



Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel e.o.

Tijm 1c
2925 SN Krimpen aan den IJssel
E: 2925SN1@hetnet.nl
I: www.huurdersbelangkrimpen.nl

06 FEB 2023

Woningcorporatie QuaWonen
t.a.v. de heer Dennis Gerlof
directeur-bestuurder
Hof Ter Bergen 25
2861 DR Bergambacht

Rotterdam, 31 januari 2023

Geachte heer Gerlof, beste Dennis,

Hierbij biedt Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel het Jaarverslag over 2022 aan.

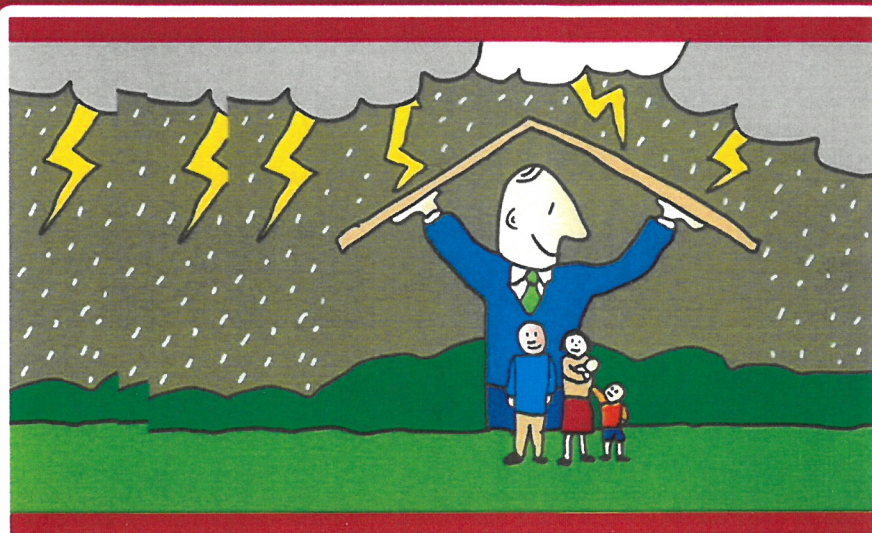
Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van Stichting Huurdersbelang,

Marja Pietersz secretaris

2022

Jaarverslag 2022

Stichting Huurdersbelang



Graag bieden wij u het Jaarverslag over 2022 aan.

Het afgelopen jaar hebben wij, in tegenstelling tot de voorafgaande corona jaren, met alle partijen die het huurderswerk een warm hart toedragen weer fysiek kunnen overleggen.

Stichting Huurdersbelang is de belangenbehartiger van de huurders van QuaWonen in regio west. Wij spreken met de huurders, luisteren naar hun problemen en proberen oplossingen aan te dragen.

Wij hebben deelgenomen aan gesprekken om tot nieuwe prestatieafspraken te komen tussen de Gemeente Krimpen aan den IJssel, QuaWonen en Stichting Huurdersbelang.

Namens het bestuur van Stichting Huurdersbelang bedank ik iedereen hierbij voor de goede samenwerking in het afgelopen jaar.

Wij zullen ons met elkaar blijven inzetten voor het huurderswerk.

Hoe het ons dit jaar zal vergaan, dat zal de tijd ons leren.

Maar dat wij samen sterker staan, dat kan ik u garanderen.

Marja Pietersz secretaris

INHOUDSOPGAVE

1. Algemene informatie over Stichting Huurdersbelang
2. Bestuur Stichting Huurdersbelang
3. Terugblik 2022
 - Doelstellingen
 - Activiteiten
 - Resultaat
4. Vooruitblik 2023

1. ALGEMENE INFORMATIE OVER STICHTING HUURDERSBELANG

Stichting Huurdersbelang behartigt de belangen van huurders van QuaWonen in regio west.

Onze organisatie is in 1998 opgericht en functioneert onder de naam Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel.

Bij wet is geregeld dat huurdersorganisaties met de verhuurder overleggen over allerlei beleidszaken.

Als huurdersorganisatie hebben wij het recht om gekwalificeerd advies aan QuaWonen uit te brengen.

Stichting Huurdersbelang werkt volgens statuten en een huishoudelijk reglement en is ingeschreven in het handelsregister in Rotterdam.

De leden van de stichting werken met grote inzet om hun taken te vervullen.

2. BESTUUR STICHTING HUURDEBSELANG

Marja Oversluizen	voorzitter
Willemien van Os	vicevoorzitter
Marja Pietersz	secretaris
Gemma in het Veld	penningmeester
Marry Beijer	lid
Jan Melenboer	lid
Tineke Mual	lid
Aagje den Ridder	lid

3. TERUGBLIK 2022

Doelstellingen

In samenwerking met QuaWonen de belangen van de huurders in regio west vertegenwoordigen.

Uitvoering geven aan de Samenwerkingsovereenkomst en de gemaakte Prestatieafspraken nakomen.

Met QuaWonen, de Bewoners contactpersonen, de Gemeente Krimpen a/d IJssel, de Huurdersorganisaties in regio oost en andere organisaties op Provinciaal en Regionaal gebied de leefbaarheid in het werkgebied van Stichting Huurdersbelang verbeteren en uitbreiden.

Het contact met de achterban (bewoners contactpersonen) optimaliseren. Voor deze contactpersonen en andere huurders van QuaWonen informatieve middagen/avonden organiseren over onderwerpen die betrekking hebben op wonen, zorg en leefbaarheid.

Actief participeren in het Centraal Overleg Huurdersorganisaties. Externe informatie verzamelen, bijvoorbeeld via de Woonbond en Aedes op het gebied van huur en huurbeleid, woningbeleid, milieubeleid, energiebeleid en alle relevante informatie die bijdraagt aan het goed functioneren van Stichting Huurdersbelang.

De website onderhouden met informatie voor de huurders van QuaWonen.

Een inzichtelijk financieel beleid voeren.

Activiteiten

Het Dagelijks Bestuur vergaderde 11 keer.

Het gehele Huurdersbelang vergaderde ook 11 keer.

In de gehouden vergaderingen kwamen o.a. de volgende onderwerpen aan de orde:

Communicatie in brede zin; woningwet 2022; Nationale en lokale prestatieafspraken; gesprek met Hugo v.d. Wal en Ton Versteeg (Gemeente Krimpen a/d IJssel); Webinars van de Woonbond; cursus Woonbond; huisvesten statushouders; huurbeleid; sloop- renovatie en nieuwbouwplannen; energiebeleid; leefbaarheid; verduurzaming; contactpersonen; ondernemingsplan QuaWonen; rookmelders; klachtenafhandeling; nieuwe website HB; werven nieuwe penningmeester; taakverdeling leden HB; leden (kopers) in het bestuur van het HB; het labelen van 55+ woningen; ZAV-beleid; informatieavond huurders; wijk/buurtschouwen; bijwonen Provinciale Vergaderingen; klankbordgroepen; woonzorgvisie; brandveiligheid complexen; brandverzekering HB; nieuwe leden RvC; wet overleg huurder – verhuurder; kennismakingsgesprek directeur-bestuurder QuaWonen; Regionaal Sociaal Statuut Krimpenwaard; bouwen voor senioren en jongeren; tuinenbeleid; Huurpeil/Huurwijzer; begroting; financieel jaarverslag; rooster van aftreden; kascommissie.

Het lokale overleg tussen QuaWonen en het Huurdersbelang vond 3x plaats.

Besproken werden de volgende onderwerpen:

Ondernemingsplan en prestatieafspraken; huurverhoging/huurbevriezing; projecten (planmatig, energieprojecten, sloop-nieuwbouw); verhuurdersheffing; financiële tegemoetkoming huurdersorganisaties; leefbaarheid; cyberaanval; communicatie; klachtenafhandeling; storm Eunice; zonnepanelen; klachten schoonmaak complexen; rookmelders; evaluatie Vogelbuurt; onderhoud liften; aanpak scootmobielen; buurtbemiddeling; klantcontacten; koersplan QuaWonen; buurtkamers; energiearmoede.

Het Centraal Overleg Huurdersorganisaties vergaderde o.a. over de volgende onderwerpen:

Ondernemingsplan, huurverhoging, samenwerkingsovereenkomst, woonruimteverdeling, ZAV-beleid, prestatieafspraken, leefbaarheid, cyberaanval, duurzaamheidsbeleid, verhuurdersheffing, energiebeleid, renovatie sloop en nieuwbouw, projectmatig onderhoud, plaatsen rookmelders, inspectie bij mutatie, tuinenophoging, asbest inventarisatie, energie labels.

De vertegenwoordigers van het Huurdersbelang, Willemien van Os en Gemma in het Veld delen relevante informatie.

Willemien van Os neemt zitting in een werkgroep om de inspectie bij mutatie te bespreken.

Gemma in het Veld neemt deel aan de selectieprocedure "verkiezing lid RvC".

De Provinciale Vergadering werd dit jaar 3 x gehouden en werd bijgewoond door Aagje den Ridder en Marry Beijer.

Enkele onderwerpen uit de gehouden vergaderingen zijn:

woningbouw, kwetsbare groepen, betaalbaar wonen, verduurzaming, leefbaarheid en veiligheid en wonen en ouderen.

Gesproken wordt over een gemeentelijk sociaal statuut Rotterdam.

De quick-scan voor huurdersorganisaties komt ter tafel.

Update van de Nationale Woon – en Bouwagenda en landelijke prestatieafspraken.

Contributie en lidmaatschapsvoorstel huurdersorganisaties.

Alle Woonbond-Webinars zullen vanaf 2023 binnen het lidmaatschap gratis aangeboden worden.

Provinciale Staten Verkiezingen 2023 (landelijke aandacht van de Woonbond voor de verkiezingen).

Relatie huurdersorganisaties en Raad van Commissarissen.

De heer Melenboer heeft diverse keren deelgenomen aan de Webinars van de Woonbond.

De gehouden Webinars hadden o.a. onderwerpen als:

Woningwet 2022, Normhuur, Leefbare buurt, Onderhoudsregels, de Overlegwet.

De link naar de Webinars werd doorgestuurd, zodat alle leden deze nog eens konden nalezen.

De leden van het Huurdersbelang volgden de door een docente van de Woonbond gegeven cursus "Wonen en zorg in de prestatieafspraken".

Het onderwerp werd gekozen omdat gedurende 2022 hierover vele overleggen zouden worden gevoerd en afspraken zouden worden gemaakt tussen de Gemeente Krimpen aan den IJssel, QuaWonen en Stichting Huurdersbelang.

Op uitnodiging van het Huurdersbelang kwam mevrouw Noe van Vluchtelingenwerk Nederland spreken over o.a. het huisvesten van statushouders en de gestelde vragen beantwoorden.

De bewoners contactpersonen werden verschillende keren uitgenodigd voor overleg. De volgende onderwerpen werden besproken:

Communicatie met QuaWonen; zonnepanelen; ondergrondse containers en afvalbakken; klachtenafhandeling; schoonmaak; complexbeheerders; brandmelders; klussen aan de woning; drugsproblematiek; begeleiding statushouders; tuinenbeleid; renovatieprojecten; vergadering VvE; overlast; opladen scootmobielen; toewijzingsbeleid.

Met de vertegenwoordigers van de huurders in de Raad van Commissarissen werd één keer een bijeenkomst gehouden.

Daar werden de volgende onderwerpen besproken:

Werving en selectie nieuw lid RvC; impact van inflatie en stijgende energielasten in relatie tot incassoproblemen; mutatiebeleid; impact van opheffen verhuurdersheffing; voortgang nieuwbouw in relatie tot grondposities QuaWonen; sociaal beheer; waakvlam in de wijken; huisvesting statushouders; problematiek woningzoekenden.

Er werd een nieuwe website voor het Huurdersbelang opgezet. Deze website wordt beheerd door Jan Melenboer.

Resultaat 2022

De leden van Stichting Huurdersbelang hebben zich ingezet om hun taken te vervullen. Door zitting te nemen in diverse commissies en werkgroepen, externe vergaderingen en Webinars op het gebied van o.a. wonen, zorg, leefbaarheid en duurzaamheid bij te wonen, zijn zij tot nieuwe inzichten gekomen.

Tussen de contactpersonen en de leden van het Huurdersbelang werden goede contacten onderhouden en werd informatie uitgewisseld.

Er werden nieuwe contactpersonen aangetrokken.

Om de contactpersonen te bedanken voor hun inzet, werd een middag georganiseerd met "een hapje en een drankje".

Een informatiefolder over Stichting Huurdersbelang werd verspreid onder nieuwe huurders.

Er werd een nieuwe website geopend met daarop relevante informatie voor de huurders van QuaWonen.

Het contactformulier op deze website werd verschillende keren ingevuld.

Stichting Huurdersbelang heeft deelgenomen aan gesprekken om te komen tot nieuwe prestatieafspraken.

De vertegenwoordigers van het Huurdersbelang in het Centraal Overleg Huurdersorganisaties deelden de daarin besproken onderwerpen en genomen besluiten.

Er werd overlegd met vertegenwoordigers van de gemeente Krimpen aan den IJssel over het wonen en de leefbaarheid binnen de gemeente.

Door te spreken met de vertegenwoordiger van Vluchtelingenwerk Nederland in de gemeente Krimpen aan den IJssel werd deze problematiek inzichtelijker gemaakt.

Er werd een cursus van de Woonbond gevolgd.

Met woningcorporatie QuaWonen werden goede contacten onderhouden. Aandachtspunten werden in een driejaarlijks overleg besproken.

Er werd een inzichtelijk financieel beleid gevoerd.

4. VOORUITBLIK 2023

Stichting Huurdersbelang heeft de statutaire taak de belangen van de huurders van QuaWonen in regio west te vertegenwoordigen.

Voor 2023 heeft zij de volgende doelstellingen geformuleerd.

- De ontwikkelingen op de woningmarkt op het gebied van huur, verhuur, leefbaarheid en verduurzaming nauwlettend volgen.
- Deelnemen aan Webinars van de Woonbond.
Cursussen van de Woonbond volgen.
- De prestatieafspraken bewaken en nakomen.
- Toezien op goede communicatie met QuaWonen.
Toezien op de klachtenafhandeling en op het nakomen van gemaakte afspraken.
Toezien op een goede informatievoorziening over nieuwe projecten en over de uitvoering van werkzaamheden aan woningen.
- Nauw contact onderhouden met de bewoners contactpersonen.
Erop toezien dat zij de problemen van de huurders uit hun wijk in eerste instantie bij QuaWonen melden.
- Leden en achterban scholing en informatie aanbieden
- Vakliteratuur lezen (Huurpeil/Huurwijzer) en het plaatselijke nieuws volgen.
- Bijeenkomsten van klankbordgroepen bijwonen. Een bijdrage leveren aan het Sociaal Statuut. Toezien op het maken van een sociaal plan bij sloopprojecten en het maken van een renovatievoorstel bij renovatieprojecten.

- Samenwerken met de huurdersorganisaties in regio oost
- Deelnemen aan het Centraal Overleg Huurdersorganisaties.
- Deelnemen aan de Provinciale Vergaderingen.
- De website onderhouden met informatie voor de huurders.
- Een inzichtelijk financieel beleid voeren.