



NIEUWSBRIEF

STEDELIJK OVERLEG
KOMMISSIES BO-EX

Secretariaat
Postbus 13124
3507 LC Utrecht
Tel: 030-2361 861
www.stokachterdedeur.nl
E-mail: stok@stade.nl

INHOUD VAN DIT NUMMER:

- ✓ *Het nieuwe bestuur stelt zich voor* 1
- ✓ *Agenda voor de komende weken* 1
- ✓ *Speerpunten uit het Werkplan 2018* 2
- ✓ *Scholingswensen bij bewonerscommissies* 2
- ✓ *Verkiezingen op 21 maart* 3
- ✓ *Bewonerscommissies Kanaleneiland* 3
- ✓ *Huurderscommissaris Eef Meijerman* 3

Het nieuwe bestuur stelt zich voor



In november 2017 kozen de leden van STOK een 'nieuw' bestuur. Dit bestuur kent drie zittende en twee nieuwe leden en zij stellen zich aan u voor. Om met de 'oude garde' te beginnen:

Ineke van Es gaat door als penningmeester. Een lastige opgave omdat STOK de lat voor zichzelf telkens een stukje hoger legt en daarom scherper moet gaan letten op de besteding en de verantwoording van de gelden. Ineke is portefeuillehouder voor de Seniorenhuisvesting. Daarnaast is zij bestuurslid van Zonor.

Martin van het Klooster gaat als secretaris ook verder. Zijn bevoegdheid is terug te vinden in het werkplan. Bovendien is hij niet te spreken over de momenteel geringe waardering vanuit de politiek voor de sociale huisvesting en ziet het als zijn missie dat beeld te kantelen. Martin zal zich blijven toeleggen op de portefeuille Betaalbaarheid. Daarnaast is hij lid van de bewonerscommissie Vrouwjuttenthof.

Xabier Jense was ook al langer bestuurslid, maar heeft nu als voorzitter een voor hem nieuwe rol. Als zijn belangrijkste taak voor het komende jaar ziet hij

om het nieuwe bestuur met nieuw elan te vertegenwoordigen en te demonstreren dat het vertrouwen van de bewonerscommissies terecht is. Xabier pakt de portefeuille Participatie op.



Xabier Jense (voorzitter)

En dan de nieuwe leden:

Hans Karemaker is het eerste nieuwe lid. Hij gaat zich bezighouden met de Communicatie en de portefeuille Duurzaamheid. Hans is naast bestuurslid van STOK, ook voorzitter van de Bewonerscommissie Burgemeester Fockema Andreaalaan.

Erik Kunst is het tweede nieuwe lid. Erik is naast bestuurslid bij STOK ook secretaris van de bewonerscommissie Van der Waalsstraat/Van Humboldtstraat. Binnen STOK richt hij zich op de portefeuille Beschikbaarheid woningen en de zaken rond groot onderhoud en renovatie.

Voor zover u de bestuursleden nog niet kent, op de algemene ledenvergadering (ALV) maken zij graag kennis met u!

De agenda voor de komende weken

Op **woensdagavond 7 maart** is er een **themabijeenkomst Renovatie**, waarbij het uitwisselen van ervaringen centraal staat. De avond begint om 19.30 uur en vindt plaats in Het Nieuwe Woonhuis aan de Rembrandtkade 59-A. U hebt hiervoor al een uitnodiging ontvangen en u bent van harte welkom!

Op **donderdagavond 15 maart** is er een **ALV**. De uitnodiging daarvoor valt binnenkort bij u in de bus. Houdt u deze avond vrij?

Speerpunten uit het Werkplan 2018

Het voorstellen van het bestuur is een mooie aanleiding om enkele speerpunten van STOK voor het voetlicht te brengen. Om te beginnen, het speerpunt waar het woningbestel in Utrecht het meest onder gebukt gaat:

Er is een **tekort** van vele honderden (sociale) huurwoningen. De achterstanden lopen op en worden voorlopig niet weggewerkt. Daardoor lopen de wachtlijsten op en moeten mensen gedwongen duur huren. De aanpak van het tekort vergt veel geduld, want ook als het voortvarend wordt aangepakt duurt het jaren voor dat de resultaten zichtbaar zijn.

Niettemin levert STOK een bijdrage om de schade beperkt te houden door Bo-Ex ertoe aan te zetten de verkoop van sociale huurwoningen te beperken. Daarnaast gaat STOK samen met andere huurdersorganisaties en de woningcorporaties door met op zoek te gaan naar mogelijkheden om de doorstroming van allerlei groepen te bevorderen.

Betaalbaarheid. Door het achterblijven van de koopkracht, de verhuurdersheffing, de grote vraag en het beperkte aanbod op de woningmarkt, stijgen de huren aanzienlijk en wordt de betaalbaarheid een steeds groter probleem.



Huurdersparticipatie. De nieuwe Woningwet maakt het mogelijk dat huurders meer invloed kunnen uitoefenen op de bovengenoemde ontwikkelingen, zij het indirect. Niettemin is het een begin dat aangeprengd moet worden. Een goede organisatie en kennisontwikkeling binnen de eigen gelederen moeten ervoor zorgen dat huurdersorganisaties waar nodig een krachtig tegengeluid kunnen laten horen. Dat betekent niet een geluid dat alleen tegen is, maar ook een geluid dat met zinnige voorstellen en redelijke alternatieven komt.

Deze kwesties vragen van STOK om de nodige visies, adviezen en bijeenkomsten waarbij de leden een actieve inbreng tonen en waarin een herkenbare stem van STOK te beluisteren valt. Hoe dat allemaal het beste gerealiseerd kan worden is een vraagstuk dat van STOK veel aandacht en inzet vraagt. Daarbij is het zaak dat de huurders een achterban willen vormen die niet alleen betrokken, maar

ook groot genoeg is om gehoord te worden. Dat is waar STOK zich op richt.

Scholingswensen bij bewonerscommissies

Huurdersorganisaties hebben recht op scholing en deskundigheidsbevordering. Het recht op scholing is geregeld in de Wet op het overleg huurders verhuurders (de Overlegwet, artikel 5 e). STOK heeft daarvoor een bedrag in haar begroting opgenomen.

Het scholingsbudget voor deskundigheidsbevordering is niet alleen voor het STOK bestuur bedoeld; ook bewonerscommissies kunnen er gebruik van maken. De bedoeling van dit budget is dat zij in staat zijn zich te ontwikkelen door zich kennis of vaardigheden eigen te maken op het terrein van de sociale huisvesting en onderwerpen die daarmee samenhangen zoals leefbaarheid. Iedere deelnemer heeft recht op minimaal 3 scholingsdagen.



Bewonerscommissies kunnen zelf op zoek gaan naar cursussen van inhoudelijke aard (denk aan thema's als participatie of huurmatiging) of van praktische aard (financiën of communicatie). Maar zij kunnen STOK ook met een gerichte zoekvraag benaderen. Dan wordt er op zoek gegaan en volgt er een voorstel voor een scholing vanuit STOK. Als een bewonerscommissie zelf met een verzoek tot scholing komt, dan moet dit afgestemd worden met het STOK bestuur.

Als blijkt dat meerdere bewonerscommissies behoefte aan scholing hebben m.b.t. een bepaald thema, kan STOK zelfs organiseren dat er een 'maatwerk cursus' in Utrecht wordt gehouden. Dat is niet alleen goedkoper, maar scheelt ook vaak veel reistijd.

De versterking van de positie van huurdersorganisaties is belangrijk. Immers, met gedegen kennis en vaardigheden komen huurders beter beslagen ten ijs en zijn zij in staat om Bo-Ex te wijzen op kwesties en ontwikkelingen die voor beiden partijen verkeerd kunnen uitpakken.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Xabier Jen-se, xabierpalodetrasedelapuerta@hotmail.com

Verkiezingen op 21 maart: de voor STOK belangrijke items in alle programma's

De volkshuisvesting in Utrecht is een 'hot' item geworden in de verkiezingscampagne. Dat bleek al tijdens het Verkiezingsdebat, georganiseerd door de corporaties i.s.m. huurdersorganisaties op 31 januari jl. Het belangrijkste resultaat van deze avond was toch wel dat in de huidige nieuwbouwplannen (Merwede Kanaalcentrum) 30 procent sociale huisvesting moet komen.

Het zijn vooral GroenLinks, SP, D'66 en PvdA die het hier mee eens zijn. Deze partijen verschillen onderling wel wat betreft de 'gemeentelijke sturing' door de gemeente. GroenLinks en SP willen meer invloed terwijl D'66, CDA en vooral VVD minder invloed op het gebied van volkshuisvesting willen.

Een tweede discussiepunt is of nieuwbouw vooral moet plaatsvinden binnen de huidige stad (D'66, GroenLinks en SP) of dat ook de polder Rijnenburg kan worden bebouwd (CDA).



Ook duurzaamheid is een actueel punt. Partijen willen bijna allen meer aandacht voor dit item. Zie ook: <https://www.duic.nl/gemeenteraadsverkiezingen/verkiezingen-hoe-verhouden-natuur-en-groen-de-stad-zich-tot-de-economische-ontwikkeling-van-utrecht/> Overigens is duurzaamheid een discussiepunt waarover niet al te veel meningsverschillen zijn. Zie voor meer informatie ook: <https://www.duic.nl/gemeenteraadsverkiezingen/verkiezingsprogrammas-van-utrechtse-partijen/>

De prioriteiten van STOK (betaalbaarheid, capaciteit, duurzaamheid, participatie en zelfbeheer) zijn ook de meest behandelde thema's in deze programma's.

https://www.duic.nl/gemeenteraadsverkiezingen/verkiezingen-utrecht-2/?utm_source=mail&utm_campaign=new&utm_medium=mailchimp&utm_source=DUIC&utm_campaign=c50fa4f7d1-new-template&utm_medium=email&utm_term=0_ea6618a461-c50fa4f7d1-335264593

Bewonerscommissies in Kanaleneiland voor overleg met Bo-Ex bij groot-onderhoud

Voor Kanaleneiland worden momenteel veel plannen ontwikkeld (en uitgewerkt!) om de leefbaarheid in deze wijk te vergroten, ook door Bo-Ex.

Aan de Stanleylaan en Livingstonelaan (worden de plannen momenteel uitgevoerd. De bewonerscommissie Complex 505 is betrokken bij de uitvoering.

Bo-Ex bereidt momenteel ook de plannen aan de Columbuslaan voor. De uitvoering vindt plaats in 2019. Daar is nog geen bewonerscommissie, maar zijn er wel actieve bewoners. STOK spant zich in om samen met deze actieve bewoners daar een bewonerscommissie op te richten.

De woningen aan de Rooseveltlaan/Alexander de Grotelaan moeten nog wachten met de plannen voor groot-onderhoud door Bo-Ex tot 2020-2021. Maar een nieuwe Bewonerscommissie staat sinds januari 2018 klaar om namens de huurders het overleg met Bo-Ex te voeren. Rooslaan is de naam van de nieuwe bewonerscommissie voor de huurders aan de Rooseveltlaan (840 tot 1065) en de Alexander de Grotelaan (5 tot 287).

Tenslotte zijn er plannen voor groot onderhoud voor de huurders aan de Magelhaenlaan en Columbuslaan (oneven) in 2022. Ook hier is een Bewonerscommissie actief.

STOK draagt Eef Meijerman voor een nieuwe termijn als huurderscommissaris voor

De Raad van Commissarissen houdt toezicht op Bo-Ex. Als vertegenwoordiger van de huurders van Bo-Ex heeft STOK het recht om twee leden voor de Raad van Commissarissen van Bo-Ex (bestaande uit vijf leden) voor te dragen.

In november heeft een gesprek met deze twee huurderscommissarissen, Eef Meijerman en Chris Veldhuysen, plaatsgevonden. Daar is afgesproken dat er voortaan zeker twee keer per jaar een officieel overleg tussen de huurderscommissarissen en STOK zal zijn. In dat overleg wordt dan met de huurderscommissarissen gesproken over het beleid van Bo-Ex en de uitvoering daarvan.

Ondanks het feit dat de huurderscommissarissen door STOK worden voorgedragen, doen zij hun werk 'zonder last of ruggenspraak met STOK', dat wil zeggen: zij bepalen zelf hun eigen standpunten. Commissarissen hebben een zittingstermijn van vier jaar. Eef Meijerman heeft STOK gevraagd hem voor te dragen voor een tweede termijn. Dat heeft het STOK bestuur met plezier gedaan. Hij is een man met een 'huurdershart'. STOK ziet de samenwerking met Eef Meijerman de komende jaren dan ook vol vertrouwen tegemoet.

