

Jaarverslag 2018 h b v De Vaart



Voorwoord van de voorzitter



Beste Wocom huurders

Aan mij weer de eer om dit jaarverslag 2018 te openen. Afgelopen jaar is een jaar geweest waarbij binnen de Huurders belangenvereniging de Vaart diverse zaken / thema's verder zijn doorontwikkeld.

De samenwerking met directie en management van Wocom kreeg steeds meer inhoud. Via de overlegstructuren Verbindende Schakel en Lokaal Krachtig werd de samenwerking steeds beter. Ook werden enkele werkgroepen (energie - financiën) gevormd om die thema's met elkaar af te stemmen. Dit geldt ook voor de samenwerking met de andere huurderorganisaties binnen het woningbezit van Wocom. Met de bewonersraad Laarbeek en de Pan vormden we samen het Platform. Samen optrekken om onze huurders te vertegenwoordigen bij Wocom. We worden hierin ook bijgestaan door medewerkers van de Woonbond, het kenniscentrum wat ons bijstaat en adviseert.

En last but not least onze eigen bestuurders binnen HBV de Vaart! Bestuurders van HBV de Vaart gevormd door vertegenwoordigers vanuit de 6 bewonerscommissies van het woningbezit in Helmond. Kortom een overlegstructuur die staat en binnen een samenwerkingsovereenkomst met Wocom tot op heden goed functioneert. Dit jaar gaan we dat met elkaar evalueren.

Ook dit jaar gaan we ons weer inzetten voor een maximale huurpassing. We zullen weer gaan aangeven dat een verhoging voor velen bijna "een brug te ver is". Waarschijnlijk zal de huuraanpassing zoals men dat noemt weer op "inflatie volgend" gaan uitkomen. Bevriezing zal onze inzet worden!

Wij als bestuur HBV de Vaart zullen ons ook dit jaar weer gaan inzetten voor onze huurders.

Mocht u ook geïnteresseerd zijn in huurders aangelegenheden? Sluit u dan aan bij een van onze 6 bewonerscommissies. Want ook in uw wijk is een bewonerscommissie actief?

Welke? U mag mij bellen 06-10719402 of e-mailen berryb.smits@hccnet.nl en dan verwijs ik u graag door naar een van de contactpersonen.

Volkshuisvesting doen we samen!

Met vriendelijke groeten
Berry Smits
Voorzitter HBV de Vaart

Inhoud

1. Inleiding.....	4
2. Bestuurssamenstelling.....	5
3. Bewonerscommissies.....	6
3.1 Bewonerscommissie Kroon-Krollaan.....	6
3.2 Bewonerscommissie West.....	7
3.3 Bewonerscommissie Apostelwijk.....	8
3.4 Bewonerscommissie Houtsdonk.....	10
3.5 Bewonerscommissie Annawijk.....	13
4. Financieel overzicht 2018.....	15
5. Begroting 2019.....	16

1. Inleiding

WoCom hecht veel waarde aan een goed overleg met haar huurders. Daardoor kan beter worden ingespeeld op de wensen en kan er klantgerichter worden gewerkt. Naast de visie van WoCom, is het ook wettelijk geregeld. De Overlegwet huurdersorganisaties geeft bijvoorbeeld het recht op overleg met de verhuurder bij belangrijke beleidsbeslissingen over huurwoningen en de woonomgeving. Daarnaast hebben huurdersorganisaties ook een informatie-, instemmings- en adviesrecht.

Huurdersbelangenvereniging de Vaart (HBV de Vaart) is een zelfstandige vereniging, die de belangen behartigt van de Helmondse huurders van woningcorporatie WoCom. Voor de belangenbehartiging hanteert HBV de Vaart de statuten en het huishoudelijk reglement van WoCom. Hierin is o.a. vastgelegd dat alle huurders van WoCom in Helmond lid zijn van HBV de Vaart (tenzij zij hebben aangegeven geen lid te willen zijn). Binnen vereniging HBV de Vaart zijn een aantal bewonerscommissies actief, zoals ook verderop in dit verslag zal worden beschreven. De vereniging werkt binnen de kaders van de Overlegwet Huurders-Verhuurders en de met WoCom afgesloten samenwerkingsovereenkomst.

HBV de Vaart is lid van de Woonbond. De Woonbond biedt producten en diensten aan die het werk van huurdersorganisaties en bewonerscommissies makkelijker maken. HBV de Vaart wordt ondersteund en geïnformeerd over de ontwikkelingen die voor het bestuurswerk van belang zijn.

2. Bestuurssamenstelling

Het bestuur van HBV de Vaart bestaat uit de volgende leden:

Berry Smits	voorzitter	Apostelwijk
Cor Rooijackers	penningmeester	Kroon Krollaan
Jan Peeters	lid	Oud en Nieuw West
Riek Aben – v.d. Linden	lid	Oud en Nieuw West
Peter van Melis	lid	Oud en Nieuw West
Wim van de Looverbosch	lid	Annawijk / Suytkade
Johan Verstappen	lid	Houtsdonk

Wij hebben afscheid moeten nemen van Janneke Orsouw en Stijn Vogels. Zij zijn geen huurders meer van WoCom. Wij wensen hen veel succes in hun nieuwe woning! Omdat de Annawijk niet genoeg vertegenwoordigt was in HBV de Vaart, zullen na de jaarvergadering ook Anita van Groot-Battave en Loubna Bakra als bestuurslid en secretaris aansluiten. Tijdens de jaarvergadering zal hierover gestemd worden. Indien akkoord zal ook de Annawijk goed vertegenwoordigd zijn in het bestuur.

Anita Govaerts is onze adviseur vanuit de Woonbond.

3. Bewonerscommissies

Onderstaand staan de verslagen van de bewonerscommissies.

3.1 Bewonerscommissie Kroon-Krollaan



Verslag Kroon-Krollaan wijkcommissie over **2018**

Vertegenwoordiging :

Helaas is in 2018 niemand van de bewoners in ons gebied Kroon-Krollaan mee gaan doen in de commissie. Zelfs na een oproep in oktober 2017 heeft niemand zich gemeld. Cor Rooijackers is nog steeds het enigste lid van de commissie. Wellicht voelt zich toch de komende tijd iemand geroepen om deel te nemen. U bent welkom !

Leefbaarheid :

Wat betreft de leefbaarheid, daarover is in onze wijk niet te klagen. Het is gelukkig steeds rustig wonen in de wijk en datgene wat er wel gebeurt wordt door de bewoners aan de betrokken instanties direct gemeld. Het enige wat er nog in de toekomst veranderd mag worden is de mening van de bewoners.

Gelukkig is afgelopen jaar toch naar ons geluisterd en heeft de gemeentelijke plantsoenendienst de vuurdoorn hagen gesnoeid in de Schermerhornlaan.

Deelname Wijkraad :

We hebben afgelopen jaar niet deelgenomen aan de bijeenkomst van de wijkraad. Oorzaak: te weinig mensen in onze bewonerscommissie. De wijkraad is niet erg nodig en actief in deze wijk.

Met vriendelijke groet , Cor Rooijackers

3.2 Bewonerscommissie West



Bewoners commissie Oud en Nieuw West Jaarverslag 2018

2018 was voor ons ook het jaar van vernieuwing. De commissie is uitgebreid met enkele personen. Dit is voor ons ook fijn. Vele handen maken licht werk.

Het speelveld aan de Markieshof is ook klaar en er wordt al goed gebruik van gemaakt, zowel door de jeugd als volwassenen. Het verbouwde Patronaat is ook klaar en geopend. Het is nu helemaal vol. Zeker de moeite waard om een keertje te gaan kijken . Nu nog de Renne en het Distelveld. De plannen liggen al klaar. De renovatie van 94 woningen in West is dit jaar van start gegaan. Het wordt een hele operatie zowel voor WoCom als de bewoners. Maar zoals het in verleden ging, zal dit ook een mooi project worden. De eerste kant en klaar woningen zijn al opgeleverd. Wij als commissie hebben daar dan ook het volste vertrouwen in. De projectgroep renovatie zal zeker klaarstaan voor u als bewoner, om u met raad en daad bij te staan.

Ook start er dit jaar nog het Buurtpreventie project in en om de Westwijzer. Zo proberen wij er samen een veilig en leefbare wijk van te maken!

Met vriendelijke groet,
Jan Peeters voorz. Oud en Nieuw West
Tel. 06-14465379 of 0492-554313

3.3 Bewonerscommissie Apostelwijk

Bewonerscommissie Apostelwijk

De Apostelwijk ligt tussen de Goorloop en Mierloseweg en behoort tot Mierlo-Hout.

De wijk bestaat uit zowel huur als koopwoningen.

Op 31 december 2018 bestond de Bewonerscommissie uit:

Mieke van den Dungen (voorzitter/secretaris), Berrie Smits (afgevaardigde en voorzitter HBV De Vaart), Tonnie Lorenzo, Simone de Groot, Willie Swinkels, Marinus van Bragt, Tonny Groot, Annelies Johann en Evert Ridderhof.

De bewonerscommissie heeft in 2018 eenmaal vergaderd.

Maandag 2 juli, op deze avond was Ans Kusters van WoCom aanwezig.

De B.C. sprak vooral met haar over de veranderende samenstelling van de wijk.

Marinus van Bragt en Berrie Smits nemen deel aan de meedenkgroep Goorloopzone.

Leefbaarheid/Buurtbeheer

Er is in 2018 een wijkschouw geweest, en wel op woensdag 21 november. Hierbij waren aanwezig Paul Aarts van WoCom en Mieke van den Dungen, Berry Smits, Peter Groot en Marinus van Bragt van de bewonerscommissie.

De wijk ziet er goed uit, al moet er hier en daar wel wat gedaan worden.

Het moet gezegd worden, enkele punten werden binnen enkele weken uitgevoerd.

Wij streven er naar om minimaal eenmaal per jaar een wijkschouw te houden.

Externe Contacten

De contacten met WoCom zijn goed, maar dit kan altijd beter.

Goorloopzone Midden

De Goorloopzone Midden wordt begrensd door het spoor, de Europaweg, de Troelstrastraat en de Kasteelherenlaan. Op zaterdag 8 september 2018 was de opening van de Goorloopzone midden.

In de week voorafgaande aan de opening is er nog hard gewerkt. Zo werd de hondenuitlaatstrook achter de woningen Troelstrastraat 8 t/m 18 verwijderd. De strook grensde direct aan de achtererven van de huizen, wat niet correct was. Er is nu een hondenuitlaatstrook langs de Goorloop, waar de honden aangeliend uitgelaten mogen worden.

Woningen Goorloopzone midden

De bouw van de ca. 110 woningen tussen het Goorlooppark Midden en de Kasteelherenlaan start naar alle waarschijnlijkheid in de loop van 2019.

Namens bewonerscommissie Apostelwijk

Marinus van Bragt



3.4 Bewonerscommissie Houtsdonk



Jaarverslag 2018

Bewonerscommissie Houtsdonk heeft 7 bestuursleden te weten:



Van links naar rechts: Nellie van Bussel, Antoon Hoefnagels, Henk Ceelen (secretaris) Eugenie Aben, Peter van de Looverbosch, Johan Verstappen (voorzitter) en Chris Schriks.

Het doel is om de belangen van de bewoners en huurders te behartigen. Om dit zo goed mogelijk te doen wordt er nauw samengewerkt met de Huurders belangenvereniging de Vaart, WoCom, Politie, Gemeente Helmond, Buurtpreventie Houtsdonk en de Wijkraad Helmond-West.

Veiligheid

Afgelopen jaar hebben we de veiligheid van de hoogbouw inclusief de parkeerplaatsen kunnen vergroten door het plaatsen van een extra camera. Door het camera bewakingssysteem is het aantal auto inbraken en sluikstortingen met 85% gedaald. Ook hebben de beelden bijgedragen aan het oplossen van een misdaad.

Overlast

Naar aanleiding van bewoners die overlast ondervinden en zich niet gehoord voelen door WoCom heeft de bewonerscommissie op 2 mei een bijzondere vergadering gehouden.

We hebben de direct omwonende en overlastveroorzakers persoonlijk uitgenodigd voor een gezamenlijk gesprek. Bij dit gesprek waren wijkagent Henny Gehem en Ans Custers van WoCom aanwezig en konden de bewoners hun zegje doen. Na afloop waren de bewoners blij dat er naar de problemen die ze ondervinden geluisterd werd en dat er actie ondernomen wordt. Zo zal WoCom na ontvangst van een melding direct naar de overlast veroorzaker reageren wat bij herhaling op termijn kan resulteren met het ontbinden van het huurcontract.

Verder krijgen de eenpersoonsflats waar de meeste overlastveroorzakers wonen een **50+** status zoals de rest van de woningen. De nieuwe 50+ bewoners passen dan beter bij het geheel. Wij als bewonerscommissie zien hierop toe.

Stand van de renovatieplannen hoogbouw.

De bewonerscommissie heeft afgelopen jaar kennism gemaakt met Gerda Hekker, de Consulent Projecten van Wocom voor onder andere de HEBOMA flats in Houtsdonk.

Zij heeft laten weten dat er op dit moment helaas nog niets concreet te melden is. Ze snapt dat het vervelend is dat het zo lang duurt. Het probleem is de complexiteit van dit project.

Een projectteam is volop met projectvoorbereiding bezig geweest.

Alle wensen en mogelijkheden op het gebied van leefbaarheid (energiebesparende maatregelen) en de grootte van de appartementsgebouwen maken het erg complex, waardoor de vertraging is opgelopen. Het is nodig om nu eerst nog meer adviezen in te winnen. Het 1^e kwartaal 2019 wordt daarin meer duidelijkheid verwacht. Daarna kunnen hopelijk de plannen verder uitgewerkt worden.

Scootmobiel-ruimte

WoCom wil bij beide flats een Scootmobiel - ruimte of plaatsen maken. Dit zal tijdens de renovatie uitgevoerd worden.

Jaarvergadering 2018

Op 14 november heeft de bewonerscommissie een jaarvergadering gehouden in Wijkhuis de Westwijzer. Alle bewoners uit de wijk Houtsdonk en de hieronder staande personen waren uitgenodigd. De opkomst was goed. De vergadering werd breed aangepakt en alle zaken die zich in de wijk afspeelden kwamen aan bod. Na de rondvraag werd door onze Helmondse Tonprater Rob Scheepers een toepasselijke Klets gehouden.

Na afloop hiervan konden de bewoners nog bijbuurten met:

Ans Custers consulent wonen en buurten van WoCom

Henny Gehem, onze Wijkagent

Fiorella en Inge, onze stadswachten

Alex van de Westerlo, van denk aan MAX

Willem Zerstegen, de voorzitter van de wijkraad

Berry Smits van de huurdersbelangenvereniging de Vaart

Op de agenda van 2019 staan:

1. Groen:
De groenvoorziening aanpakken.
2. Overlast in de wijk:
Die willen we zo veel mogelijk beperken.
3. Buurtactiviteiten:
Het adviseren en indien nodig ondersteunen hiervan.
4. Denk aan MAX:
Diverse actie houden en we hopen dat de automobilisten zich aan de maximum snelheid gaan houden zodat onze wijk het predicaat MAXPROOF krijgt.
5. Renovatie:
Dit met enkele projectgroepen te begeleiden.
6. Vrijwilligers:
Om onze wijk schoon en leefbaar te houden hebben we vrijwilligers nodig. Ik hoop dat enkele buurtbewoners zich aanmelden om dit te realiseren.
- 7. Jaarvergadering 2019 organiseren.**

Helmond,
Johan Verstappen
Voorzitter Bewonerscommissie Houtsdonk

3.5 Bewonerscommissie Annawijk



Jaarverslag Belangengroep Annawijk

Sinds 2014 kent de Annawijk een Belangengroep. Deze actieve groep zet zich met name in voor de leefbaarheid in de wijk. De Annawijk is gelegen ten zuiden van het spoorlijn. De Annawijk (in de volksmond ook wel 'd'n Olliemeule' genoemd) is verdeelt in drie buurtschappen, welke we kennen onder de namen; Suytkade, Annabuurt en Overspoor.

Afgelopen jaar zijn we intensief gaan samenwerken met de huurdersbelangenvereniging. Deze vereniging is voor ons inmiddels een belangrijke gesprekspartner geworden.

Vanuit de Belangengroep zijn twee personen vertegenwoordigd in de Vaart, te weten: Loubna Bakra en Anita van Groot-Battavé.

Als we terugkijken op afgelopen jaar kunnen we stellen dat we een bewogen jaar achter de rug hebben. Onderstaand een beknopt overzicht van de belangrijkste gebeurtenissen.

Wijkschouw 7 september jl.

Het is een goede gewoonte binnen de gemeente Helmond om elk jaar in alle wijken een wijkschouw te organiseren. De Belangengroep is hierin een belangrijke schakel in de Annawijk. Elk jaar organiseren wij een

Wijkschouw waarbij alle betrokken instanties meelopen.

Tijdens de wijkschouw worden alle knelpunten zoals dumpen van afval, achterstallig onderhoud van woningen en openbare ruimtes en veiligheid in kaart gebracht. De actiepunten die hieruit voortkomen worden meteen opgepakt door de gemeente en de overige instanties. Inmiddels zijn al veel actiepunten opgepakt die door bewoners uit de wijk zijn aangedragen.

Buurtfeest 'Samen Verder'

Afgelopen voorjaar is er een sociale veerkrachtdialoog gevoerd met de bewoners in de wijk. Op deze drukbezochte avond in het buurthuis is er samen met de bewoners een spel gespeeld met als thema: Hoe zorgen we ervoor dat buurtbewoners meer betrokken zijn bij de wijk en elkaar. Uit deze avond kwam naar voren dat mensen uit de buurt elkaar niet of nauwelijks kennen. Daarom hebben we het initiatief genomen om een buurtfeest op touw te zetten, in samenwerking met de gemeente en Lev groep. Dit buurtfeest heeft plaatsgevonden op 17 november jl. en was een groot succes te noemen. Op zaterdag 15 juni a.s. staat het volgende buurtfeest op het programma.

Wijkontwikkelingsplan / renovatie Annabuurt

Voor de aankomende jaren staat er een flinke opknapbeurt op het programma voor de Annabuurt. Zo worden de meeste woningen gerenoveerd. Een aantal woningen gaan tegen de vlakte en er zal nieuwbouw voor in de plaats komen. Ook worden de openbare ruimtes zoals de binnenpleinen, bestrating en groenvoorziening meegenomen. De Annawijk is één van de eerste wijken in Helmond waarbij de woningen een overstap gaan maken op duurzame energie. De Belangengroep is intensief betrokken als werkgroep in dit project.

Op 22 november jl. is het wijkontwikkelingsprogramma gepresenteerd. Het wijkontwikkelingsprogramma bevat o.a. een analyse van de wijken en schetst het een beeld voor de toekomst. Het wijkontwikkelingsplan is ondertekend door de Huurdersbelangenvereniging de Vaart, de Belangengroep, wijkraad Helmond centrum, WoCom en de gemeente Helmond.

Henry Swinkels

Secretaris Belangengroep Annawijk.

Correspondentieadres: Montgomeryplein 19 5705AX Helmond.

0610-353316 Email; h.swinkels4@chello.nl

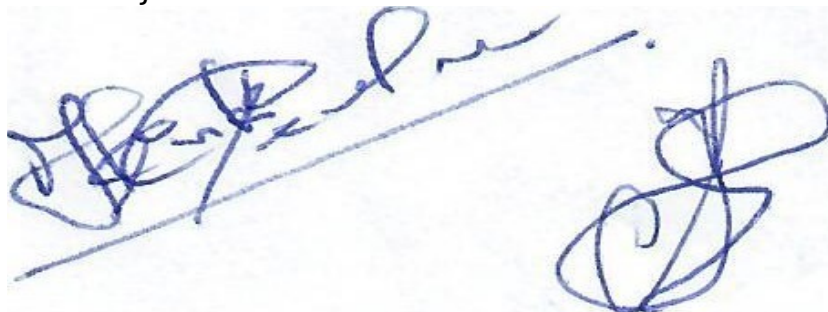
4. Financieel overzicht 2018

Credit	Debet	
Beginsaldo 01.01.18	€ 15423.61	
Administratie / Abonnement Contributies Huurwijzer 877,83		€
Advertentiekosten - Folders etc. 724.40		-
Representatie - Vergaderingen 1395.06		-
Relaties/Leefbaarheidskosten 250.00		-
Bank - kosten 159.95		-
Vergoeding vrijwilligers/leden 8975.00		-
Auto-Km onkosten 384.18		-
Drukwerk-Porti kosten 189.05		-
Printer/Telefoon/Fax kosten 1250,00		-
ICT - Hardware / software onkosten 321.62		-
Seminars-cursuskosten 1106.95		-
Wijk-commissie kosten 1664.45		-
Wocom bijdrage 2018 2 x 7500,-- =	15000.00	
Eindsaldo 31.12.18 13.125.12		€
TOTAAL 30.423.61	€ 30.423,61	€

=====

===

Akkoord : kascommissie
Henk Ceelen en
Annelies Johann



5. Financieel begroting 2019

	Inkomsten
Uitgaven	
Bijdrage W o C o m	€ 20.500.00
Administratie/Abonnement/ Contributies huurwijzer	
900.00	
Advertenties/ Folders etc.	
800.00	
Representatie/ Vergaderingen	
1500.00	
Relaties en Leefbaarheidskosten	
500,00	
Bank - kosten	
200.00	
Vergoeding vrijwilligers/leden	
8800.00	
Auto-Km onkosten	
400.00	
Drukwerk- Porti kosten	
200.00	
Printer/Telefoon/Fax kosten	
1200.00	
ICT - Hardware /Software kosten	
1000.00	

Cursuswerk en Seminars
1500.00

Wijk commissie kosten
3500.00

TOTAAL	€	20.500.00	€
20.500.00			

=====

=====