



Voor meer invloed op eigen
woonomgeving en beleid Bo-Ex

Jaarverslag STOK 2017

Concept voor de algemene ledenvergadering op 15 maart.

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Meer invloed huurder op beleid en eigen woonomgeving	4
a. Verstevigen van de eigen huurdersorganisatie	4
b. Contact en communicatie met de achterban	5
c. Aandacht voor overlegvormen met Bo-Ex	6
d. Aandacht voor overlegvormen met andere partijen	8
2. Verbetering van de betaalbaarheid van de huren	9
3. Vergroting capaciteit van het aantal woningen in de sociale huisvesting	9
4. Verbetering van de kwaliteit (waaronder duurzaamheid) van de woningen	10
5. Overige belangrijke zaken	11
a. Integriteit en Goed bestuur	11
b. Opleiding en scholing	12
c. Werkplan 2018	12
6. Terugblik op 2017	12

Inleiding

STOK kijkt terug op een veelbewogen 2017. Een jaar dat kan worden gemarkeerd als een jaar van invulling geven aan de verdere 'verzelfstandiging' van STOK die is ingezet door de Woningwet.

In dit Jaarverslag treft u de activiteiten aan die STOK in 2017 heeft ondernomen en de resultaten die STOK heeft behaald. De leidraad voor dit verslag vormt het Werkplan 2017. Daarin heeft STOK vier prioriteiten op het gebied van de sociale huisvesting in Utrecht benoemd. De opsomming ervan valt samen met de inhoudsopgave van dit jaarverslag. Tenslotte worden de overige belangrijkste zaken van het afgelopen jaar beschreven en wordt een doorkijk gemaakt naar de zaken die de aandacht van STOK blijven vragen.

Utrecht, maart 2018

Martin van 't Klooster (secretaris STOK)

Xabier Jense (voorzitter STOK)

Hoofdstuk 1. Meer invloed op beleid Bo-Ex en eigen woonomgeving

a. Verstevigen van de eigen huurdersorganisatie

● *Het bestuur*

In 2017 heeft het bestuur van STOK een stap gemaakt naar effectiever en besluitvaardiger vergaderen. Dit gebeurde aan de hand van goed voorbereide vergaderingen met een duidelijke agenda, die plaatsvonden onder leiding van een externe technisch voorzitter (Herman Leisink).

De werkzaamheden en taken werden verdeeld en ieder bestuurslid had als portefeuillehouder de zorg en verantwoordelijkheid voor een bepaald thema.

Het bestuur heeft in het afgelopen jaar negen keer vergaderd (in principe maandelijks) en o.a. ten behoeve van het opstellen van het Werkplan 2018 drie vergaderingen belegd met actieve leden van bewonerscommissies.

Op 31 mei heeft het bestuur tijdens een de jaarlijkse *bestuursdag* aandacht besteed aan de onderlinge samenwerking en de voortgang van het werkplan.

Op de ALV van 28 november 2017 werd er een nieuw bestuur gekozen. Voorzitter Yvonne del Valle had begin dat jaar haar taken neergelegd en vicevoorzitter Jan Ruis zag van een verlenging van zijn bestuurslidmaatschap af. Ook Michel Post nam (vanwege zijn nieuwe functie als adviseur) afscheid van het bestuur van STOK. De ledenvergadering heeft hen bedankt voor inzet en bijdragen.

Erik Kunst (secretaris van bewonerscommissie *Van Humboldtstraat/J.v.d Waalsstraat*) en Hans Karemaker (voorzitter bewonerscommissie *Burg. Fockema Andreaalaan*) zijn op de ALV met algemene stemmen benoemd als nieuwe bestuursleden. Tot slot werd Xabier Jense unaniem verkozen tot nieuwe voorzitter van het bestuur van STOK.

Het bestuur vergaderde op 6 december 2017 voor het laatst met Herman Leisink. Het bestuur heeft Herman uitdrukkelijk bedankt voor zijn enthousiasme, inzet en medewerking. Zijn rol als (technisch) vergadervoorzitter is vanaf 6 december 2017 overgenomen door Frank Böhm (voorzitter van de bewonerscommissie *Biltsche Grift*).

● *STOK Werkgroepen*

STOK heeft twee werkgroepen waarin bestuur en leden van STOK samenwerken aan gerichte thema's: Renovatie en Servicekosten. Deze werkgroepen zijn bijeen geweest en hebben concrete onderwerpen besproken en voorstellen voor hun werkzaamheden opgesteld.

De werkgroep *Renovatie* kwam in juni bijeen met als doel onderlinge kennismaking en informatie-uitwisseling. (Zie ook hoofdstuk 4)

De werkgroep *Servicekosten* is eenmaal bijeen geweest en concludeerde dat zij graag samen met Bo-Ex het servicekostenbeleid wil beschrijven. Daarnaast is vanuit de werkgroep aangedrongen om de kwestie van de servicekosten tot onderwerp van een *Bo-Ex panel* te maken. In november zijn daarvoor bij Bo-Ex de benodigde panelvragen aangeleverd.

b. Contact en communicatie met de achterban

Elk bestuurslid is aangewezen als contactpersoon voor een aantal bewonerscommissies, om zodoende meer contact te kunnen onderhouden met de commissies. Daarnaast zijn alle bewonerscommissies benaderd met verzoek een afspraak te maken voor een bezoek vanuit het bestuur. Niet alle commissies hadden daaraan behoefte. Intensivering van het contact heeft vooral plaatsgevonden doordat bestuur en leden van de bewonerscommissies elkaar vaker ontmoetten op de bijeenkomsten van STOK.

De algemene vergadering van STOK is in 2017 driemaal bijeen geweest. De voortgang van het STOK werkplan 2017 stond in al deze vergaderingen op de agenda. Andere onderwerpen op de agenda waren de huurmatiging, de samenwerking binnen het bestuur, de vernieuwing van de samenwerkingsovereenkomst STOK - Bo-Ex, duurzaamheid en de activiteiten van deelnemende bewonerscommissies.

Daarnaast zijn er twee thema-avonden belegd waarin de leden van bewonerscommissies inhoudelijk konden worden bijgepraat over een specifiek onderwerp. Op de themavonden stonden renovatie (19 februari) en duurzaamheid (9 september) op de agenda. De thema-avond over renovatie was druk bezocht. De thema-avond over duurzaamheid trok minder belangstellenden. Inhoudelijk was de informatie die op beide avonden door externe deskundigen werd gegeven erg interessant.

Werd in 2016 het beheer van de website al zelf ter hand genomen, in 2017 werd dat verder uitgebreid. Dankzij de –vanuit STOK zelf gevormde - redactie is de inhoud van de website is uitgebreid en verbreed (zo is er een archief gedeelte gekomen), geactualiseerd en strakker van opzet geworden. Op de website wordt actuele informatie gedeeld over de standpunten van STOK. In de toekomst ziet STOK nog graag bijdragen van de bewonerscommissies (bijvoorbeeld over hun activiteiten) en wil STOK graag via de website achtergrondinformatie gaan delen.

De Nieuwsbrief is in 2017 driemaal verschenen en zowel digitaal, als per post aan de leden van STOK toegestuurd. Ook in de Nieuwsbrieven wordt actuele informatie gedeeld over de standpunten van STOK. Nieuwsmails zijn in 2017 niet meer verstuurd. Actuele kwesties of nieuwe ontwikkelingen worden voortaan op de website vermeld.

In 2017 is het tot de oprichting van twee nieuwe bewonerscommissies gekomen: *BC Querido* en *BC Roosdal*. Dat gebeurde in nauwe samenwerking tussen bewoners en STOK en met medewerking van Bo-Ex.

Verder is *BC Kruisstraat* is weer actief geworden. *BC De Golf* gaat zich in een nieuwe samenstelling inspannen voor thema's als servicekosten, schoonmaak en overlast. De BC's *Zusterhuis* (Catherijnesingel) en *Ammarijn* (Rivierenbuurt) hebben helaas hun activiteiten gestaakt.

Het bestuur van STOK heeft ervaren dat de kans van slagen om een bewonerscommissie BC op te richten echt groot is, als er vanuit Bo-Ex actuele plannen zijn voor renovatie of sloop van het woningcomplex, of wanneer een of meer bewoners actief willen worden ter verbetering van de woonomgeving doordat door overlast hun leefbaarheid in het gedrang is gekomen.

Het blijkt dat vanaf het eerste initiatief tot het werkelijk tot stand komen van een BC er een doorlooptijd van circa zes maanden nodig is en die bovendien die veel inzet vraagt van leden van het bestuur en ook de nodige aandacht medewerkers van Bo-Ex.

c. Aandacht voor overlevormen met Bo-Ex

Het overleg met Bo-Ex kent verschillende vormen:

1. De werkgroepen samen met Bo-Ex: Huur- en Voorraadbeleid, Energie en Duurzaamheid en Communicatie en Participatie.
2. Het bestuurlijke overleg met Bo-Ex (tenminste vier keer per jaar)
3. Samenwerking rondom specifieke thema's
4. Overleg met externe partijen

Bijzonder in 2017 was de kennismakingstournee die STOK organiseerde voor de nieuwe directeur bestuurder van Bo-Ex Marije van Eleveld. . Op 22 maart werd zij door de bewonerscommissies *ZONOR*, *Hoograven Zuid* en *Het Nieuwe Woonhuis* ontvangen en geïnformeerd over allerlei activiteiten, knelpunten en oplossingen aangaande hun complex. (Zie ook <http://stokachterdedeur.nl/nieuwe-directeur-bo-ex-maakt-kennis-met-stok/#more-1565>)

De verandering van STOK als primair klankbord voor het Bo-Ex beleid naar STOK als sparringpartner vordert met kleine stapjes, maar stemt nog niet tot (volle) tevredenheid. Het belang van dit onderwerp vroeg naar aanleiding hiervan steeds de nodige aandacht. Aandachtspunt blijft de gewoonte bij corporaties en gemeente om huurders(organisaties) laat of zijdelings te betrekken bij de voorbereiding van de besluitvorming die de prestatieafspraken betreffen.

Ad 1. De werkgroepen met Bo-Ex

Het overleg in de werkgroep *Huur- & Voorraadbeleid* stond na april 2017 op een laag pitje. De presentatie van de Transparantietool was een belangrijk onderwerp in deze werkgroep. Daarbij werd afgesproken dat Bo-Ex en STOK dit instrument in de toekomst willen gaan gebruiken als onderlegger voor de discussie over (ingrepen in) de woningvoorraad.

De werkgroep *Energie en Duurzaamheid* is in 2017 twee keer bijeen geweest, o.a. om de themabijeenkomst over duurzaamheid voor te bereiden

De werkgroep *Communicatie & participatie* is drie keer bijeen geweest. STOK heeft in deze werkgroep samen met Bo-Ex gewerkt aan de uitwerking van de enquête over zelfbeheer voor het *Bo-Ex panel*. Dat heeft (mede) geleid tot een door Bo-Ex georganiseerde Brainstormbijeenkomst (4 juli) waaraan vooral leden van de bewonerscommissies en enkele leden van het bestuur deelnamen.

Het STOK-bestuur heeft aangegeven samen met Bo-Ex zich in te willen zetten voor een Informatiecampagne Participatie & Zelfbeheer. Binnen Bo-Ex heeft deze kwestie verder geleid tot het aanstellen van twee functionarissen Zelfbeheer. De geplande speciale website met actuele informatie en discussie over dit onderwerp laat helaas nog op zich wachten. In dat kader is vanuit STOK steun betuigd aan een subsidieverzoek voor het ontwikkelen van een pilotproject rond zelfbeheer op Complex 507. STOK wacht de ontwikkelingen binnen het aanlooptraject bij Bo-Ex af en haakt in als het moment daar is.

Ad 2 Bestuurlijk overleg met Bo-Ex

In totaal heeft STOK in het kader van Bestuurlijk overleg viermaal met de bestuurder van Bo-Ex om de tafel gezeten. De verbetering van de samenwerking tussen Bo-Ex en STOK vormde in de overleggen een rode draad. Daarnaast is gesproken over het door Bo-Ex uitgebracht bod aan de gemeente en de prestatieafspraken en heeft STOK haar visie gegeven en een bijdrage geleverd aan het jaarplan 2018 van Bo-Ex.

Deze bijdrage betrof de aandacht voor de doorstroming van huurders binnen de sociale huisvesting, naar huurmogelijkheden boven de € 710, - per maand, het benutten van de transparantietool in het overleg tussen Bo-Ex en STOK en de wens van STOK om samen met Bo-Ex de *Routekaart naar Energieneutraal* in te gaan vullen.

STOK heeft op een aantal onderwerpen adviesrecht, maar werd in 2017 door Bo-Ex geen enkele adviesaanvraag ingediend.

Ad 3 Samenwerking rondom specifieke thema's:

De samenwerkingsovereenkomst tussen STOK en Bo-Ex dateerde van 2012 en was niet 'Woningwet-proof'. Samen met Bo-Ex heeft STOK overeenstemming bereikt over de tekst van een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. De tekst van deze overeenkomst werd in de Algemene Ledenvergadering van 28 november door de STOK leden goedgekeurd. De officiële ondertekening van de overeenkomst tussen STOK en Bo-Ex zal plaatsvinden als ook de standaard tekst voor de overeenkomst voor de samenwerking tussen bewonerscommissies en Bo-Ex rond is afgerond.

De belangrijkste wijzigingen in de nieuwe overeenkomst hebben betrekking op de aanscherping van de informatieplicht door Bo-Ex over beleidsvoornemens, de wijze van berekening van de financiële bijdrage aan STOK, het recht op ondersteuning door adviseurs en het recht op scholing.

STOK heeft in 2017 met de Raad van Commissarissen (RvC) in zijn geheel geen overleg gevoerd. Met de huurderscommissarissen, Eef Meijerman en Chris Veldhuysen, heeft STOK één keer officieel overleg gevoerd. Tussentijds was er wel informeel contact. Aanleiding voor dat formele overleg was de te starten procedure voor herbenoeming van de huurderscommissarissen.

In het overleg dat plaatsvond in november bleek dat de commissarissen terughoudend naar STOK zijn geweest omdat zij 'de moeilijke processen' in het STOK bestuur niet wilden verstoren. In het gesprek in november zijn concrete afspraken gemaakt om het contact in de toekomst weer te intensiveren.

d. Aandacht voor overlegvormen met externe partijen

Regionale geschillencommissie weer op sterkte

STOK heeft in de persoon van Yvonne del Valle deelgenomen in het overleg over de Werving van een nieuw lid voor de Klachtencommissie KWRU (Klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht). De commissie is nu weer op personele sterkte.

Prestatieafspraken en Stuurgroep wonen

Michel Post en Martin van 't Klooster hebben samen met leden van *HuurdersNetwerk-Mitros*, *Regioraad Utrecht huurders Portaal* en *BoKS* (Bewoners overleg van commissies van huurders bij de SSH) in de huurdersdelegatie vier maal deelgenomen aan het overleg over de prestatieafspraken in de Stuurgroep Wonen.

In de vergaderingen van de Stuurgroep Wonen (met wethouder Wonen Paulus Jansen en bestuurders van corporaties en huurdersorganisaties) is een actieve bijdrage bij overleg over huurmatiging, de U-pasregeling en het opvoeren van de woningkwantiteit binnen de sociale huisvesting in Utrecht. Met name heeft STOK bepleit dat er meer gebouwd gaat worden en dat woningcorporaties meer kans krijgen om te bouwen op gemeentelijke locaties.

Huurders 030

In januari is officieel *Huurders030* opgericht, het stedelijk overleg van huurders(organisaties). Daaraan nemen STOK, *HuurdersNetwerk Mitros* en *BoKS* deel. De *Regioraad Utrecht huurders Portaal* en *Huurdersvereniging Weidelanden* (Groen-West) zijn (nog) buiten dit stedelijk overleg gebleven.

STOK heeft meegewerkt aan de organisatie van diverse evenementen door *Huurders030* zoals een Startevenement (presentatie van het overlegorgaan aan huurders en gemeentelijke relaties), een Herfstevenement over "Wooncarrière" en "Meer levendigheid in de wijken rondom het centrum". Ook in de stedelijke discussies Rond middenuur en de herinrichting van Merwedekanaalcentrum is in de inbreng van *Huurders030* de bijdrage van STOK terug te vinden.

Hoofdstuk 2. Verbetering van de betaalbaarheid van de huren

In 2017 zien we een trendbreuk. Na jaren van grote huurverhoging daalt de huurverhoging. Bo-Ex verhoogde de huren voor huurders met een inkomen tot € 40.349,- niet, Bo-Ex hield wel vast aan de inkomensafhankelijke huurverhoging voor de huurders met een inkomen vanaf € 40.349,-.

Het is STOK niet gelukt om Bo-Ex af te laten zien van de inkomensafhankelijke huurverhoging. STOK is van mening dat dit achterhaald is en deze de ontwikkeling van de sociale huisvesting belemmert. De inkomensafhankelijke huurverhoging wordt vooral ingezet om de doorstroming op gang te brengen, maar zolang er in het middensegment niet voldoende aanbod beschikbaar is schiet de inkomensafhankelijke huurverhoging haar doel voorbij.

In het bestuur is steeds de discussie gevoerd over het te voeren huurbeleid, zoals over het zoeken naar concrete voorstellen en maatregelen om huurmatiging gerealiseerd te krijgen. Ook op de algemene ledenvergaderingen van STOK is dit onderwerp besproken.

Tijdens diverse overleggen bleek de behoefte om meer maatregelen te treffen om huurders die financieel in de knel zitten of dreigen te raken te helpen. Een voorstel van STOK om daarvoor een apart fonds in te richten is (tot nu toe) niet realiseerbaar gebleken.

In de Werkgroep Huur- en Voorraadbeleid (twee bijeenkomsten) is zowel het huurbeleid als de voorraadontwikkeling (zowel DAEB als niet-Daeb) ter tafel gebracht. De gevolgen van een nieuw stelsel van woningtoewijzing op de effecten voor alle inkomensgroepen is wel aan de orde geweest, maar heeft niet geleid tot standpuntbepaling van STOK. Gemeentelijk is de U-pasregeling van kracht geworden, iets waarvoor STOK zich hard maakt heeft. Van deze regeling maken ruim 160 huurders van Bo-Ex gebruik. Zij krijgen (tijdelijk) huurverlaging.

Hoofdstuk 3. Beschikbaarheid van sociale huisvesting in Utrecht

Op stedelijk niveau heeft STOK zich ingezet om met de woningcorporaties (verenigd in de STUW) en de gemeente om het percentage sociale huur te verhogen (tot 30 procent in de nieuwbouw) en de woningcorporaties voorrang te geven bij het bouwen van woningen / huisvesting in de sociale sector (huur tot € 710,00). Daarnaast heeft STOK gemeente en corporaties overtuigd van de noodzaak om meer nieuwbouwlocaties op te sporen. Daarvoor wordt een speciaal Overleg Nieuwbouwlocaties gestart.

STOK heeft steeds gepleit voor meer nieuwbouw en vergroting van de woningvoorraad (bijvoorbeeld door transformatie van kantoorpanden). STOK heeft de noodzaak aangegeven door steeds te wijzen op de wachtlijsten. Inmiddels heeft Bo-Ex in het Jaarplan 2018 de noodzaak voor meer nieuwbouw onderschreven.

STOK steunt het Bo-Ex beleid om zoveel mogelijk woningen in de sociale huurvoorraad te houden. Met Bo-Ex is ook overeengekomen om een beleid te ontwikkelen om commercieel verhuurde woningen (niet-Daeb) weer in de sociale voorraad terug te brengen ('terugploegbeleid'). Dit moet vooral gelden voor een complex als Het Nieuwe Woonhuis aan de Rembrandtkade.

Tot slot is STOK van mening dat de 'verkoopvijver' van Bo-Ex moet worden teruggebracht. Op aandringen van STOK is dit thema opgenomen in de Prestatieafspraken.

Hoofdstuk 4. Verbetering van de kwaliteit van woningen

- *Duurzaamheid*

Op 19 september heeft het bestuur van STOK een thema-avond over Duurzaamheid georganiseerd. Actieve leden van bewonerscommissies verzorgden korte presentaties over duurzaamheid zoals die in de praktijk bij de BC *Biltsche Grift* (zonnepanelen), BC *Parc Transwijk* (warmtekracht) en BC *Henriette-dreef* (windgenerator en experiment met Bo-Ex) worden gebracht. Spencer Schols gaf een presentatie over het Bo-Ex beleid inzake duurzaamheid. Michel Post informeerde de aanwezigen over het standpunt van STOK ten aanzien van duurzaamheid.

Het standpunt van STOK met betrekking tot duurzaamheid is vastgelegd in een beleidsnotitie van STOK. Deze notitie bevat de volgende uitgangspunten:

1. De verduurzaming mag er niet toe leiden dat de woonlasten stijgen.
2. Het comfort voor de huurder moet minimaal gelijk blijven.
3. De maatregelen moeten leiden tot een sterke reductie van CO2.
4. Er moet keuzevrijheid blijven voor huurders
5. Naast fysieke maatregelen moet er ook veel aandacht zijn voor goede informatie over duurzaamheid en energiebewustzijn.

Een levendige discussie aan de hand van stellingen leverde voor het STOK-beleid een duidelijke, inhoudelijke richting op, overeenkomstig de notitie. (Zie ook <http://stokachterdedeur.nl/dossier-duurzaamheid-energie-thematisch/dossier-duurzaamheid-energie-index/standpunt-stok-over-duurzaamheid/>)

Bo-Ex voert een programma uit om voor 2020 op 1000 woningen zonnepanelen aan te brengen. STOK onderschrijft deze inspanningen van Bo-Ex om op een proactieve wijze duurzaamheid te realiseren. In een reactie aan Bo-Ex heeft STOK niet alleen laten weten het beleid te ondersteunen, maar ook gepleit voor uitvoering in samenwerking met de bewonerscommissies op de betreffende complexen.

● *Renovatie*

Op 28 februari heeft het bestuur van STOK een thema-avond onder het motto 'Maak renovatie tot een geslaagde operatie' georganiseerd. Onder leiding van Herman Leisink hebben ervaren renoveerders laten horen wat er voor een geslaagde renovatie komt kijken. Zo vertelde Michel Post (BC Jaffa) over zijn 10 jaar lange betrokkenheid bij de renovatie in de Surinamestraat, Erik Kunst (BC Van Humboldtstraat / J.D van der Waalsstraat) over zijn ervaringen tijdens de renovatie van de jarendertigwoningen. Ruud de Jong (BC Querido) ging in op de start van besluitvorming over renovatie of sloop in de Queridostraat. Rolf van der Weide (manager strategie en beleid van Bo-Ex) gaf de prioriteiten binnen het Bo-Ex beleid aan. De waardering van de aanwezigen voor de organisatie van de avond was bijna unaniem gunstig.

Als vervolg op deze themabijeenkomst is in juni een eerste bijeenkomst van de Werkgroep Renovatie gehouden. Tijdens deze avond wisselden de aanwezigen hun actuele ervaringen uit. De Werkgroep gaf aan dat STOK meer moet inzetten op de volgende activiteiten:

- informatie-uitwisseling tussen de huurders
- het versterken van hun invloed op het renovatiebeleid van Bo-Ex
- de organisatie van bewonerscommissies en hun professionele ondersteuning,
- een betere definiëring van de begrippen *renovatie* en *groot-onderhoud*
- meer duidelijkheid over het proces betreffende het overleg met medewerkers van Bo-Ex tijdens de uitvoering.

Samen met andere huurdersorganisaties en de corporaties (STUW) heeft STOK in 2017 een vernieuwde versie van het Utrechtse *Algemeen Sociaal Plan* ondertekend. In deze overeenkomst worden opnieuw de rechten van huurders vastgelegd bij renovatie. Boven wat landelijk al overeengekomen is, is voor Utrecht de extra bepaling opgenomen dat voor sloop een draagvlak van minimaal 60 procent van de huurders voldoende is. (Bij renovatie is dat percentage 70 procent.) Verder is er een hogere onkostenvergoeding bedongen bij verhuizing. (Zie ook www.stokachterdedeur.nl)

Op de website van STOK is rond het thema Renovatie en groot-onderhoud een begin gemaakt met het achterhalen en publiceren van concrete tips en informatie. (Zie ook www.stokachterdedeur.nl/dossier-renovatie-onderhoud-documentair/.)

Hoofdstuk 5. Overige belangrijke zaken in 2017

a. Integriteit en ‘Goed bestuur’

Op 9 mei verraste de nieuw aangetreden directeur van Bo-Ex de STOK met een brief over de schijn van belangenverstrengeling rond een lid van het STOK bestuur. Bo-Ex stelde dat lidmaatschap van het bestuur en de werkzaamheden van het bestuurslid als adviseur, vragen opriepen over de bestuurlijke integriteit.

STOK heeft in het overleg gedurende de zomer benadrukt het onderwerp bestuurlijke integriteit ernstig op te nemen. Het wanbeheer van sommige woningcorporaties in de jaren daarvoor en crimineel gedrag van sommige corporatiebestuurders is uitvoerig besproken ten tijde van de Parlementaire enquête. Corporaties en ook huurdersorganisaties weten sinds die tijd dat ‘de maatschappij kritisch meekijkt’.

Tijdens de algemene vergadering op 28 juni is het onderwerp uitvoerig besproken en daarna ook nog in twee bestuursvergaderingen.

Dat heeft er op 3 oktober toe geleid dat de algemene ledenvergadering (met 1 onthouding) akkoord is gegaan met het voorstel van het bestuur om vanaf 28 november (bij het aantreden van het nieuwe bestuur) geen samengaan van betaalde functies van STOK bestuursleden in Bo-Ex –verband toe te staan. De ALV ging ook akkoord met de toepassing van de door De Woonbond opgestelde principes voor ‘Goed bestuur’ voor STOK.

Namens de algemene ledenvergadering heeft het bestuur de verbazing van de vergadering overgebracht over de wijze waarop deze kwestie door Bo-Ex is aangekaart: zonder vooroverleg met STOK een brief, het stellen van een ultimatum en een overleg in aanwezigheid van een advocaat. In het bestuurlijk overleg met Bo-Ex is deze gang van zaken naderhand besproken. Daarbij heeft het bestuur van Bo-Ex laten weten deze gang van zaken zo bezien te betreuren.

b. Scholingsbeleid

In het bestuur van STOK is een startnotitie vastgesteld over het te voeren scholingsbeleid waarbij naast het bestuur ook de bewonerscommissie gebruik kunnen maken van de daarvoor gereserveerde middelen. (Zie ook www.stokachterdedeur.nl). Er zijn in 2017 nog geen leden van bewonerscommissies naar een vorm van scholing of deskundigheidsbevordering geweest.

c. Werkplan 2018

Alle zaken die eind 2017 nog 'open' stonden of meer aandacht zouden moeten krijgen zijn opgenomen in het STOK Werkplan 2018. Dat werkplan heeft de titel 'Kom erbij en bemoei je d'r mee' gekregen. Deze titel is niet toevallig gekozen. Het werkplan staat vol ambities, en is uitvoerbaar als het aantal mensen dat binnen STOK actief is wordt uitgebreid. Het is dan ook niet voor niets dat de versterking van de eigen organisatie in dit werkplan centraal staat. Deze versterking van de STOK geleidingen is nodig om de andere (volkshuisvestelijke) ambities van het werkplan 2018 te kunnen realiseren. Op de ALV van 28 november 2017 is het werkplan 2018 goedgekeurd.

Hoofdstuk 6 Terugblik op 2017

Het jaar 2017 was een druk jaar. Veel tijd en energie zijn er gestoken in het verbeteren van het interne functioneren van- en het creëren van duidelijkheid in het STOK bestuur. Uiteindelijk resulteerde dat in het in goede samenwerking opstellen van het Werkplan 2018 (zie <http://stokachterdedeur.nl/wp-content/uploads/STOK-Werkplan-2018.pdf>) en de verkiezing door de leden van een (gedeeltelijk) nieuw bestuur . Terugkijkend op 2017 kan ook worden geconcludeerd dat er binnen STOK in overeenstemming hard is gewerkt aan de belangenbehartiging van de huurders van Bo-Ex . Tegelijkertijd vormen de behartiging van die belangen voor 2018 weer een grote uitdaging.