 Jaarverslag 2023

Het eerste overleg met Beter Wonen is altijd het belangrijkste punt, de Huurverhoging. Hier kunnen wij een advies geven, wat wij ervan vinden. Meestal houdt het in dat het gaat zoals de corporatie wil. Wij hebben het advies gegeven dit jaar 2,6% en dit had Beter Wonen ook willen doen. Dus daar waren wij het snel over eens. Ook waren er bewoners die een huurverlaging kregen. Verder dit jaar hebben wij nog 3 x overleg gehad. Alle keren werden wij op de hoogte gehouden over de vorderingen betreft woningbouw en de andere projecten.

 Zoals het zonnekwartier. Hier worden 16 sociale huurappartementen gebouwd. 1 bewoner heeft bezwaar aangetekend. Plan Bakkerij (voorheen Fuite) Hier komen 29 grondgebonden woningen, 18 appartementen en 12 kleine appartementen (50 vierkante meter.) Ook hier zijn de nodige bezwaren ingediend. (15x) al deze bezwaren leidt tot vertraging van de woningbouw. Ichtus scholengemeenschap is in beeld maar nog niet veel van bekend in 2023. Wel dat die woningen een link krijgen met de Maarlenhof. Ook kregen in April 24 bewoners van de Drostenstraat de sleutels uit gereikt. Waar op 17 mei een feestje werd gehouden. Daar waren best veel bewoners op af gekomen. Ook het bestuur liet het goed smaken. Ook de uitverhuizing Erfgenamenstraat staat in maart al op de agenda. Beter wonen was best tevreden over het verloop hiervan. Maar uiteindelijk deden de vleermuizen Beter Wonen de das om. Dat leidde weer tot uitstel.

 Ook de definitieve uitbreiding van de woonzoeker was dit jaar een feit. Voortaan doen Salland Wonen, Vechthorst en het Vechtdal ook mee in de woning zoeker. Dat werd 27 juni een feit. Het traject was een mooi traject. De corporaties vergaderden apart van de Huurders vertegenwoordigers. Wij maakten onze wensen aan de Corporaties bekent, en ook anders om. Geleidelijk kwamen wij bij elkaar. Wat uiteindelijk resulteerde dat op het laatst wel samen werd vergaderd. En er een Go werd gegeven. De voorzitter van de Huurdersvertegenwoordigers was Maarten Groen van de woonbond. Dit jaar waren enkele bestuursleden uitgenodigd om via NOWOZO een bezoek te brengen aan Salland Wonen. Deze corporatie had een stunt uit gehaald met een versnelde procedure. Met korte lijnen met de gemeente Raalte. Een prachtig staaltje van,’ Gezamenlijk de schouders er onder’. Ook konden wij deze woningen bezichtigen. En met bewoners praten die gelukkig waren om in hun eigen woonplaats te kunnen blijven wonen. Die de ongemakken op de koop toe namen, die waren er ook. Bijvoorbeeld. De muren en plafon mogen niet geschilderd worden of opgehangen worden.

In juni kwam de eerste kwartaalrapportage uit van de Woningzoeker. Dit zag er belabberd uit, de slaagkansen werden duidelijk kleiner. Huurders bleven zitten waar ze zitten. Reden: er kwamen geen woningen bij. Ook moest natuurlijk de erfgenamenstraat worden ontruimd. De corporaties gaven de huurverlaging (die sommige huurders hebben gekregen) de schuld van de slechte doorstroming

 In Wilsum werd dit jaar begonnen met de energietransitie. Buurkracht had de leiding. De huurdersvereniging is wel op de hoogte gebracht, maar had er geen bemoeienis mee. Wij hebben onze hulp wel aangeboden, maar werd niet op prijs gesteld.

Naar aanleiding van de ledenvergadering hebben wij aan Beter Wonen gevraagd. Hoe het nu zit met de parkeerproblemen in de Bloemstraat. Beter Wonen kan hier niets mee. Dit moet met de Gemeente worden overlegd Toen de woningen werden gezet hadden nog niet veel mensen een 2e auto. hier ligt duidelijk het probleem. Niet alleen speelt dit probleem in de Bloemstraat maar in de hele oude kern.

Ook dit jaar hebben wij 4 bestuursvergaderingen gehad, alleen de laatste 3 zijn gehouden in de Oosterholthoeve. Dit was, omdat er geen personeel van Beter wonen was die s ’avonds kon afsluiten. Ook dit wendt.

Dit jaar werd er ook door een bestuurslid vergadert in het provinciehuis. Namelijk 2 keer het onderwerp was Van visie naar uitvoering. Opvang voor ouderen, gehandicaptenzorg, Beschermd wonen. Kwetsbare jongeren Maatschappelijke opvang. Vooral hoe verdeel je opvang voor deze groepen in Overijssel. Hoe wordt er over gedacht. Hoe moet de opvang in grote lijnen er uit zien. Op deze vergaderingen ontmoete je Corporaties zorginstellingen gemeentepersoneel, die 1 van deze zaken behartigden. En natuurlijk mensen van de provincie die deze zaken behartigden. Ook mensen uit deze doelgroepen komen in aanmerking voor woningen die vrijkomen.

In het gemeentehuis vergaderden wij over de jaarschijf 2023. Wij waren dit jaar later begonnen maar van af mei, om de 6 weken werd er wel vergadert. Met uitzondering van de vakantieperiode. het betreft hier onderwerpen als, Voldoende sociale huurwoningen, Woonlasten die voor mensen betaalbaar zijn, inclusieve en leefbare wijken waar mensen zich thuis voelen, Duurzame wijken en woningen. Al deze onderwerpen zijn natuurlijk weer verdeelt in verschillende aandacht punten. Deze vergaderingen werden bijna altijd door 2 bestuursleden bezocht. De werkgroep bestaat uit 2 Vertegenwoordigers van de gemeente ,1 vertegenwoordiger van Beter Wonen, 1 vertegenwoordiger van Delta Wonen. En van de huurdersvertegenwoordigers sluiten het CBR en wij aan. Wij kunnen zeggen dat wij in de meeste gevallen wel kunnen spreken van een goed overleg. Iets anders is het met het bestuurlijk overleg. Daar werd in december, net voor het ondertekenen van de jaarschijf eenzijdig door de Corporaties besloten om af te zien van flex woningen. Als reden werd op gegeven, de kwaliteit van de flex woningen en de economische haalbaarheid. Dat laatste omdat flex woningen een periode van 15jaar mogen blijven staan. Nu wordt er uitgezocht om een betere manier van bouwen. Wat weer inhoudt veel overleg lang wachten op uitkomst. Tijd dat wij niet hebben om mensen te laten wonen. Beter Wonen gaf aan dat procedures van Flex woningen net zo lang duren als normale bouw, en daarom van flex woningen af te zien.

Als bestuur vinden wij dat er best een discussie gevoerd mag worden landelijk. De stroperige manier waarom het zo lang duurt, dat er woningen gebouwd worden. Ik heb al genoemd de vleermuizen in de erfgenamenstraat. In Zalk moest bouwen worden uitgesteld, omdat er een uil broedde op die plek. Ook heeft Nederland te maken met bezwaarschriften die de bouw weer vertragen. Ook wordt bezwaar maken door sommigen gezien om een manier om er geld aan over te houden. Nederland slaat door in regeltjes.

Het is begonnen met het 1e kabinet Rutte. Die greep in, in de woningmarkt. Toen werd er gedacht dat Corporaties melkkoeien waren. Werden veel te zwaar belast. Zodoende konden corporaties niet doen, waar ze voor in het leven zijn geroepen, namelijk woningen bouwen.

Ook konden wij dit jaar vieren, dat de overlegwet 25 jaar bestaat. Het zou een goede zaak zijn dat de Nederlandse Woonbond hier de balans is gaat opmaken. Wij hebben wel het recht op overleg Worden wel overal goed op de hoogte gebracht. Maar hoe wij het beleven, Dat wij heel weinig invloed hebben. Gemeente en Corporaties maken de dienst uit. Al zullen beide partijen, als je ernaar vraagt, het ontkennen.

Secretaris voorzitter

Johan van Lohuizen Dick Bouwmeester