
08	<b>Presentatiekosten</b>	<b>1.453,51</b>
09	<b>Kantoorbehoefte</b>	<b>43,95</b>

Totale kosten -----  
**14.329,95**  
=====

Saldo ING bank 3-1-2017	3.431,93
Stortingen van de NWS	15.000,00
Totale kosten SHN 2017	14.329,95 -/-
Saldo ING bank 2-1-2018	4.101,98