

Organisatie naam	Huurdersvereniging Blij Wonen
Datum&Tijd nominatie	9-10-2023 15:46:04
Contactpersoon	
Naam	Jurjen van der Geize
Email	jgeize@caiway.nl
Telefoonnummer	
Motivatie	ik wil graag de aandacht vestigen op Blij Wonen, een belangenbehartiger die al jarenlang actief is in Oldenzaal.



Huurdersvereniging Blij Wonen is jaren geleden opgericht, toen nog onder de naam Huurdersvereniging Oldenzaal en omstreken. Zo'n vijftien jaar geleden is aan de vereniging de huidige naam gegeven. Huurdersvereniging Oldenzaal en omstreken heeft jarenlang kantoor gehouden in het witte pand aan de Schaepmanstraat/hoek Tulpstraat.

De huurdersvereniging is belangenbehartiger voor de oldenzaalse huurders, waarbij het accent ligt op de huurders van de woningbouwcorporatie WBOWonen. Blij Wonen kent alle inn en outs van WBOWonen als het gaat om datgene wat met 'wonen' te maken heeft.

In de Woningwet 2015 staat omschreven wat de relatie is van een huurdersvereniging met een corporatie. Ook staat in de Woningwet 2015 (en aanverwante wetgeving) welke onderwerpen door de corporatie besproken dienen te worden met de huurdersvereniging.

Naast een huurdersvereniging kent de wet ook zogenaamde 'bewonerscommissies'. Een bewonerscommissie is belangenbehartiger voor, bijvoorbeeld, een appartementengebouw. Een bewonerscommissie overlegt met de verhuurder over onderwerpen die specifiek te maken hebben met zo'n wooncomplex, dus niet over, bijvoorbeeld, huurverhoging, want dat is een algemeen onderwerp die alle huurders van de verhuurder aangaat.

Blij Wonen is door WBOWonen in volle omvang erkend als gesprekspartner. In de Woningwet is bepaald dat de corporatie, in dit geval dus WBOWonen, financiële middelen ter beschikking moet stellen aan de huurdersvereniging, aan Blij Wonen dus. Het betekent dat Blij Wonen gefinancierd wordt door WBOWonen, zodat Blij Wonen ten volle kan functioneren. Blij Wonen huurt een woning van WBOWonen aan de Gasthuisstraat 20. Die woning is ingericht als kantoorruimte. (het betreft een ruimte

dat voorzien is van een vergadertafel, er kan een bureau staan en er is een keukenblokje. Een bescheiden ruimte weliswaar maar voldoet aan de behoefte.

Elke woensdagavond is er spreekuur, dat bemensd wordt door de (op dit moment) vier bestuursleden van Blij Wonen. Bij toerbeurt bemensen ze dus het spreekuur. Op dit spreekuur, een inloopspreekuur, kan iedereen terecht, dus ook huurders die niet bij wbowonen huren. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat Blij Wonen minder goed geïnformeerd is in specifieke particuliere verhuurders; immers, er zijn wat dat betreft geen contacten wederzijds en dat maakt het lastig een goed beeld te hebben of te krijgen van de betreffende verhuurder. Hetzelfde geldt voor verhuurders wier domicilie buiten Oldenzaal gevestigd is. Het is lastig om een beeld te hebben van een investeerder bijvoorbeeld uit Heerlen die woningen verhuurt in Oldenzaal. Niettemin, elke huurder kan bij ons aankloppen om hulp en mogelijk kunnen wij de weg wijzen die bewandeld dient te worden in zo'n huurdersprobleem.

Blij Wonen is aangesloten bij de landelijke Woonbond. Vanuit de Woonbond worden cursussen aangeboden, webinars, kortom, bij voortdurend kunnen we ons scholen bij de Woonbond.

Terug naar de dagelijkse praktijk.

Zoals gezegd zijn we 'nauw' gelieerd aan wbowonen. Alhoewel WBOWonen onze financierder is zijn we volkomen onafhankelijk.

Huurders kunnen lid worden van Blij Wonen voor 40 cent per maand en krijgen daarmee, in een conflict als huurder, volledige (rechts) bijstand, zonodig van en via de Woonbond.

Blij Wonen heeft zo'n 650 leden.

Zoals eerder genoemd, alle huurders van WBOWonen kunnen een beroep doen op ons als huurdersvereniging. In een geschil met de corporatie worden alle huurders, lid of geen lid, zo goed mogelijk geholpen. Leden hebben vanwege hun lidmaatschap van Blij Wonen, iets meer rechten, bijvoorbeeld rechtskundig bijstand.

In de wet is voorgeschreven welke onderwerpen besproken dienen te worden door de corporatie met de huurdersvereniging. Afbraak of nieuwbouw van woningen; renovatie van woningen bijvoorbeeld zijn onderwerpen die aan ons voorgelegd dienen te worden. De jaarlijkse huurverhoging is zo'n onderwerp die bij ons op tafel komt.

In veel gevallen dienen wij een advies te schrijven, bijvoorbeeld als het gaat om de jaarlijkse huurverhoging. Dat doen we dan ook trouw. U zult begrijpen dat Blij Wonen, als belangenbehartiger, huurverhoging zoveel mogelijk wil beperken. Het is echter ook onze plicht om te kijken welke plannen er bij WBOWonen liggen, bijvoorbeeld als het gaat om renoveren, woningverbetering door isolatie of dat soort zaken. Om dat te kunnen waarmaken is geld nodig. Dat maakt dat Blij Wonen ook naar dat soort investeringen dient te kijken en vervolgens kom je tot de ontdekking dat er een soort gulden middenweg bewandeld dient te worden. Zodoende kan ook bereikt worden dat een

woning beter geïsoleerd gaat worden, zodat de huurder minder woonlasten heeft. (woonlasten bestaan uit huur en kosten voor energie). Bovenstaande neemt echter niet weg dat wij steeds weer kritisch kijken naar de voorgestelde huurverhoging en naar de begroting van WBOWonen. Uiteindelijk schrijven we dan een advies over de voorgestelde huurverhoging. Dat advies hoeft de directeur-bestuurder van de corporatie niet op te volgen. Wel dient hij dan aan te geven waarom er afgeweken wordt van het advies. Is die motivatie van afwijken onvoldoende in de ogen van de huurdersvereniging dan kan de huurdersvereniging naar de rechter stappen en vragen om een uitspraak over het 'geschil'.

In de Woningwet is ook aangegeven dat de huurdersvereniging een rol heeft in de zogenaamde "Prestatieafspraken", dat zijn afspraken die gemaakt worden over het woonprogramma in de gemeente. Deelnemers aan die Prestatieafspraken zijn de gemeente, WBOWonen en Blij Wonen. Behalve dat gesproken wordt over te bouwen woningen spreken we ook over betaalbaarheid, wijkaankleding etc. Thans noemen we de prestatieafspraken eigen de 'woon-zorg agenda'. Het woord zegt het al: ook 'zorg' in al haar facetten is onderwerp van gesprek. Zo heeft Blij Wonen, in de vergaderingen van de Prestatieafspraken/woon-zorg agenda, bij herhaling aandacht gevraagd voor betaalbaarheid (woonlasten) bijvoorbeeld en aandacht voor ouderen (zorg), die te goed zijn voor een verzorgingshuis en te slecht om zelfstandig te blijven wonen.

Naast reguliere besprekingen met WBOWonen en gemeente, proberen we ook bijdragen ad hoc te plegen, bijvoorbeeld door te participeren in een cyclus van besprekingen als het gaat om toekomstige ouderenzorg.

Blij Wonen is als lid van de Woonbond regelmatig gespreksdeelnemer tijdens door de Woonbond georganiseerde bijeenkomsten die met wonen, in de ruimste zin, te maken hebben. Blij Wonen is regelmatig gast van Woon Twente; de samenbundeling van de twentse corporaties, tijdens georganiseerde, informatieve, bijeenkomsten.

In elk geval tweewekelijks vergadert het bestuur van Blij Wonen, maar daarbovenop komt het bestuur bijeen om specifieke, niet voorziene onderwerpen, te bespreken.

Bestuurslid zijn van Blij Wonen betekent inleveren van veel tijd ten behoeve van belangenbehartiging van de ruim 4000 huurders van WBOWonen, met daaronder, uiteraard, de eigen leden. Maar dat inleveren van tijd heeft als gevolg dat je iets kunt betekenen aan het wel en wee van de huurder, zowel voor huurders in algemene zin als voor de individuele huurder.

Thans bestaat het bestuur van Blij Wonen uit:

De heer David Bartels, die de functie van secretaris vervult;

De heer Jan Lansink, die optreedt als penningmeester;

De heer Sasha Boers die naast algemeen bestuurslid specifiek ledenbestand behartigt en

De heer Jurrie van der Geize, die als voorzitter optreedt.

(binnenkort wordt een actie gestart onder de huurders met als inzet uitbreiding van bestuur en start van werkgroep)

Blij Wonen heeft een website: www.blij-wonen.nl

Voor nadere informatie:

0541-514568:

Jurrie van der Geize, De Walgaarden 422, 7571 GD Oldenzaal. jgeize@caiway.nl