

JAARVERSLAG 2023 MET EEN GLOBAAL OVERZICHT VAN ACTIVITEITEN Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist



Communicatie met leden van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist en overige huurders, via website, nieuwsbrieven, afzonderlijke contacten, mondeling, telefonisch, per mail en met de media. Soms ook huisbezoeken, bij met name ouderen. Consultaties huurders d.m.v. bijvoorbeeld een enquête.

Algemene ledenvergadering gehouden op 3 april in Stolwijk. In 2023 zijn er geen huurdersborrels gehouden door Huurdersbelang, wel is er besloten dat we in 2024 gezamenlijk met Groen Wonen Vlist in Haastrecht en Stolwijk een huurdersborrel gaan organiseren de eerste heeft plaatsgevonden op vrijdag 12 april in Haastrecht en de tweede op vrijdag 19 april in Stolwijk.

Actief onderhouden van contact, voeling en relaties met (individuele) huurders, weten wat er leeft en dat zichtbaar voor de huurders inbrengen in besprekingen met Groen Wonen Vlist. Communicatie met Groen Wonen Vlist met als doel het ontwikkelen van een vruchtbare vertrouwensrelatie.

Ook communiceert HB HSV, indien dit nuttig en noodzakelijk is, met (leden) van de gemeenteraad, (leden) van provinciale staten en het parlement om het huurdersbelang van sociale huurwoningen onder de aandacht te brengen. Veelal vindt er overleg plaats op verzoek van deze vertegenwoordigende lichamen omdat zij willen weten wat er onder de huurder leeft.

Huurders, permanente werving van nieuwe leden van HB HSV

Ombudsfunctie en belangenbehartiger voor huurders uit de kernen. (Vaak neemt men eerst contact op met de bestuursleden van Huurdersbelangen om informatie te vragen bij problemen, overlast, welzijnsproblemen, etc. om daarna de corporatie en/of de gemeente te benaderen. Ook helpen de bestuursleden soms formulieren in te vullen).

HB HSV heeft geenszins de bedoeling om op te treden als klachtenbureau, in nagenoeg alle gevallen wijst HB HSV direct door naar Groen Wonen Vlist. Echter bij structurele klachten neem HB HSV contact op met Groen Wonen Vlist.

Kennis vergaren en vermeerdering, (online) volgen van cursussen van b.v. Woonbond, Platvorm 31, Aedes, Atrivé, raads- en commissievergaderingen en andere relevante partijen met betrekking tot de (wettelijke) taken van huurdersorganisaties/en vrijwilligersbestuur en het zoveel als mogelijk verder professionaliseren van ons vrijwilligersbestuur.

Bestuursvergaderingen HB HSV, minimaal 12 maal per jaar aan de hand van agenda. Vaststellen verslagen, besluitenlijsten en voortganglijsten met betrekking tot de behandelende en te behandelen onderwerpen.

Vrijwilligersvergoeding: Bestuur heeft besloten per 1 januari 2021 de vrijwilligersvergoedingen aan te passen en in overeenstemming te brengen met het reeds eerder besloten groei-model en gelet op de gestegen (abonnement)kosten van het gebruik van eigen apparatuur.

Overleggen

Groen Wonen Vlist, voorbereiding van- en voeren van maandelijks overleg met directeur/bestuurder Groen Wonen Vlist. Voorbereiding van- en overleg met voltallige RvC minimaal plm. 2 keer per jaar. Afzonderlijk (bilateraal) overleg met huurderscommissaris, meerdere malen per jaar.

Gemeente Krimpenerwaard, voorbereiding van- en overleg met gemeente Krimpenerwaard plm. 2 maal per jaar. Daarnaast afzonderlijke bijeenkomsten betreffende prestatieafspraken, toepassing huisvestingsverordening. Vormen van overlast e.d. Voorbereiden en bijwonen van bijeenkomsten opstellen gemeentelijke woonvisie. Voorbereiden- en bijwonen (regionale en)gemeentelijke energie/klimaatplannen. Voorbereiden- bijwonen- en overleggen problematiek statushouders, 1 keer per jaar.

Federatie, contacten en overleggen met de Federatie woningcorporaties Krimpenerwaard, b.v. over geschillencommissie, 1 of 2 maal per jaar.

Woonbond, Voorbereiding- en overleggen met betrekking tot beleidsuitgangspunten Woonbond, tevens overleg met de adviseur, minimaal fysiek 4 maal per jaar. Telefonisch en mail/online overleg meerdere malen per maand, afhankelijk van de zaken die spelen bij GWV en/of HB HSV en of gemeente Krimpenerwaard.

Tevens afzonderlijke overleggen met Woonbond met betrekking tot het optimaal gebruik maken van de bepalingen uit de Overlegwet (WOHV).

Regio Midden-Holland, voorbereiden- en bijwonen van bijeenkomsten met o.a. Huurdersorganisaties van het gemeentelijk samenwerkingsorgaan Midden-Holland met betrekking tot o.a. regionale woonvisie en opstellen woningbehoefte in de regio.

Huurdersorganisaties overig, voorbereiding- en overleg met andere Huurdersorganisaties in regio en Nederland, afhankelijk van de (actuele) onderwerpen.

Projecten:

In juni 2023 zijn er 12 appartementen in de Frans Halsstraat opgeleverd.

Nieuwbouwprojecten, zoals Bovenkerk/Hoflaan Stolwijk en Rembrandtlaan Stolwijk, bijwonen van Klankbordgroep, technisch en inhoudelijk overleg- en voorbereiding en bijwonen van overleggen.

Project Duurzaamheid Trompstraat Haastrecht

Bijwonen klankbordgroep vergaderen. Afronding van dit succesvolle project is in 2024.

Huurverhoging, jaarlijks, afstemmingsoverleg- en voorbereiding met Woonbond betreffende reactie HB HSV op huurvoorstel voorstel GWV 2024.

30 á 35% sociale huurwoningen, HB HSV blijft zich inzetten om dit percentage sociale huurwoningen te realiseren bij alle gemeentelijke nieuwbouwplannen. Helaas blijft de gemeente Krimpenerwaard ver achter bij het realiseren van deze doelstelling.

Seniorenwoningen, bij het realiseren van seniorenwoningen het principe van emptynesters toepassen door, bijvoorbeeld nooit meer huur te laten betalen dan maximaal 50 euro voor diegenen die van een grote ééngezinswoning overgaan naar een seniorenappartement. (Ter verduidelijking, degenen die doorstromen naar een nieuw of bestaand appartement betalen ook nooit meer bij aanvang van het nieuwe huurcontract dan 50 euro per maand boven hun huidige huur). Horizontaal huren.

Geen verkoop sociale huurwoningen, HB HSV blijft tegenstander van het verkopen van sociale huurwoningen door GWV, op enkele uitzonderingen na. Bijvoorbeeld nog één huurwoning in een blokje huurwoningen die allemaal in het verleden al zijn verkocht. De opbrengst van deze incidentele verkoop kan dan worden aangewend voor de verduurzaming van het overige woning bezit.

Overige:

Leefbaarheidsbudget, HB HSV zet zich in om een leefbaarheidsbudget te realiseren en kaart dit aan bij GWV. Dit beleid moet nog concreet vorm krijgen.

Bestuur:

We hebben sinds februari 2023 Taj Esrail als aspirant/leergierig bestuurslid aangenomen. Huurdersbelang, dat is inmiddels gebleken, profiteert ook van de kennis van Taj. Hij zal dan op de Algemene ledenvergadering in 2024 worden voorgedragen als bestuurslid.

Beroep Raad van State:

Huurdersbelang heeft een beroep ingesteld op het project Hoflaan in Stolwijk. Dit, vanwege het niet nakomen van diverse afspraken door de gemeente Krimpenerwaard. (B.v. vrijdag vóór de zitting op maandag is er pas antwoord gekomen. Een van de vragen was of Huurdersbelang wel belanghebbende is in deze zaak. De Raad van State heeft Huurdersbelang als een ontvankelijke partij erkend. Het inhoudelijke beroep door HB HSV is afgewezen door de RvS.

Ontwikkeling ontwerp bestemmingsplan Galgoord/Kleine Betuwe

Huurdersbelang heeft de publiciteit opgezocht vanwege het niet opnemen in het bestemmingsplan van sociale huurwoningen, met als resultaat dat er een stuk in het AD is geschreven van 7 maart. Deze publiciteit heeft geweldige reacties opgeleverd. Ook de minister krijgt inzicht in het stuk. Er zijn vragen bij de gemeente binnen gekomen.

Visitatie:

Iedere 4 jaar wordt er onderzoek gedaan hoe de corporatie ervoor staat. Dit wordt door een extern bureau gedaan die landelijk opereert. Medewerkers worden ondervraagd, de Raad van Commissarissen maar ook Huurdersbelang. Jan Been, Irene van Vliet en onze adviseur Bas Noorlander zijn hierbij betrokken geweest. De uitslag is openbaar en kunt u te zijner tijd vinden op www.visitaties.nl

Huurderscommissaris

Doordat de huidige voorzitter van de Raad van Commissarissen vertrekt, en de huurderscommissaris tot voorzitter wordt benoemd, moet er een nieuwe huurderscommissaris gekozen worden.

In de sollicitatiecommissie zit voor Huurdersbelang Irene van Vliet met ondersteuning van de adviseur en vanuit de Raad van Commissarissen Paulien Tanja.

Op voordracht van huurdersbelang is Michel de Jong als huurderscommissaris gekozen.

