

# HERSTART



**BEWONERSRAAD  
ROCHDALE**



J A A R V E R S L A G 2 0 1 0



## INHOUD

Voorwoord	3
<b>INTERVIEW</b> Hester van Buren, Raad van Bestuur Rochdale	4
Participatie bij Rochdale	6
Structuur en Personeel	7
<b>INTERVIEW</b> Ludo Wijngaarden, BBSH-lid in Raad van Commissarissen	8
Vergaderingen in 2010	10
Gebiedsraden	11
<b>INTERVIEW</b> Betty Jungen, DB-lid in besturen Bewonersraad en Gebiedsraad Oost	12
<b>INTERVIEW</b> Mathijs van Dam, bewonersparticipatie bij Rochdale	14
<b>INTERVIEW</b> Jaap Bruinooge, voormalig penningmeester Bewonersraad	16
Samenstelling bestuur	18

**BEWONERSRAAD ROCHDALE** Postbus 56659, 1040 AR Amsterdam

**COLOFON** Samenstelling en redactie Vooijs Tekst & Productie

**Eindredactie** Afdeling Communicatie, Woningstichting Rochdale

**Fotografie** Cor Mantel en Dirk Verwoerd **Vormgeving** Landgraphics

Maart 2011



## VOORWOORD

Het jaar 2010 was er een van ingrijpende veranderingen en gebeurtenissen. In navolging van de structuurverandering bij Rochdale, van vier naar drie vestigingen, werd ook onze vereniging aangepast aan deze structuur en het aantal Gebiedsraden teruggebracht van vier naar drie.

Om een frisse start te maken werd besloten verkiezingen uit te schrijven voor nieuwe besturen van zowel Bewonersraad als Gebiedsraden. Deze verkiezingen werden in oktober en november gehouden, per januari 2011 zijn de nieuw gekozen besturen aan hun taken begonnen.

Na de komst van een nieuwe Raad van Bestuur en het toezicht daarop van een nieuwe Raad van Commissarissen, werd ook weer voortgang geboekt in de onderhandelingen met en de verhoudingen tussen de Bewonersraad en de Raad van Bestuur.

Wat betreft de crisis bleken de gevolgen ernstiger voor de financiële positie van Rochdale dan eerder aangenomen. De verkoop daalde dit jaar dramatisch en Rochdale moest in het derde kwartaal bekend maken dat de financiële positie dusdanig was verslechterd dat veel nieuwbouw en renovatie van bestaande complexen niet uitgevoerd kon worden, met alle gevolgen van dien.

Zo werden de al jarenlang in voorbereiding zijnde renovaties stop gezet aan bijvoorbeeld de De Boelelaan en in de wijk Jeruzalem in Amsterdam, een klein drama voor de huurders. Ook gepland onderhoud werd vooruitgeschoven. Gezien de ernst van de situatie werd op onze Algemene Leden Vergadering van november een presentatie gegeven door Hester van Buren van de Raad van Bestuur van Rochdale, over de ontstane situatie bij Rochdale en de gevolgen daarvan voor de corporatie en de huurders.

Ook voor alle bewonerscommissies en -verenigingen en complexvertegenwoordigers wordt steeds duidelijker wat de gevolgen zijn van het verkoopbeleid dat Rochdale enkele jaren geleden introdu-

ceerde. Door het toenemende aantal verenigingen van eigenaren (VvE's) in de complexen dienen alle wensen en verzoeken tot (extra) onderhoud of voorzieningen vaak eerst ter goedkeuring voorgelegd te worden aan deze VvE's. Dit leidt vaak tot oponthoud of zelfs afwijzing, wat ons vrijwilligerswerk er niet aantrekkelijker op maakt. Op dit moment zijn Rochdale en enkele huurdersvertegenwoordigers bezig om in een werkgroep alle knelpunten te inventariseren en te trachten hier oplossingen voor te vinden.

Kortom, het verlangen naar betere tijden is groot. Ik wens de nieuwe besturen dan ook veel succes met het behartigen van de belangen van de huurders, het zal de komende tijd niet gemakkelijk zijn en het zal veel tijd en energie vergen.

*Met vriendelijke groet,  
Namens het bestuur van Bewonersraad Rochdale,*

*Rob Brands*

*maart 2011*



foto Marcel Beerman



Binnen de nieuwe Raad van Bestuur van Rochdale is **Hester van Buren** verantwoordelijk voor ‘wonen’. Daarmee heeft ze onder meer de bewonersparticipatie in haar portefeuille en is ze overlegpartner van de Bewonersraad in het ‘bestuurlijk overleg’. Dit overleg is het afgelopen jaar opnieuw opgezet.

## ‘Bewonersraad verdient transparante benadering’

Eind 2009 startten twee mensen bij Rochdale met dat traject: Mathijs van Dam en Marcel Beerman. Toen Hester van Buren later aansloot, lagen er al veel duidelijke ideeën. “Ik wil – onder meer via het bestuurlijk overleg – het vertrouwen in het bestuur van Rochdale verbeteren en waar nodig herstellen. Oorspronkelijk dacht ik twee keer per jaar met het bestuur van de Bewonersraad te overleggen, maar het wordt op prijs gesteld als ik er altijd bij ben. ‘Waarom niet’, dacht ik: ik ben een voorstander van korte lijnen. En we willen een Bewonersraad die het beleid kritisch toetst en al vroeg in het traject betrokken is; vroeg genoeg om mee te helpen een richting te bepalen, bijvoorbeeld via werkgroepen. Die betrokkenheid en kritische toets hebben we ook nodig: het houdt ons scherp/bij de les.” Rochdale zal heus niet altijd hun meningen en ideeën volgen, maar de Bewonersraad zal zeker veel bijdragen aan goed beleid. “Zo hebben we in 2010 – op voorstel van de raad – de waarborgsommen afgeschaft. Ook hebben we de regeling “Van Groot naar Beter” uitgebreid buiten Amsterdam en aantrekkelijker gemaakt voor huurders van Rochdale. Verder hebben we het jaar vooral gebruikt om kennis te maken en lopende zaken af te handelen.”

### HOGE PRIORITEIT

Eén van de zaken die in 2010 speelden, was de zogenaamde ‘prioritering’. De economische crisis en de interne situatie dwongen Rochdale een aantal nieuwbouw- en renovatieprojecten af te blazen en andere uit te stellen. Via de ‘prioritering’ bepaalde Rochdale welke projecten door moesten gaan. Daarbij voerden volkshuisvestelijke motieven de boventoon. Bij de prioritering was de Bewonersraad vroeg betrokken. Sterker nog: “Door omstandigheden – en met de nodige voorbehouden – was de Bewonersraad eerder op de hoogte dan de Raad van Commissarissen en de medewerkers. Later heb ik het verhaal nog eens uitgelegd tijdens de Algemene Ledenvergadering van de raad.”

### GEEN SPIJT

Hester van Buren werkte lange tijd bij de AWV (nu Stadgenoot). Eerst als manager sociaal beheer en later als directeur Wonen. “Ik kende daar heel veel mensen van de bewonerscommissies. Hier moet ik opnieuw beginnen. Als me dus gevraagd wordt ergens iets uit te gaan leggen, maak ik daar tijd voor vrij. Bijvoorbeeld aan de Amsterdamse De Boelelaan, waar een project door de prioritering is uitgesteld. De bewonerscommissie moest de klappen steeds voor ons opvangen. Ze vroegen me om deel te nemen aan huiskamergesprekken. Dat heb ik gedaan en ik heb er geen spijt van. Als bestuurder moet je ook betrokken zijn bij de mensen voor wie de organisatie werkt.”

### CONSTRUCTIEF OVERLEG

Een grote verandering bij Rochdale is dat meer zaken sinds 2010 centraal geregeld worden. Eén Rochdale, of je nou in Zaandam of in Amsterdam Zuidoost een woning huurt. “Dat dragen we uit en dat willen we ook in de bewonersparticipatie vorm geven. Je ziet dat de Bewonersraad en de Gebiedsraden meedenken. Er zit beweging in.” Ze begrijpt best dat men intussen de kat uit de boom kijkt, na alles wat is gebeurd. “Ik moet het nog waarmaken. Dat ben ik van plan: in constructief overleg. We willen de basis weer op orde brengen, met hulp van en in overleg met de Bewonersraad. Er komt geen toekomstvisie zonder dat zij daarover hebben kunnen meedenken en mee discussiëren. We zullen het misschien niet over alles eens worden. Het gaat vooral om duidelijkheid: daarmee voorkom je wantrouwen.”

De samenwerking met de Bewonersraad in 2010 leidde tot veel waardering voor de mensen die zich met hart en ziel inzetten voor hun buurt en burens. “Zij hebben de organisatie altijd gesteund, ook in moeilijke tijden. Ze zijn ons niet publiekelijk afgevallen. Ze hebben hart voor ‘de zaak’ en dat vereist van onze kant een open en transparante houding en instelling.”





# PARTICIPATIE

## bij Rochdale

Woningstichting Rochdale onderscheidt drie vormen van participatie: bestuurlijke participatie (over beleidszaken), bewonersparticipatie (over huurdersbelangen) en projectparticipatie (bij stedelijke vernieuwing). Bij elk van deze participatievormen zijn huurders direct betrokken: leden van bewonerscommissies en -verenigingen, al of niet afgevaardigd in de Gebiedsraden of Bewonersraad Rochdale.

### **BESTUURLIJKE PARTICIPATIE EN BEWONERSPARTICIPATIE**

De Wet overleg tussen Huurders en Verhuurders (Overlegwet) vermeldt dat de verhuurder met zijn huurders overlegt over een groot aantal zaken. Daarmee is de participatie op een minimaal niveau gewaarborgd. Er is dus méér nodig. Beide partijen moeten het gevoel hebben dat de tijd die zij steken in overleg, goed is besteed. Dat geldt zeker voor de vertegenwoordigers van de huurders, die actief zijn in hun eigen – soms spaarzame – tijd.

Gelukkig staan de doelstellingen van de corporatie en de bewonersorganisatie niet lijnrecht tegenover elkaar. Vaak liggen de doelen in elkaars verlengde. Het creëren van draagvlak en het verbeteren van beleid door inbreng van bewoners zijn voor beide partijen belangrijk. Want bij de meeste onderwerpen, bijvoorbeeld leefbaarheid, kan alleen een goede samenwerking van bewoners en corporatie leiden tot concrete resultaten. Met de komst van een nieuwe Raad van Bestuur is het belang van het in een vroeg stadium betrekken van de Bewonersraad bij plan en besluitvorming, beter tot Rochdale doorgedrongen. Hier wordt nu ook hard aan gewerkt.

### **DIVERSITEIT IN BEWONERSPARTICIPATIE**

Reeds jaren wordt gesproken over en gewerkt aan een betere culturele afspiegeling van de bewoners in commissies, gebiedsraden en Bewonersraad. Helaas heeft dit nog onvoldoende resultaat opgeleverd. Het blijft een belangrijk doel, maar dat doet niets af aan de waardering voor de inzet van de mensen die al jaren hun burens vertegenwoordigen bij Rochdale.



# STRUCTUUR

## en Personeel

**STRUCTUUR** - Bestuurlijke participatie en Bewonersparticipatie behoren processen te zijn van plezierig en goed overleg. De structuur is daarbij een hulpmiddel, maar geen doel op zich.

Doelstelling van een bewonersorganisatie zoals de wet die definieert is het behartigen van de belangen van de bewoners op het gebied van het wonen en de woonomgeving, in de ruimste zin van het woord. Op basis van voornoemde uitgangspunten is bij Bewonersraad Rochdale de participatie onderverdeeld in drie niveaus:

- Complexniveau  
*Bewonerscommissies (-verenigingen) en complex-vertegenwoordigers*
- Vestigingsniveau  
*Gebiedsraden*
- Concernniveau Bestuur  
*Bewonersraad Rochdale*

Bewonersraad Rochdale is samengesteld uit vertegenwoordigers van de (per 31 december 2010) drie Gebiedsraden. De Gebiedsraden zijn samengesteld uit vertegenwoordigers van de individuele bewonerscommissies, verenigingen en complex-vertegenwoordigers uit complexen die aangesloten zijn bij onze Vereniging.

In de samenwerkingsovereenkomst tussen Rochdale en de Bewonersraad ligt vast op welke niveaus informatierecht, (gekwalificeerd) adviesrecht, instemmingsrecht en voordrachtsrecht is geregeld. Het door Rochdale bewaken van deze participatieafspraken en het zonedig corrigeren als die niet worden nageleefd, behoort tot de taken van de directeur Bestuursondersteuning van Rochdale. Deze valt rechtstreeks en zonder tussenkomst van derden onder de Raad van Bestuur van Rochdale.

Uiteraard ziet de Bewonersraad ook toe op naleving van de afspraken.

**PERSONEEL** - Gedurende het kalenderjaar 2010 hielden de volgende professionals van Rochdale zich actief bezig met het ondersteunen van Bewonersraad Rochdale:

- Directeur Bestuursondersteuning:  
*Marcel Beerman*
- Medewerker Bestuurlijke participatie:  
*Mathijs van Dam*

Daarnaast heeft de Bewonersraad parttime secretariële ondersteuning ingehuurd.

Van huis uit is **Ludo Wijngaarden** psycholoog. Jarenlang werkte hij als bestuurder bij grote bank- en verzekeringsbedrijven als Postbank en Nationale Nederlanden. Nu is hij eigenlijk met pensioen, maar dat weerhoudt hem niet actief te blijven. Wijngaarden vervult nog een aantal commissariaten: ook bij financiële instellingen, maar veelal bij maatschappelijk georiënteerde organisaties als Rochdale.

## ‘De huurders staan dicht bij de praktijk’

Begin 2010 trad een nieuwe Raad van Commissarissen aan bij Woningstichting Rochdale. Bij de aanstelling van de ‘BBSH-leden’ – de heer Wijngaarden en mevrouw Örgü – was het bestuur van de Bewonersraad nauw betrokken. Ludo Wijngaarden heeft veel respect voor de vrijwilligers die hun tijd en energie steken in bewonersparticipatie. “Onze taak is niet om klakkeloos te volgen wat de Bewonersraad wil. Wel moeten we goed en aandachtig naar ze luisteren.” Het hoort bij de verantwoordelijkheid van de commissarissen om alle belangen tegen elkaar af te wegen; ook als je door de bewoners bent voorgedragen. Binnen die kaders houden de BBSH-leden het belang van de huurders in het vizier. “Daarbij nemen we de mening van de Bewonersraad steeds mee in onze standpuntbepaling.”

### SNEL ACTIE

Toen de nieuwe commissarissen begonnen, zagen ze direct dat de verhouding tussen het bestuur van Rochdale en de Bewonersraad voor verbetering vatbaar was. “Er moest té veel gebeuren in korte tijd. De interim-bestuurder had daardoor andere prioriteiten dan bewonersparticipatie. We zijn daar meteen mee aan de slag gegaan door bijeenkomsten van de Bewonersraad te bezoeken. Een paar maanden na ons kwam de huidige Raad van Bestuur. We konden hen direct meegeven dat het belangrijk is om de wensen van de bewonersvertegenwoordiging te kennen en zeer serieus te nemen. Daarnaast bleek uit onze contacten dat ook aan het onderhoud structureel iets moest verbeteren. Fadime Örgü en ik overleggen regelmatig onderling over dit soort zaken, zonder een aparte fractie te worden binnen de Raad van Commissarissen.”

### ‘GEDWONGEN’ VERKOOP

De verkoop van sociale huurwoningen is altijd een strijdpunt tussen corporatie en huurders. “Het kan eigenlijk niet anders. Voor nieuwe sociale huurwoningen mag Rochdale geen hogere huur vragen dan het pun-

tenstelsel toestaat. Daardoor leidt de corporatie bij de oplevering van nieuwe woningen soms een verlies van meerdere tienduizenden euro’s per woning. Wettelijk moet dat geld direct worden afgeschreven. Om dit tekort te compenseren en niet in financiële problemen te komen is de verkoop, met winst, van bestaande woningen nodig. Hier hebben de commissarissen niet altijd hetzelfde standpunt als de Bewonersraad. Gelukkig kunnen we het wel open met elkaar bespreken.”

### HELDERE COMMUNICATIE

Volgens Ludo Wijngaarden is de visie van de bewoners onmisbaar voor Rochdale. “Ik ben er vast van overtuigd dat mensen die dicht bij de praktijk staan minstens zulke zinnige ideeën hebben als de mensen die hoog in de organisatie werken. Een extra reden om goed te luisteren!” Hij ziet dat de nieuwe bestuurders serieus werk maken van een betere relatie met de Bewonersraad. Hester van Buren, de directe contactpersoon in het bestuur, zet zich in voor heldere, opbouwende communicatie.

### STRATEGISCH VOORRAADBELEID

Het is een ander Rochdale dan vroeger. Op dit moment wordt weinig gebouwd en zijn ook grote renovatieprojecten risicovol. De Raad van Commissarissen dringt er bij het bestuur op aan meer het accent op het onderhoud van bestaande huurwoningen te leggen. “We willen en krijgen ‘strategisch voorraadbeleid’. Diepgaande studie naar de verdeling van het woningbezit, naar de sociale achtergronden van de huurders in de wijken en naar de huidige kwaliteit van de woningen. Zo ontstaat een veel duidelijker beeld van wat Rochdale de komende jaren moet doen en waar we moeten beginnen.” Het belangrijkste is dat overal binnen Rochdale een cultuur ontstaat waar mensen aangesproken kunnen worden op hun beloften, vindt hij. “Dat betekent onder meer dat de Raad van Bestuur, ook aan de bewonersorganisaties, minder zal beloven. Maar wát ze beloven, zullen ze ook waarmaken.”







# VERGADERINGEN

## Bewonersraad in 2010

Het bestuur van Bewonersraad Rochdale vertegenwoordigt de huurders van Rochdale en hun bewonerscommissies op beleidsniveau bij de Raad van Bestuur. Gedurende het kalenderjaar vond regelmatig overleg plaats tussen Bewonersraad Rochdale en de Raad van Bestuur van Rochdale. Tijdens deze bijeenkomsten kwamen onder meer het huurbeleid en het afschaffen van de waarborgsommen per 2011 aan de orde, evenals de organisatiewijzigingen in 2010 bij Rochdale en de jaarstukken over 2009 van Bewonersraad Rochdale. Andere onderwerpen waren:

- kennismaking met nieuwe leden Raad van Bestuur Rochdale;
- financiële positie Rochdale en gevolgen voor bouw- en renovatieprojecten;
- uitbreiding 'Van Groot naar Beter';
- verkoop van woningen;
- keuken- en badkamerplan;
- leefbaarheid;
- huurverhoging;
- servicekosten;
- samengaan Bewonersraad Rochdale en de Bijlmer Bewonersraad;
- werkplan 2011;
- begroting 2011.

### RAAD VAN COMMISSARISSEN

In 2010 vond geen gezamenlijk overleg plaats met de Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur van Rochdale. Dit was in voorgaande jaren te doen gebruikelijk. Wel was er gedurende het jaar intensief en vruchtbaar contact tussen de BBSH-leden in de Raad van Commissarissen en de Bewonersraad.

### ALGEMENE LEDENVERGADERINGEN

Op 23 maart en 18 november 2010 vonden Algemene Ledenvergaderingen plaats. De opkomst was zeer goed, de benodigde extra stoelen waren bijna niet aan te slepen. Aan de orde kwamen onder meer de zaken genoemd bij de overlegvergaderingen met de Raad van Bestuur en in november een presentatie door mevrouw H. van Buren over de gevolgen van de economische crisis voor het beleid van Rochdale.

### ADVIESAANVRAGEN

Gedurende 2010 ontving Bewonersraad Rochdale een aantal adviesaanvragen in het kader van de meerjarenbegroting van Rochdale.



## GEBIEDSRADEN

Binnen Bewonersraad Rochdale is de participatie van de huurders op drie niveaus geregeld: complex, vestiging en concern. Binnen de aandachtsgebieden van de vestigingen zijn gebiedsraden actief, die lokale onderwerpen bespreken met de plaatselijke vestigingsdirectie.

In 2010 wijzigde Rochdale de organisatie. Het aantal vestigingen werd teruggebracht van vier tot drie. Bovendien koos Rochdale voor meer eenheid van beleid. Dat beleid wordt nu in de meeste gevallen centraal voorbereid en vastgesteld.

De Bewonersraad volgde Rochdale. Het aantal Gebiedsraden ging van vier naar drie. Van deze Gebiedsraden wordt eigenlijk geen 'gekwalificeerd advies' meer verwacht. Dat neemt niet weg dat bewonersoverleg per gebied een blijvende bijdrage kan leveren aan het functioneren van de bewonersparticipatie bij Rochdale.

### **GEZAMENLIJKE DB-VERGADERING.**

Ook in 2010 vond ieder kwartaal een 'Gezamenlijk DB' plaats: een overleg van de dagelijkse besturen van de vier (later drie) gebiedsraden met dat van Bewonersraad Rochdale. Tijdens deze bijeenkomsten komen diverse gebiedsoverstijgende onderwerpen aan de orde zoals het huurbeleid, de huurverhoging en de servicekostenafrekening. In 2010 werd daarnaast onder meer gesproken over de wijzigingen in de organisatie van Rochdale en de daarop volgende herverdeling van het woningbezit over drie in plaats van vier vestigingen/gebieden.

De gezamenlijke DB-vergadering heeft een informeel karakter en is ook bedoeld om met elkaar over allerlei zaken, het wonen aangaande, te brainstormen. Tevens wordt op deze vergadering door informatie met elkaar uit te wisselen een goed inzicht verkregen in de uitvoering van het tussen de Bewonersraad en de Raad van Bestuur van de Woningstichting afgesproken beleid; vooral of dit beleid in alle vestigingen op dezelfde wijze wordt uitgevoerd.

### **GEBIEDSRAAD DICHT BIJ BEWONERS**

In de Gebiedsraad zijn alle bewonerscommissies en -verenigingen uit het vestigingsgebied vertegenwoordigd. Er bestaan echter ook complexen waar geen bewonerscommissie actief is. Bewoners van deze complexen kunnen zich direct tot hun Gebiedsraad wenden als zij dat noodzakelijk vinden.





Niet alleen Rochdale maakte in 2010 een soort herstart. Ook bij de bewonersorganisaties gebeurde veel. Per 1 januari 2011 verschijnen veel nieuwe gezichten in de besturen van de Bewonersraad en verschillende Gebiedsraden. **Betty Jungen** is vicevoorzitter van de Bewonersraad en voorzitter van Gebiedsraad Oost.

## ‘Een nieuwe start voor iedereen’

Er zijn veel wijzigingen in het bestuur van de Bewonersraad Rochdale. Voorzitter Rob Brands wordt opgevolgd door Rosh Knoope. Jaap Bruinooge laat zich als penningmeester vervangen door Veronica Schuit, maar blijft actief. Onno Elema blijft aan als secretaris. “Ook Joke Molleman, Nico van der Bijl, Wim Grannetia en Tom Meijer zijn er nog. We namen afscheid van Rob, Theo Arts en Dirk Appy. Rosh Knoope en Rudolf Misset zijn nieuw, Rudolf nam de functie van tweede secretaris op zich.”

### WINDSTREKEN

Ook bij de Gebiedsraden veranderde veel, vertelt Betty. “Rochdale ging van vier naar drie vestigingen. Bovendien hebben die drie vestigingen minder eigen beleid dan hun voorgangers. Wij vonden het verstandig te volgen. Anders had Gebiedsraad Oud Zuid met twee verschillende vestigingen te maken gekregen. Daarom hebben we dat gebied net als Rochdale opgesplitst over de vestigingen West – voorheen Geuzenveld/Slotermeer – en Oost, voorheen Zuidoost. Die kregen er dus beide een stukje ‘Oud Zuid’ bij.” Van vestiging en Gebiedsraad Noord – voorheen Zaandam – veranderden alleen de namen.

### HOREN EN LUISTEREN

Betty Jungen moest dus ‘verhuizen’ en raakte naar eigen zeggen een fantastische secretaris kwijt. “Er is wel meer waar ik aan moet wennen. Bij Zuidoost horen is anders dan bij Oud Zuid. Onder meer omdat we nog steeds niet klaar zijn met de fusie tussen onze bewonersvertegenwoordiging en die van het vroegere Nieuw Amsterdam, nu ook onderdeel van Rochdale. We zouden graag alle huurders van de vestiging sterk vertegenwoordigen. En onlangs is een ‘Huurdersvereniging Zuidoost’ opgericht zonder dat wij überhaupt op de hoogte waren. Moesten wij daar niet bij aanwezig zijn, vraag ik me af?”

### HERSTART

Per 1 januari kregen de Gebiedsraden nieuwe besturen. “Echt een herstart. In 2010 traden ook nieuwe bestuurders aan bij Rochdale, en een nieuwe Raad van Commissarissen. Rob Brands, Onno Elema en ik hebben in de sollicitatiecommissie voor de BBSH-commissarissen gezeten en zijn trots op wat daar uit kwam: Fadime Örgü en Ludo Wijngaarden. Ze willen echt iets betekenen en ze weten waarover ze praten. Ze horen je niet alleen, maar ze kunnen ook luisteren!”

### NIEUW ELAN

Van vier gebieden naar drie; van vier koninkrijkes naar één. “Ik ben tegelijk met vestigingsdirecteur Evert Bartlema van Oud Zuid naar ‘Oost’ verhuisd. Hij heeft andere bevoegdheden dan voorheen en ook onze status verandert. We proberen onderling overleg zodanig in te vullen dat het zinvol blijft. Met elkaar bekijken we hoe we dat handen en voeten moeten geven en in welke frequentie we bij elkaar moeten komen. Uiteraard betrekken we daar alle commissies bij. Dat gaat nog even tijd kosten.”

### GEKWALIFICEERD ADVIES

“Op veel gebieden, ook sociaal beheer, zie je dat er meer centraal beleid komt bij Rochdale. Meer duidelijkheid en eenheid.” Van de Gebiedsraden wordt geen gekwalificeerd advies meer verwacht. “Voor ons blijft de uitwisseling van ervaringen en meningen tussen bewoners onderling binnen gebieden van belang. De thema-avonden in de Gebiedsraden geven daar goed vorm aan. Bij het gezamenlijk DB van die raden komen allerlei zaken op tafel. Zijn het problemen die voor heel Rochdale belangrijk zijn, dan pakt de Bewonersraad ze op.”



Eind 2009 nam Marcel Beerman binnen Rochdale de verantwoordelijkheden over van het Hoofd Consumentenzaken, Wim Siegers. Marcel geeft richting aan de bewonersparticipatie voor de Raad van Bestuur. Een ander deel van de taken van Wim kwam op het toch al niet lege bordje van **Mathijs van Dam**: het voorbereiden van overleg tussen Rochdale en de Bewonersraad.

## ‘Participatie leeft nu meer in de organisatie’

Dat overleg kreeg een nieuwe vorm, aldus Mathijs. “We nemen geen besluiten meer ter vergadering. Van alles worden eerst de haalbaarheid en het draagvlak in de organisatie en bij de bewoners getoetst. Daardoor lijken de lijnen langer geworden, maar elke beslissing die we dan nemen is doordacht en ook uitvoerbaar. Alles moet eerst door het molentje. Ik zorg ervoor dat het molentje gesmeerd blijft.”

### COMMITMENT

In 2010 leidde dat tot meerdere gezamenlijke besluiten. Afschaffing van de waarborgsommen, maar ook het besluit om het project ‘Van Groot naar Beter’ aantrekkelijker te maken. “Daarnaast liggen er genoeg zaken waarover we nog niet uit zijn. Belangrijk in 2011 worden onder meer de onderhoudsabonnementen en het keuken/badkamerplan. Die zitten nog in het molentje waar ik het over had. Dat duurt al veel langer dan wij eigenlijk willen. Maar we zijn wel gecommitteerd. Dat is nog niet altijd even duidelijk voor de bewoners. We zullen proberen dat veel en vaak te bewijzen in de nabije toekomst.”

### MODERNISERING PARTICIPATIE

“Wij –, Hester van Buren, Marcel Beerman en ik – hebben veel werk verricht om betrouwbaarheid te borgen. Wat we beloven, dat dan ook uitvoeren. Dat betekent in de praktijk: minder beloven, maar uiteindelijk meer en beter uitvoeren. In 2010 lukte het nog onvoldoende de Bewonersraad écht vroeg te betrekken: vóór intern een visie vaststaat. In 2011 slagen we daar al wel in. Ze zijn bijvoorbeeld al vroeg betrokken bij het programma ‘Klant’ en bij de herijking van het koersdocument. Dat zijn belangrijke beleidsbepalende initiatieven voor de toekomst van Rochdale.”

### BAND MET ORGANISATIE

Na iedere vergadering maakt Mathijs een kort verslag. “Ik breng het management van Rochdale op de hoogte van wat er is besproken en wat er moet gebeuren naar aanleiding van de vergadering. Daardoor is de Bewonersraad als instituut meer gaan leven binnen de organisatie. Vroeger moest ik overal vissen naar zaken die belangrijk zijn in het kader van bewonersparticipatie. Nu komt men veel vaker zelf met ideeën. Rochdale is écht veranderd. Nog lang niet alles staat op de rit, maar de basis klopt. Er zijn dingen mogelijk die vroeger onmogelijk waren en er zijn dingen onmogelijk geworden die vroeger zomaar konden.”

### GEBIEDSRADEN

Mathijs moet zowel centraal als in de vestigingen regelmatig aanwezig zijn. “Zo kan ik direct informatie overbrengen tussen Gebiedsraden en vestigingen, tussen Bewonersraad en bestuur en kruiselings. Medio 2010 is de organisatie gecentraliseerd. Nu bekrachtigt de Raad van Bestuur alle besluiten. Vroeger was dat vaak de vestigingsdirecteur. In die zin is de formele adviserende rol van de Gebiedsraden eigenlijk weggevallen. Alle betrokken partijen zijn op zoek naar nieuwe verhoudingen. Toch blijft de Gebiedsraad in mijn ogen een belangrijke plek om informatie en ervaringen uit te wisselen. Ik ben benieuwd hoe dat in de toekomst vorm krijgt. In ieder geval vinden met regelmaat themabijeenkomsten plaats die zinvolle informatie opleveren.”







Begin 70-er jaren raakt Jaap Bruinooge betrokken bij de woningcorporatie Diemen Vooruit. Bijna 40 jaar is hij dus al actief in de bewonersparticipatie. Een half leven, want onlangs vierde hij zijn 75e verjaardag. Per 1 januari 2011 nam hij afscheid als penningmeester in het dagelijks bestuur van de Bewonersraad. In het algemeen bestuur blijft hij actief.

## Penningmeester blikt terug en kijkt vooruit

Hoe het begon? “In 1973 trad ik toe tot de Ledenraad van Diemen Vooruit. Daarna nam ik als penningmeester zitting in het bestuur. In 1980 werd de Huurdersvereniging Diemen opgericht. “De naam doet vermoeden dat de vereniging alle huurders in Diemen representeert. Dat is niet het geval: we vertegenwoordigen huurders in een deel van Diemen, onder meer in de Rode Kruislaan, de Henri Dunantlaan, de Harmonielaan en de Loet-hoeliflat.”

### FUSIE MET PATRIMONIUM

De huurders van Diemen Vooruit wilden een samenwerking met een krachtige corporatie aangaan. “De overgang naar Patrimonium is niet zonder slag of stoot gegaan. Ik ben blij dat we gekozen hebben om op te gaan in Patrimonium. Hierdoor waren we onder meer in staat om noodzakelijk onderhoud aan complexen uit te laten voeren.”

### JAARVERSLAG

Via de toenmalige ‘rayonraad Oost’ ging Jaap Bruinooge aan de slag als penningmeester in het bestuur van de Bewonersraad. “Ik vond het leuk deze rol te vervullen. Voelde mij verantwoordelijk voor het financieel reilen en zeilen van de Bewonersraad. Dit heeft geresulteerd in het opstellen van een jaarverslag. Het bestuur van de woningcorporatie was hiervan onder de indruk. Sinds 2003 publiceren wij ons jaarverslag inmiddels alweer voor de achtste keer op rij.” Het jaarverslag wordt verstuurd naar onder meer het ministerie van VROM, de gemeente Amsterdam en de huurdersverenigingen.

### ZAKELIJKER EN PROFESSIONELER

Jaap Bruinooge bleef penningmeester van Bewonersraad Patrimonium en - na de fusie met Rochdale - van Bewonersraad Patroc en Bewonersraad Rochdale. Is er intussen veel veranderd in de bewonersparticipatie? “Ik heb ervaren dat participatie meer en meer zakelijk en professioneel is geworden. Vroeger was het makkelijker om met het bestuur van de corporatie afspraken te maken over het onderhoud aan woningen. We merken nu dat er steeds minder geld beschikbaar is voor het uitvoeren van dat onderhoud. Ook is de complexiteit van de onderwerpen toegenomen, waardoor je vaak externe deskundigen moet raadplegen.”

### OPNIEUW BEGINNEN

Nu maken we een herstart met een nieuwe Raad van Bestuur voor Rochdale, nieuwe commissarissen en enkele nieuwe leden in ons eigen bestuur. “Zelf heb ik inmiddels het stokje van het penningmeesterschap overgedragen. Ik ben vanaf 2011 als algemeen bestuurslid actief in de Bewonersraad. Ik zal me blijven inzetten voor de belangen van de huurders. Dat doe ik al ruim 38 jaar met veel plezier.”

*Foto links:*

*Penningmeester Jaap Bruinooge geeft het stokje over aan opvolgster Veronica Schuit-Verhulst*



# SAMENSTELLING

## van het bestuur

Gedurende het hele jaar 2010 werd het bestuur voorgezeten door Rob Brands met als secretaris Onno Elema en penningmeester Jaap Bruinooge. De overige leden waren actief in diverse commissies en overlegstructuren.

In 2010 bestond het bestuur uit de volgende personen:

<b>NAAM:</b>	<b>AFGEVAARDIGD IN/BIJ:</b>
Dirk Appy, a.i.	Gebiedsraad Oost
Theo Arts, a.i.	Gebiedsraad Oost
Rob Brands	Gebiedsraad West Reserve Geschillenadviescommissie Rochdale
Jaap Bruinooge	Gebiedsraad Oost Financiële commissie
Nico van der Bijl	Gebiedsraad Noord Financiële commissie Commissie Woonconsumenten Purmerend Werkgroep Huurders vs VvE
Onno Elema	Gebiedsraad Noord Redactie bewonersblad Thuis Werkgroep Huurders vs VvE Beheer Website
Wim Grannetia	Gebiedsraad Noord
Betty Jungen	Gebiedsraad Oost Financiële commissie Geschillenadviescommissie Rochdale
Tom Meijer	Gebiedsraad West
Joke Molleman, a.i.	Gebiedsraad Oost Werkgroep Huurders vs VvE
Veronica Schuit	Gebiedsraad West

Mevrouw Fadime Örgü en de heer Ludo Wijngaarden fungeerden als vertegenwoordigers namens de bewoners(organisaties) in de Raad van Commissarissen van Rochdale.



