



Huurdersvereniging
Oisterwijk



25 SEPTEMBER
2019



DE SAMENVATTING

De Samenvatting is een uitgave van De Nieuwe Wind. Deze uitgave bevat de uitwerking van de training, bijeenkomst of sessie van uw huurdersorganisatie. Een unieke manier om de ideeën, tips, tricks en brainstormsessies te bewaren en op een later tijdstip nog eens te kunnen nalezen of ten uitvoer te brengen.

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Woord vooraf.....	3
De avond in het kort.....	4
De voorzitter aan het woord.....	5
Wat doet Huurdersvereniging Oisterwijk eigenlijk?	6
Wat houdt een bestuursfunctie in?	6
Hoeveel tijd gaat er in zitten?.....	7
Overlegstructuur.....	7
Statuten	8
Stemming.....	9
Tot slot	10

WOORD VOORAF



Huurdersvereniging Oisterwijk heeft bevlogen bestuursleden. Bestuursleden die er staan wanneer dat nodig is, maar ook achter de schermen is het bestuur van deze vereniging altijd op zoek naar het beste voor de huurder. Daar zijn heel wat voorbeelden van te noemen. Het bestuur neemt echter een bescheiden rol aan en loopt niet te koop met haar successen. Eigenlijk is dat jammer, want zelfs voor de betrokken leden op de buitengewone Algemene Ledenvergadering was niet volledig duidelijk waar Huurdersvereniging Oisterwijk zich nu eigenlijk mee bezighoudt. Dat is gelukkig gedurende de bijeenkomst wat meer naar voren gekomen.

Deze samenvatting is opgesteld om uw gedachten en meningen die u tijdens de bijeenkomst had, nog eens op een rijtje te zetten en om als geheugensteun te dienen voor de toekomst. Er is veel gezegd, en om alles nog eens de revue te laten passeren is het goed om de Samenvatting te bewaren en naderhand misschien nog eens te raadplegen. Dit helpt u om de besproken onderwerpen weer voor de geest te halen. Door dit document zoveel mogelijk digitaal te verzenden, willen ook wij een bijdrage leveren aan het terugdringen van het CO2-gebruik.

Thea de Feijter



DE NIEUWE WIND
PARTICIPATIE
DIE WÉL WERKT

De Nieuwe Wind
Ambachtsherenwegeling 13
4421 GP Kapelle
Tel. Thea: 06-36 010 114
info@denieuwewind.nl
www.denieuwewind.nl

DE AVOND IN HET KORT

Het bestuur van Huurdersvereniging Oisterwijk heeft aangekondigd haar activiteiten te gaan beëindigen vanwege persoonlijke omstandigheden. Dit heeft natuurlijk consequenties voor het voortbestaan van de vereniging en de activiteiten in Oisterwijk. De Algemene Ledenvergadering is het hoogste orgaan van de vereniging en dit orgaan heeft ook het laatste woord. De Algemene Ledenvergadering besluit vanavond wat de vervolgstappen worden om de vereniging te laten doorstarten of in een andere vorm voort te zetten. De Nieuwe Wind begeleidt de gehele avond en brengt de mogelijkheden in beeld. Zo kan een weloverweg besluit worden genomen over de toekomst van huurdersvertegenwoordiging in Oisterwijk.



DE VOORZITTER AAN HET WOORD



De bestuursleden van Huurdersvereniging Oisterwijk zijn voornemens hun bestuursfunctie neer te leggen. Zij doen dit om persoonlijke redenen, maar bovenal heeft dit te maken met gezondheid.

Om de bestuursfunctie goed uit te oefenen moet daar veel tijd en energie in gestoken worden en dat doen de bestuursleden dan ook. Dit trekt echter een steeds grotere wissel op het bestuur, en dat heeft hen doen besluiten de functie neer te leggen. Duidelijk mag zijn dat dit een weloverwogen en absoluut geen lichtzinnig genomen besluit is.

Het bestuur heeft in de afgelopen jaren een vereniging neergezet die er echt toe doet. De werkzaamheden hebben er toe geleid dat het woon- en leefklimaat van de huurders in Oisterwijk en Moergestel er echt op vooruitgegaan is. Dit heeft vooral te maken met wat de vereniging op beleidsterrein heeft bereikt. Waar vroeger alleen individuele huurders werden geholpen, is de laatste jaren steeds meer de nadruk op de overkoepelende thema's komen te liggen.

Samen met Uw Huurdersraad en Huurdersvereniging Hilvarenbeek, is Huurdersvereniging Oisterwijk wekelijks in de weer om op veel verschillende thema's mee te denken en mee te praten met Leystromen. Dat doen zij niet zomaar, maar omdat het ministerie verlangt dat corporaties met huurdersvertegenwoordiging in gesprek gaan om de wensen en behoeften van huurders beter in kaart te brengen en daar het beleid op af te stemmen.

Leystromen heeft de afgelopen jaren laten zien dat ze is gegroeid in die rol en dat ze 'volwassen' genoeg is om dat voort te zetten, ook zonder volledig opgetuigde huurdersvereniging. Het gesprek moet echter gevoerd blijven worden en daarvoor moeten er gesprekspartners blijven bestaan. Ook zonder Huurdersvereniging Oisterwijk blijft dit gelukkig geborgd, want de twee overige huurdersorganisaties blijven deze rol onvermoeid vervullen.



WAT DOET HUURDERSVERENIGING OISTERWIJK EIGENLIJK?

Een huurdersvereniging is er om de belangen van huurders te behartigen. Dat kan individueel, door een huurder in een bepaalde situatie te helpen bij bijvoorbeeld een geschil met de verhuurder. Tegenwoordig worden huurdersbelangen echter steeds meer op beleidsniveau behartigd; er wordt samen met de verhuurder overlegd over o.a.:

- Huurbeleid
- Planning
- Leefbare wijken
- Toewijzingsbeleid
- Participatie
- Betaalbaarheid
- Huivesting specifieke doelgroepen
- Communicatie
- Doorstroombeleid
- Ondernemingsplan
- Onderhoud
- Regioverdeling
- Begroting
- Portefeuillestrategie
- Indicatieve bestedingsruimte
- Daeb / niet-daeb
- Duurzaamheid
- Woonruimteverdeling

Door hier aan de onderhandelings- en overlegtafel te zitten kan het verschil worden gemaakt.

WAT HOUDT EEN BESTUURSFUNCTIE IN?

Traditioneel bestaan de bestuurstaken uit die van de voorzitter, de penningmeester en de secretaris. De voorzitter leidt het bestuur, de penningmeester beheert de financiën en de secretaris doet de voorbereiding en verslaglegging van vergaderingen en houdt de naleving van afspraken in de gaten. Maar behalve deze klassieke taken zijn er nog veel meer. Een aantal voorbeelden:

- Bijhouden van de (leden)administratie;
- Ontvangen van huurders tijdens een bewonersavond;
- Schrijven van artikelen voor website en nieuwsbrief;
- Bijhouden van de website;
- Promotie en persberichten;
- Contacten onderhouden met gemeente, politie, welzijnswerk, enzovoorts;
- Verspreiden van de nieuwsbrief;
- Technische zaken;
- Telefoon aannemen en vragen beantwoorden;
- Werven van nieuwe leden;
- Coördineren van werkgroepen;
- Begeleiden van nieuwe leden;
- Lezen van beleidsstukken;
- Schrijven van adviezen;

HOEVEEL TIJD GAAT ER IN ZITTEN?

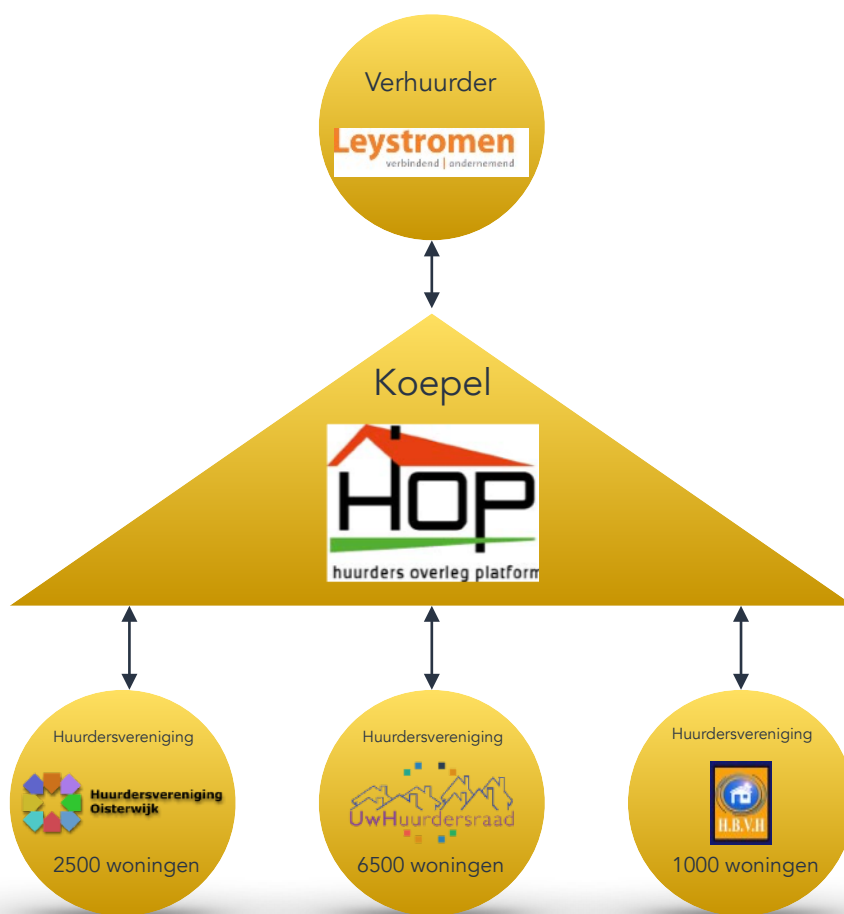
Het overleg met het HOP:	1 x per maand, in Goirle (avond, 3,5 uur)
Overleg met Leystromen:	minimaal 1 x per maand, in Rijen (overdag, 3,5 uur)
Bestuursvergadering:	2 x per maand, in Oisterwijk (avond 2,5 uur)
Prestatieafspraken	6 x per jaar, in Oisterwijk/Goirle/Rijen (overdag 3 uur)

De benodigde tijd voor het spreken van huurders, overleggen met medewerkers van Leystromen of gemeenten is nooit vastgelegd maar daar gaat uiteraard ook de nodige tijd in zitten.

PRESTATIEAFSPRAKEN

Huurdersvereniging Oisterwijk, Leystromen en de gemeente Oisterwijk maken ieder jaar zgn. prestatieafspraken. In prestatieafspraken leggen corporatie(s), gemeente(n) en de huurdersorganisatie(s) vast wat er, in de periode waar de afspraken betrekking op hebben, door alle betrokkenen wordt bijgedragen aan het realiseren van de lokale volkshuisvestelijke doelstellingen.

OVERLEGSTRUCTUUR



Schematische voorstelling van de huidige overlegstructuur

HUIDIGE WERKWIJZE:

Wanneer Leystromen een adviesvraag heeft, overlegt het Huurders Overleg Platform (HOP) met elkaar om tot een eensluidend advies te komen. Dit advies wordt daarna bij Leystromen neergelegd.

In het HOP is een afvaardiging van iedere huurdersvereniging vertegenwoordigd. Het HOP heeft nu nog geen officiële status behalve de samenwerkingsovereenkomst tussen de drie huurdersverenigingen. Leystromen heeft het HOP erkend als gesprekspartner en adviesorgaan. Het is voor Leystromen immers praktischer om steeds één advies te ontvangen in plaats van drie afzonderlijke (potentieel verschillende) adviezen. De input van huurders wordt voornamelijk verzameld door digitale raadpleging. De respons daarop is niet erg groot. Het geeft desalniettemin een correcte afspiegeling van de mening van de huurders weer.

De huurdersorganisaties geven advies aan Leystromen. Belangrijk om te weten is dat niet ieder advies klakkeloos door Leystromen hoeft te worden geaccepteerd. Vaak wordt wel rekening gehouden met wat wij aandragen.

STATUTEN

Nu het bestuur heeft besloten te gaan stoppen met haar activiteiten bestaan er drie opties. Hierbij dienen de statuten in acht genomen te worden.

1. **De vereniging blijft voortbestaan met een nieuw bestuur.** In de statuten van de vereniging staat dat het bestuur van de vereniging moet bestaan uit ten minste zes en ten hoogste twaalf personen. De Algemene Ledenvergadering bepaalt uiteindelijk de exacte hoeveelheid (tussen zes en twaalf). Als de minimale hoeveelheid (zes) personen niet wordt bereikt, is er geen sprake van bestuur en dus geen vereniging.

Voordeel: krachtig richting Leystromen, lokaal

Nadeel: vinden van bestuursleden gaat waarschijnlijk niet lukken, niet toekomstzeker.

2. **De Algemene Ledenvergadering heeft het voornemen tot ontbinding van de vereniging. Er sluit daarna een afvaardiging uit Oisterwijk aan bij het HOP. Dit voornemen wordt tijdens een volgende Algemene Ledenvergadering bekrachtigd.** Hiermee wordt uiteindelijk een nieuwe huurdersorganisatie gevormd uit de drie verschillende huurdersorganisaties.

Voordeel: Geen zwaar en log bestuur noodzakelijk

Nadeel: Enigszins verminderde lokale verankering

3. **De Algemene Ledenvergadering heeft het voornemen om de vereniging te ontbinden. Dit voornemen wordt tijdens een volgende Algemene Ledenvergadering bekrachtigd.** Dit betekent het einde van de vereniging en de huurdersvertegenwoordiging in Oisterwijk. Er komt daarna een procedure tot vereffening van de gelden.

Voordeel: geen

Nadeel: geen enkele lokale huurdersvertegenwoordiging meer.

Om tot bekrachtiging van het voornemen tot ontbinding van de vereniging te komen moet ten minste tweederde van de aanwezige leden hiermee instemmen. Er is geen minimaal aantal aanwezige personen vereist.

Als de Algemene Ledenvergadering besluit tot optie 2, waarbij twee (of meer) personen zich aansluiten bij het Hop, dan is lokale vertegenwoordiging geborgd. Er moeten dan nog steeds prestatieafspraken worden gemaakt en er zullen nog steeds vergaderingen en bijeenkomsten worden bijgewoond, maar dit kan dan collectief in het Hop worden geregeld, en wanneer er ook gebruikgemaakt wordt van werkgroepen, wordt de persoonlijke belasting ook verminderd.

WERKGROEP

Een werkgroep is een gelegenheidsformatie van personen die kennis hebben op een bepaald onderwerp en die bepaalde bijeenkomsten namens het HOP bijwonen en de ervaringen terugkoppelen. Groot voordeel is dat deze personen niet te vaak hoeven worden 'ingevlogen', maar op thema-basis worden ingezet. In het HOP is hier vaker over gesproken en dit lijkt een toekomstzekere optie te zijn. In een werkgroep hoeven niet altijd alleen huurders te zitten, maar kunnen ook professionals aanschuiven. Een zorgpartij zou zomaar graag aan willen schuiven, omdat vanuit een werkgroep een zekere invloed kan worden uitgeoefend op het wonen met zorg in Oisterwijk.



STEMMING

Met meerderheid van stemmen wordt gekozen voor optie 2, waarbij de vereniging wordt ontbonden en personen uit Oisterwijk worden opgenomen in het Huurders Overleg Platform. Bekrachtiging hiervan vindt in een volgende Algemene Ledenvergadering plaats. Vijf dagen voorafgaand moet de voorgenomen statutenwijziging publiek gemaakt worden.

De afvaardiging kan worden gekozen in de Algemene Ledenvergadering, maar ook geworven door het HOP of Leystromen. Ook voor Leystromen is het tenslotte van groot belang dat er voldoende huurdersvertegenwoordiging bestaat in Oisterwijk. De Algemene Ledenvergadering spreekt sterk de voorkeur uit voor een HOP met themagerichte participatiegroepen die de stem van de Oisterwijkse huurders horen en als advies naar het bestuur vertalen.

OPRICHTING EN VORMGEVING

Twee leden geven aan te willen meedenken bij de totstandkoming van een Oisterwijkse delegatie en het vormgeven van een nieuwe HOP werkvorm. Een persoon geeft aan in een eventueel te vormen werkgroep te willen meedraaien. Dit biedt gelukkig al een basis voor een Oisterwijkse belangenbehartiging

NAMEN:

Chris Rokven, meedenken vormgeving HOP

Margriet Ooms, meedenken vormgeving HOP/Klankbord

Jan Rozen, meedenken in werkgroep

Als er meer gegadigden zijn die zich willen aansluiten bij het HOP, is dat altijd bespreekbaar en het is uiteindelijk aan het HOP om daar een keuze in te maken.

TOT SLOT

Het bestuur van Huurdersvereniging Oisterwijk dankt alle aanwezigen voor hun tijd en inbreng. Op 7 november 2019 zal een nieuwe Algemene Ledenvergadering worden aangekondigd waarin het voorgenomen besluit zal worden bekrachtigd.



Mw. De Wit bedankt namens de huurders het bestuur van Huurdersvereniging Oisterwijk voor de inzet en activiteiten



DE NIEUWE WIND
PARTICIPATIE
DIE WÉL WERKT

De Nieuwe Wind
Ambachtsherenwegeling 13
4421 GP Kapelle
Tel. Thea: 06-36 010 114
info@denieuwewind.nl
www.denieuwewind.nl