

# Werken aan betaalbaarheid



**Jaarverslag 2014**  
**Bewonersraad Rochdale**

# Inhoud



## Inhoud

Voorwoord	2
Samenstelling bestuur	3
Participatie bij Rochdale	4
Structuur en Personeel	5
Vergaderingen in 2014	6
Werkgroepen van de Bewonersraad	7

**BEWONERSRAAD ROCHDALE** Postbus 56659, 1040 AR Amsterdam  
**Telefoon** (020) 565 29 00 **E-mail** Bewonersraad@rochdale.nl  
www.bewonersraadrochdale.nl

**COLOFON Samenstelling en redactie** Bewonersraad Rochdale  
**Fotografie** Cor Mantel, Katrien Mulder **Vormgeving** Hollands Diep

# Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van de Bewonersraad Rochdale over 2014. Een jaar waarin de Raad zich onveranderd heeft ingezet voor de belangen van de huurders van de woningstichting.

## Beste lezer,

Door de jaren heen hebben we goede contacten opgebouwd met het bestuur van Rochdale. We richten ons in de basis altijd op hetzelfde doel: betaalbare kwaliteit en dienstverlening. Rochdale vindt dat die kwaliteit al goed is, wij vinden dat er op talrijke plekken nog veel moet gebeuren. Hoe zuur ook, dat is een logische verhouding. We blijven eraan werken.

## Werken aan betaalbaarheid

Aan de betaalbaarheid kan in onze ogen nog veel verbeterd worden. Rochdale past al sinds 2013 een inkomensafhankelijke huurprijs/huurverhoging toe. Wij hebben ons daar niet tegen verzet. Het mag, maar het hoeft niet. Belangrijker vinden wij dat de zwakke

groepen ontzien worden. Gelukkig luistert Rochdale daarnaar en hebben ze wel iets gedaan voor huishoudens met inkomens op bijstandsniveau, minderjarige kinderen en een sociale huur boven een bepaalde grens.

Intussen harmoniseert Rochdale de huren van leeggekomen woningen tot 100% van 'maximaal redelijk'. Dat gebeurt bij bijna alle mutaties. Daar zijn wij uiteraard niet blij mee. Per 2016 gaat een regeling in voor het passend toewijzen van woningen in verband met huurtoeslag. Hopelijk wordt daarmee veel leed voorkomen.



## Stoppen met verkopen

We vinden dat in de huidige situatie, met onder meer een groeiende toestroom van vluchtelingen uit Oost-Afrika en het Midden-Oosten, geen sociale huurwoningen meer verkocht zouden mogen worden. Het is nu wel genoeg. We zijn heel bezorgd dat er uiteindelijk veel te weinig sociale huurwoningen overblijven om de doelgroep te kunnen bedienen.

## Werkgroepen

Een groot deel van het werk van de Bewonersraad wordt voorbereid in kortlopende werkgroepen. Op dit moment bestaan de groepen grotendeels uit bestuursleden van de Bewonersraad. Wij vinden het belangrijk ook andere huurders te laten deelnemen aan werkgroepen, maar zij blijken moeilijk te vinden. Op dat gebied missen we de voormalige Gebiedsraden enorm. Die vormden een prachtig communicatiekanaal tussen de Bewonersraad enerzijds en de bewoners en hun commissies anderzijds. In Amsterdam-West ontstaat – informeel – een soort vervanging van de Gebiedsraad, bestaande uit bewonerscommissies van Rochdale uit Centrum, Zuid en West. Dan zie je meteen dat de communicatie soepeler verloopt. Wij hopen dat op meer plaatsen mensen opstaan om de bewoners in hun wijk of stadsdeel te organiseren.

*Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van de Bewonersraad Rochdale*

*Betty Jungen, voorzitter 2014  
November 2015*



## Samenstelling van het bestuur

Het Dagelijks Bestuur werd in 2014 gevormd door Betty Jungen (voorzitter), Onno Elema (secretaris) en Veronica Verhulst (penningmeester). Nico Gommers was sinds medio 2014 vicevoorzitter, Rudolf Misset 2e secretaris en Nico van der Bijl vervulde de functie van 2e penningmeester. Nico van der Bijl maakte sinds medio 2014 deel uit van het Dagelijks Bestuur en was gedurende die tijd ook co-penningmeester.



In 2014 bestond het bestuur uit de volgende personen:

**Nico van der Bijl**  
**Onno Elema**  
**Jan Geurtsen**  
**Nico Gommers**  
**Betty Jungen**  
**Rudolf de Kaste**  
**Lida Koning**  
**Dini Kuit-Wisman**  
**Joan Kreuger**  
**Vera van Lieshout**

**Rudolf Misset**  
**Joke Molleman**  
**Wilma Reinders**  
**Jos van Veen**  
**Veronica Verhulst**

Gedurende 2014 fungeerden mevrouw Fadime Örgü en de heer Ludo Wijngaarden als vertegenwoordigers namens de Bewonersraad in de Raad van Commissarissen van Rochdale.

## Participatie bij Rochdale

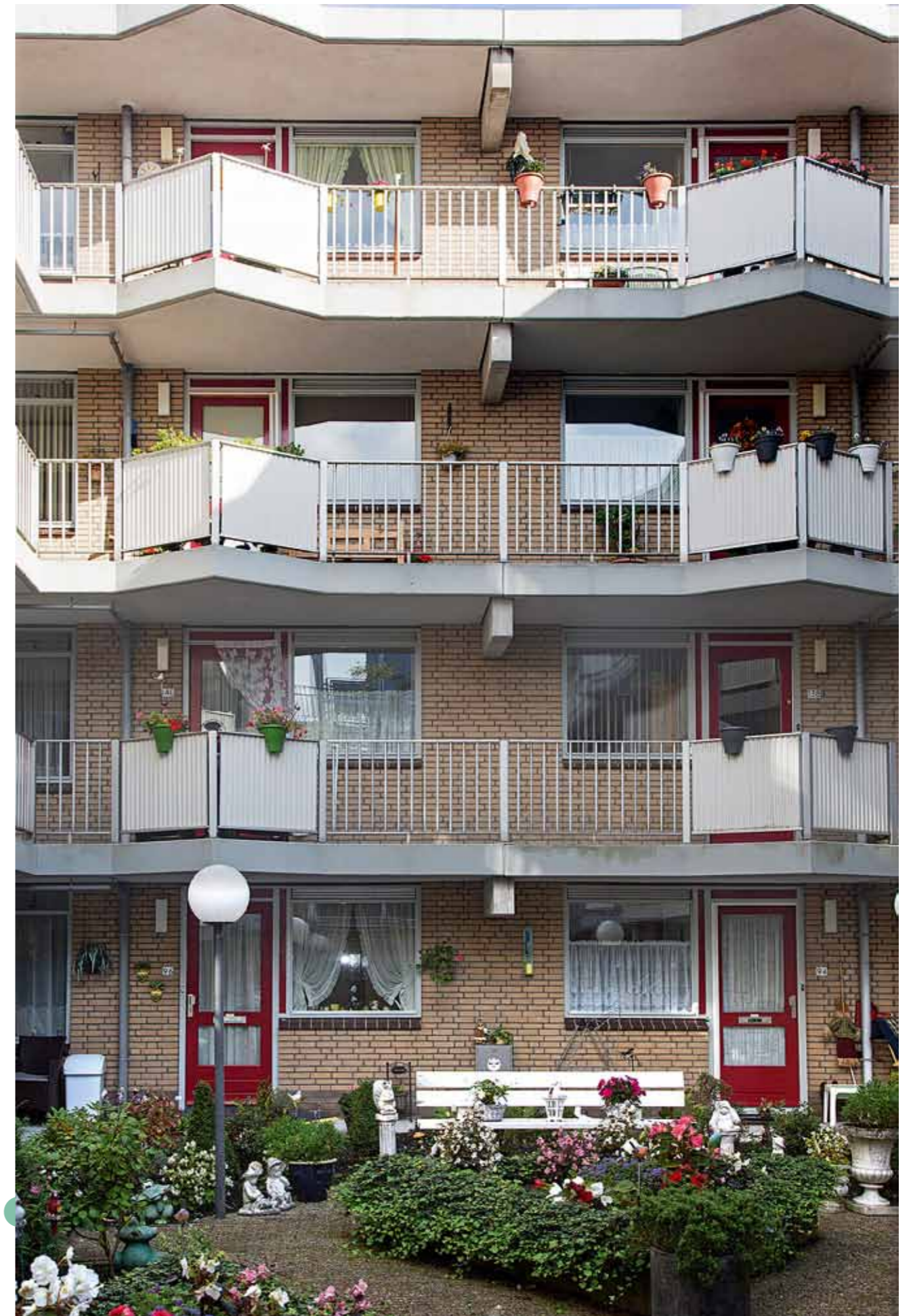
Woningstichting Rochdale onderscheidt drie vormen van participatie: bestuurlijke participatie (over beleidszaken), bewonersparticipatie (over huurdersbelangen) en projectparticipatie (bij stedelijke vernieuwing). Bij elk van deze participatievormen zijn huurders direct betrokken:

complexvertegenwoordigers en leden van bewonerscommissies en -verenigingen, al of niet afgevaardigd in de Bewonersraad Rochdale.

**Bestuurlijke participatie en bewonersparticipatie**  
De Wet op het overleg huurders verhuurder (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. Daarom betreft Woningstichting Rochdale de Bewonersraad Rochdale steeds vaker in een vroeg stadium bij plan- en besluitvorming.

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.



## Structuur

Bestuurlijke participatie en bewonersparticipatie behoren processen te zijn van constructief 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 was bij de Bewonersraad Rochdale de participatie in 2014 onderverdeeld op twee niveaus:

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

In de Samenwerkingsovereenkomst tussen Rochdale en de Bewonersraad, vernieuwd in 2012, ligt vast op welke niveaus informatierecht, (gekwalificeerd) adviesrecht, instemmingsrecht en voordrachtsrecht zijn geregeld.

## Personeel

Gedurende het kalenderjaar 2014 hielden de volgende professionals zich actief bezig met het ondersteunen van de Bewonersraad Rochdale:

Adviseur Bestuurlijke Participatie Rochdale:  
**Mathijs van Dam**

Secretariële ondersteuning Bewonersraad:  
**Corry Smeets**

Corry Smeets was in dienst bij Woningstichting Rochdale en gedetacheerd bij de Bewonersraad.

## Vergaderingen Bewonersraad in 2014

Het bestuur van de Bewonersraad Rochdale vertegenwoordigt de huurders van Rochdale en hun bewonerscommissies op beleidsniveau bij de Raad van Bestuur. Gedurende het kalenderjaar vond maandelijks, behalve tijdens het zomerreces, overleg plaats tussen de Bewonersraad Rochdale en de Raad van Bestuur van Rochdale.

Tijdens deze bijeenkomsten kwamen onder meer het huurbeleid en de evaluatie van de participatie bij Rochdale aan de orde, evenals de voortgang van de reorganisatie bij Rochdale en de jaarstukken over 2013 van de Bewonersraad Rochdale. Andere onderwerpen waren:

- Huurverhoging 2014
- Servicekosten
- Begroting 2015
- Jaarplan 2015
- Verkoop van woningen en complexen
- Verslagen van de diverse werkgroepen
- Liberalisering en huurharmonisatie
- Onderhoudsbudgetten

### Raad van Commissarissen

Ook in 2014 was er een opbouwend en vruchtbaar contact tussen de BBSH-leden in de Raad van Commissarissen en de Bewonersraad.

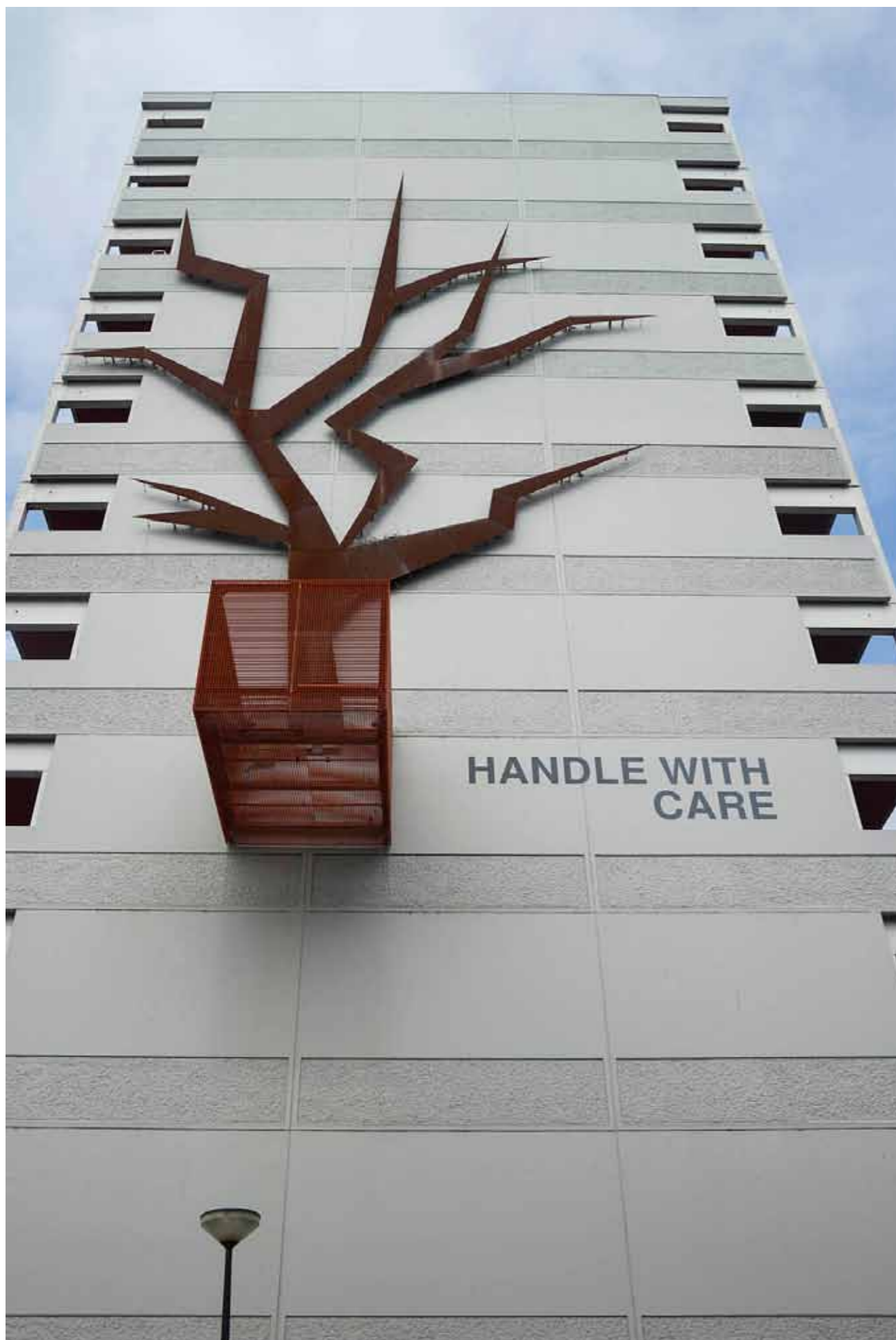
### Algemene Ledenvergadering

Op 26 maart en op 26 november vond er een Algemene Ledenvergadering plaats. Aan de orde kwamen o.a. de zaken genoemd bij de overlegvergaderingen met de Raad van Bestuur. Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 26 maart werden twee nieuwe bestuursleden benoemd: Nico Gommers en Vera van Lieshout.

### Adviesaanvragen

Gedurende 2014 ontving de Bewonersraad Rochdale een aantal adviesaanvragen in het kader van de meerjarenbegroting van Rochdale. Ook over diverse hierboven genoemde onderwerpen werd advies uitgebracht.





## Werkgroepen van de Bewonersraad in 2014

### **Werkgroep Huurbeleid**

Onno Elema  
Betty Jungen  
Nico van der Bijl

### **Werkgroep Onderhoud**

Rudolf de Kaste  
Joke Molleman  
Vera van Lieshout  
Ger Kohn  
Nico Gommers  
Ron Meersschaert

### **Werkgroep Reglementen/Statuten**

Onno Elema  
Betty Jungen  
Wilma Reinders  
Joan Kreuger

### **Werkgroep Samenwerkingsovereenkomst**

Nico van der Bijl  
Onno Elema

### **Werkgroep ProPoints (alternatieven)**

Rudolf Misset  
Lida Koning  
J. Schep  
L. van Essen

### **Werkgroep Conditie meting**

Rudolf de Kaste  
Puck de Beet  
Nico Gommers  
Joke Molleman  
Ger Kohn

### **Werkgroep Servicekosten**

Vera van Lieshout  
Joan Kreuger  
Onno Elema  
Nico Gommers



## Leden van de Bewonersraad in 2014

12107 Bankwerkerij	21054 Nieuw Gerenstein	31137 Hudsonstraat / Davisstraat
12302 Hilversumstraat	21058 Nieuw Geinwijk ( <i>Nos Perla</i> )	/ Columbusplein /
12304 Markengouw /	21063 Geldershoofd	Columbusstraat
Den Helderstraat /	21066 Gooioord	( <i>De Ontdekking</i> )
Waalenburgsingel	21068 Groeneveen	31140 Orteliusstraat
( <i>Markengouw</i> ) *	21085 Laag Koningshof	31203 Hertingenstraat /
12305 Wieringerwaardstraat /	21087 Blok AB	Nierkerkestraat
Waalenburgsingel	21092 Koornhorst	35001 Amstel
12315 Slufter	21186 Karspelhof ( <i>Kas Dushi</i> )	35002 Nieuwe Uilenburgerstraat /
12401 Bezaanjachtplein	21206 Mijehof / Mijndenhof	Oudeschans
( <i>De Bezaan</i> )	21216 Vianenstraat / Vleutenstraat	( <i>Uilenburg</i> )
12403 Lina Radkepad / Jim	/ Voorthuizenstraat /	35202 Adrichemstraat / Zaanstraat
Thorpepad	Vreelandplein	/ Assendelftstraat
12406 Bezaanjachtplein	21218 Gein 4	( <i>Prettig Wonen</i> )
( <i>Bannecentrum Rochdale</i> )	21242 WIBO-woningen Eben	35251 Van Hogendorpstraat
12501 Zeevaarthof / Westerland /	Haëzer	35267 Van Hallstraat
Zeevaart	22101 Gerardt Burghoutweg	35272 Van Limburg Stirumstraat /
12601 Thomas Prinslaan	( <i>Achter de Kerken</i> )	Van der Duijnstraat
12800 Landsmeer	22103 Harmonielaan	( <i>De Koperen Knoop</i> )
13202 Poelenburg	( <i>Huurdersvereniging</i>	35275 Waterkersweg
13209 Oost-Dorsch	<i>Diemen</i> )	35277 De Wittenkade
13301 Galjoenstraat /	22119 Henry Dunantlaan	35393 De Boeelaan
Schoenerstraat	22120 Rode Kruislaan	35427 Duinbeek / Moermond
13302 Noordwachter	22122 Buitenlust	( <i>Moermond-Duinbeek</i> )
13303 IJdoorn	22144 Venserkade	35470 David Blesstraat /Henriette
13304 Kraakstraat/Brigantijnstraat	22146 Fregat	Ronnerplein / Cornelis
13404 De Kiel	22159 Jeruzalem	Springerstraat / Talmastraat
13504 Hondemanstraat /	( <i>Frankendael bij Rochdale</i> )	( <i>WoonAlert</i> )
Boere Jonkerstraat	22170 Amsteldorp	35477 Vaartstraat / Vlietstraat
( <i>Slachthuis</i> )	22191 Linnaeushof	35478 Schinkelhavenkade
13804 Ringweg / Westzanerdijk /	22501 Jan Olfhert Vaillantlaan	35479 Olympiakade /
De Doelman / De Midvoor /	( <i>Steigerhof</i> )	Amstelveenseweg /
De Spil	22505 Steigereiland Noord	Sportstraat / Turnerstraat
13900 Archangelstraat /	( <i>Rohstein</i> )	( <i>Amstelveenseweg</i> )
Narvastraat / Havenstraat /	31004 Borgerstraat / Jacob van	36008 Melis Stokehof / Hugo
Wyborgstraat	Lennepestraat / Tweede	Verriesthof / Henric van
( <i>Havenbuurt</i> )	Kostverlorenkade	Veldekehof / Jacques
13903 Justpier	31024 Van Karnebeekstraat /	Perkstraat
13904 Justpier ( <i>Saen Tropee</i> )	Dudok de Withof / Willem	( <i>Burgemeester Roëll</i> )
14000 Hoefblad / Hoornblad /	Mulierhof	36015 Leeuwendalersweg (Scala)
Lepelblad	31064 Willem Dreesplantsoen /	36102 Haspelsstraat/M.C.
14105 Overlanderstraat	J.G. Suurhoffstraat / Marga	Addicksstraat
14107 Heemstee	Klompélaan	( <i>Burgemeester Fockstraat</i> )
14200 Mergelland	31085 Krijn Breurstraat	36200 Martinus Nijhoffstraat / Van
14203 Jan Bijhouwerstraat / Da	( <i>Carpe Diem</i> )	Moerkerkenstraat
Palestrinastraat ( <i>Palbij</i> )	31131 Louis Davidsstraat	( <i>De Verfdoo's</i> )
14301 Rotanstraat	31132 Lederambachtstraat	
14304 Rotterdamhaven	31133 Laan van Vlaanderen /	
14305 Abel Tasmanplein ( <i>Zuidland</i> )	Hechtelstraat	

\* tussen de haakjes de naam die de bewonersvereniging gebruikt





**Kijk op onze site voor  
meer informatie:**  
**[bewonersraadrochdale.nl](http://bewonersraadrochdale.nl)**