

Jaarverslag Bewonersraad Laarbeek 2013-2014

Doel

De Bewonersraad Laarbeek (BRL) behartigt de belangen van de huurders en woningzoekenden van de Woningstichting Laarbeek (WSL) die huurders heeft in Aarle-Rixtel, Beek en Donk, Lieshout en Mariahout.

Bestuur

De BRL bestaat per 25 november 2014 uit de volgende personen:

- Egbert Baks, Voorzitter
- Jos Croijmans, penningmeester
- Bert van Leuken, vice-voorzitter
- Jan Brans, bestuurslid
- Jan van Gerwen, bestuurslid
- Henk Coppens, bestuurslid
- Sabine Smits, bestuurslid
- Machteld Hoebergen, bestuurslid

Eind februari 2013 hebben we Roswita van den Hurk als bestuurslid welkom geheten binnen het bestuur van de BRL, zij heeft zich voornamelijk beziggehouden met communicatie commissie. In Augustus heeft Roswita aangegeven de taken van de BRL niet te kunnen combineren met haar privé situatie en is per direct gestopt.

In mei 2013 hebben we afscheid genomen van Marjan Gringhuis. Zij heeft zich ruim 3 jaar ingezet voor de BRL als secretaris. Doordat ze haar eigen Heeling praktijk op wilde zetten heeft ze het werk voor de BRL moeten stoppen. Haar taken zijn opgedeeld onder de overige bestuursleden in afwachting van een nieuwe secretaris.

In September 2013 is Sabine Smits toegetreden tot het Bestuur van de BRL, in december 2013 is Machteld Hoebergen toegetreden tot het bestuur van de BRL, beiden zijn tot op heden nog actief binnen het bestuur van de BRL.

In 2013 was Jan v Gerwen volgens het rooster van aftreden aftredend, Jan heeft aangegeven voor een volgende periode van 4 jaar in aanmerking te willen komen. Het voltallige bestuur heeft hiermee ingestemd.

In 2014 was Jan Brans volgens het rooster van aftreden aftredend, Jan heeft aangegeven voor een volgende periode van 4 jaar in aanmerking te willen komen. Het voltallige bestuur heeft hiermee ingestemd.

Op 1 januari 2014 bestaat de BRL uit 8 van de maximaal 9 bestuursleden, via diverse media en oproepen op de achterban vergaderingen hebben we aangegeven deze vrije positie te reserveren voor een secretaris, tot op heden hebben we aan deze functie geen invulling kunnen geven.

Medio 2014 heeft Jan van Gerwen aangegeven te willen stoppen met de BRL, wij vinden het jammer dat Jan na 14 Jaar afscheid gaat nemen maar respecteren zijn besluit. Jan treed af per 01-01-2015. Jos Croijmans heeft per 19-11-2014 zijn huurwoning gekocht van de WSL, conform de statuten dient Jos Croijmans af te treden. Jos heeft zich vanaf 2011 ingezet voor de BRL, eerst als bestuurslid en later als penningmeester. Door het bestuur van de WSL is dispensatie aan Jos Croijmans verleent tot 01-01-2015. Bij een ongewijzigde situatie bestaat de BRL per 01-01-2015 uit 6 bestuursleden.

Gezien de aanstaande fusie met woCom hebben wij als bestuur in overleg met de WSL besloten om geen wijzigingen aan te brengen aan het huidige bestuur van de BRL daar invulling van taken en verantwoordelijkheden van de BRL in de nieuwe fusie organisatie nog niet bekend zijn.

Binnen woCom zijn na de fusie 3 huurders belangen organisaties actief. Medio 2015 zal de participatie overeenkomst zoals deze in 2014 in overeenstemming met alle betrokken belanghebbenden is samengesteld als blauwdruk gaan dienen voor de nieuw op te stellen samenwerkingsovereenkomst tussen HO's , BC's en woCom.
Te zijner tijd zullen alle betrokkenen en belanghebbenden hierover geïnformeerd worden.

Rooster van aftreden

Na 01-01-2015 ziet het rooster van aftreden er als volgt uit:

Naam bestuurslid	taak	2015	2016	2017	2018
Egbert Baks	Voorzitter		X		
Bert van Leuken	Vice-voorzitter	X			
Jan Brans	Bestuurder				X
Henk Coppens	Penningmeester	X			
Machteld Hoebergen	Bestuurder			X	
Sabine Smits	Bestuurder			X	
vacature	Secretaris				X
vacature	Bestuurder		X		
vacature	Bestuurder			X	

Financiën:

De Bewonersraad Laarbeek heeft één inkomstenbron, te weten de Woningstichting Laarbeek. Zij behoeft derhalve geen balans of jaarcijfers te publiceren. Jaarlijks worden onze uitgaven van het afgelopen kalenderjaar en de nieuwe begroting voor het nieuwe jaar door de Woningstichting Laarbeek gecontroleerd.

De Bewonersraad Laarbeek heeft geen vermogen, geen spaarrekening en beperkte reserves. De bestuursleden ontvangen geen salaris, enkel een vergoeding voor de vergaderingen, de reiskosten indien activiteiten plaatsvinden buiten Laarbeek en eventuele extra bijkomende kosten. De Bewonersraad Laarbeek maakt geen gebruik van een kasboek of kasgeld en bezit alleen een bankrekening.

De grootste kostenpost namelijk tweederde deel van de uitgaven van de bewonersraad Laarbeek is de Nederlandse Woonbond. Deze kosten bestaan uit lidmaatschapsgeld, het inhuren van een adviseur van de Woonbond en het volgen van cursussen.

Volgens de begroting van 2013 zouden wij het boekjaar afsluiten met een tekort van €437,05, door slim en efficiënt om te gaan met de middelen hebben we het boekjaar 2013 af kunnen sluiten met een positief resultaat van €1359,02.

De begroting van 2014 is gebaseerd op de realisatie van 2012 en destijds voorlopig 2013. Ten tijde van het indienen van de begroting 2014 konden wij nog geen inschatting maken over de te verwachten extra kosten welke we in verband met de fusie zouden maken, ook kosten voor het gebruik van gedrukte media (mooiLaarbeek krant) hadden we niet begroot. Zonder deze kosten zouden we 2014 binnen de gestelde begroting kunnen afronden. Naar verwachting zullen we het boekjaar 2014 afsluiten met een tekort van €1500,00, dit gat in de begroting kan worden gedicht door de opgebouwde reserves uit eerdere jaren.

Activiteiten

De volgende activiteiten hebben plaatsgevonden:

▪ Overleg

De BRL voert maandelijkse bestuursvergaderingen. Een enkele keer heeft er een extra vergadering plaats gevonden vanwege een adviesaanvraag.

Kort overleg met de WSL vindt elke 4-6 weken plaats, door de voorzitter en secretaris/penningmeester van de BRL en de directeur bestuurder en beleidsmedewerker van de WSL. In totaal is er 11 keer plenair vergaderd (2013:6 en 2014:5), dat wil zeggen met de voltallige BRL en de directeur bestuurder en beleidsmedewerker van de WSL.

De BRL krijgt ondersteuning van Henk Tegels, adviseur namens het Woonbond Kennis- en Adviescentrum.

Er is overleg gevoerd met andere huurdersorganisaties uit Boekel, Deurne en Gemert-Bakel. Dit vindt ongeveer eens per jaar plaats.

Twee keer per jaar overlegt de BRL met haar twee huurdercommissarissen: de commissarissen die zitting hebben in de Raad van Commissarissen van de WSL, op bindende voordracht van de BRL.

De BRL heeft direct overleg met de gemeente Laarbeek, en heeft zitting genomen in de klankbordgroep van de gemeente t.b.v. de Woonvisie.

De Bewonersraad Laarbeek heeft in 2013 1 achterbanvergadering gehouden en in 2014 2 achterbanvergaderingen.

▪ Advisering

De BRL heeft op de volgende beleidspunten haar advies uitgebracht. Het advies komt tot stand na kritisch overleg met de WSL.

2013

- Sloopbesluit Bosscheweg Aarle-Rixtel
- Kernvisie Mariahout
- Sloopbesluit Bernadettestraat Mariahout
- Invoeringsplan energiebeleid bestaande voorraad WSL
- Prioritering verbeteractiviteiten woonsatisfactieonderzoek
- Huurverhoging 2013
- Evaluatie koopgarant
- Trendrapport 2013
- Balanced scorekaart
- Astbestbeleid

2014

- Gewijzigde versie huurcontract en algemene voorwaarden - aangehouden
- Vraag gestuurd groot onderhoud
- Huurverhoging 2014
- Verzoek om zienswijze op het voornemen tot fusie
- Beleidskader participatie

▪ Kennisneming en bespreking

De BRL heeft van de volgende punten kennis genomen, inhoudelijke vragen gesteld en desgewenst ongevraagd advies gegeven.

2013

- Financiële meerjaren begroting
- SWOT analyse
- Volkshuisvestelijke rapportage
- Omgevingsanalyse
- Projectrapportage
- Monitor maatschappelijke prestaties
- Jaarplan 2014
- Governance reglement

2014

- Procesbeschrijving Overlast bestrijden
- P&C cyclus 2014
- Verslag voortgang verkenningsfase
- Ambitiedocument WSL
- Projectrapportage
- Notitie arbeidsmigranten
- Onderhoudsbegroting 2014
- Evaluatie huurvrije dagen
- Visitatierapport 2010-2014
- Projectrapportage
- Managementrapportage 2014-1
- Managementrapportage 2014-2
- Presentatie RIGO onderzoek woonwensen en betaalbaarheid

▪ Werving en selectie

De BRL heeft in 2013 actief kandidaten gezocht om in haar bestuur zitting te nemen. Hierbij is gebruik gemaakt van verschillende media. In 2014 hadden we nog plaats voor 1 bestuurslid in de functie van secretaris, alle inspanningen hebben niet kunnen leiden tot invulling van deze vacature.

In Juli 2014 hebben we zitting genomen in de selectie commissie ten behoeven van de tijdelijke vervanging van de door ziekte uitgevallen directeur bestuurder van de WSL. In Oktober 2014 hebben we gezamenlijk met de huurdersorganisaties van woCom zitting genomen in de selectie commissie ten behoeven het verkrijgen van 2 commissarissen welke op bindende voordracht zitten nemen in de nieuwe raad van toezicht in de toekomstige fusie organisatie.

▪ Statuten

In 2013 heeft de bewonersraad Laarbeek haar statuten aangepast naar de huidige tijd. Een afschrift van deze statuten is op de website van de bewonersraad geplaatst.

▪ Cursussen en bijeenkomsten

2013

- Cursus energie beleid in samenwerking met huurdersorganisaties van Deurne en Gemert
- Kennismaking BC Zonnetij
- Cursus coöperatie in perspectief t.b.v. huurverhoging
- Jos Croijmans en Henk Coppens hebben met goed gevolg de cursus energiecoach van de woonbond voltooid
- Provinciale vergaderingen van de woonbond
- Overleg met Wethouder F v Zeeland
- Achterbanvergadering 15 april 2013, onderwerp huurverhoging

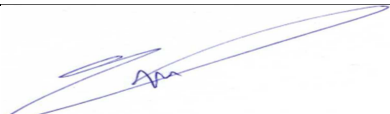
2014

- Interview visitatie commissie
- Symposium Jaarbeurs Utrecht, De dialoog tussen intern toezicht en huurders
- Beleidskader participatie, in concept gereed en zal als blauwdruk worden gebruikt in de fusie organisatie
- Deelname energie café bijeenkomsten door de energiecoaches
- Provinciale vergaderingen van de woonbond
- Kennismaking huurdersorganisaties woCom

Vanaf mei 2014 zijn de huurdersbelangen organisaties van woCom en de BRL gezamenlijk opgetrokken in het formuleren van de zienswijze en het maken van bindende afspraken met de bestuurders van beide fusie organisaties. Vanaf oktober 2014 hebben we een projectgroep gevormd waarin we gezamenlijk met de beide fusieorganisaties en betrokken huurdersbelangen organisaties met ondersteuning van het WKA (woonbond kennis en advies centrum) beleidszaken welke voor de juridische fusie geharmoniseerd dienen te worden vaststellen met consent.

Geplande activiteiten 2015-2016

1. Huurdersparticipatie: De in 2014 vastgestelde concept overeenkomst zal in de fusie organisatie als blauwdruk gaan dienen om enerzijds de belangen, rechten en plichten van HO's , BC's en huurders te borgen als ook te komen tot een samenwerkingsovereenkomst welke past binnen de nieuwe organisatie.
2. Advisering, zowel gevraagd als ongevraagd.
3. Evalueren en bespreken beleidsprocessen van de nieuwe organisatie
4. Bijwonen cursussen en bijeenkomsten, ter vergroting van de kennis over bepaalde onderwerpen.
5. Achterbanbijeenkomsten voorjaar & najaar 2015
6. Deelname in de projectgroep t.b.v. beleidsharmonisatie
7. Vormen van een koepelorganisatie waarin alle belangen van alle huurders van de nieuwe fusie organisatie kwalitatief en voldoende aandacht krijgen daar waar het gaat om algemeen beleid wat voor alle huurders van toepassing is.
8. Invulling geven aan nieuwe taak en doelstelling van de BRL.

Egbert Baks Voorzitter Bewonersraad Laarbeek	
--	--