

Geachte lezers,

Met genoegen bieden wij u het Jaarverslag van Stichting Huurdersbelang over 2023 aan.

Wij kijken terug op een jaar vol inzet en samenwerking.

In een tijd waarin huisvesting een centraal thema is in de maatschappij, is het van cruciaal belang dat huurders een krachtige stem hebben. Stichting Huurdersbelang streeft ernaar om de belangen van huurders te behartigen.

Het afgelopen jaar hebben wij ons volledig ingezet om deze missie te vervullen en positieve impact te creëren.

Dit verslag biedt een overzicht van onze activiteiten, prestaties en uitdagingen gedurende het afgelopen jaar. Wij hebben nauw samengewerkt met huurders, belanghebbenden en partners om een duurzame huurdersgemeenschap te bevorderen.

Samen hebben wij stappen gezet tot passende regelgeving en meer inspraak voor huurders.

Een bijzonder woord van dank gaat uit naar onze toegewijde bestuursleden, woningcorporatie QuaWonen en alle huurders die betrokken zijn bij onze activiteiten. Zonder hun inzet zou het niet mogelijk zijn geweest om onze doelen te bereiken.

In dit verslag vindt u informatie over onze werkzaamheden en projecten.

Namens het bestuur van Stichting Huurdersbelang bedank ik iedereen die heeft bijgedragen aan het succes van het afgelopen jaar.

Stichting Huurdersbelang

Marja Pietersz

INHOUDSOPGAVE

1. Algemene informatie over Stichting Huurdersbelang
2. Bestuur Stichting Huurdersbelang
3. Terugblik 2023
 - Doelstellingen
 - Activiteiten
 - Resultaat
4. Vooruitblik 2024

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 bestuurszaken.

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 onder nummer: 24281410.

De leden van Stichting Huurdersbelang werken met grote inzet om hun taken te vervullen.

2. BESTUUR STICHTING HUURDEBESBELANG

Marja Oversluizen	voorzitter
Willemien van Os	vicevoorzitter
Gemma in het Veld	penningmeester (a.i.)
Marry Beijer	lid
Jan Melenboer	lid
Tineke Mual	lid
Daniëlle den Outer	lid vanaf september 2023
Aagje den Ridder	lid
Marja Pietersz	administratieve taken

3. TERUGBLIK 2023

Doelstellingen:

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

Uitvoering geven aan de Samenwerkingsovereenkomst en de gemaakte Prestatieafspraken nakomen en bewaken.

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 verbeteren en uitbreiden.

Het contact met de achterban (de bewoners contactpersonen) optimaliseren. Voor deze contactpersonen en de andere huurders van QuaWonen informatieve middagen/avonden organiseren over wonen, zorg en leefbaarheid in het werkgebied van Stichting Huurdersbelang.

Actief participeren in het Centraal Overleg Huurdersorganisaties. Externe informatie verzamelen, bijvoorbeeld via de Woonbond en Aedes, op het gebied van huur en huurbeleid, energie- en milieubeleid 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 werden o.a. de volgende onderwerpen besproken:

Huurbeleid; energiebeleid; leefbaarheid; verduurzaming; sloop- renovatie en nieuwbouwprojecten; tuinenbeleid; samenwerking contactpersonen; communicatie; klachtenafhandeling; nieuwe prestatieafspraken; samenwerking Gemeente Krimpen aan den IJssel; Koersplan QuaWonen; werven nieuwe penningmeester HB; taakverdeling leden HB; informatieavond voor huurders QW; buurtschouwen; bijwonen Provinciale Vergaderingen; klankbordgroepen; woonzorgvisie; brandveiligheid complexen; herbenoeming leden RvC; Regionaal Sociaal Statuut; Huurpeil/Huurwijzer Woonbond; het volgen van Webinars van de Woonbond; plaatsen van rookmelders; plaatsen van zonnepanelen; fusieplannen QW; evaluatie vergaderingen HB: bespreking “vitale wijken”; bespreking “van afspraak naar prestatie”; opknappen kantoor Tijn 1c; opschonen archief; proces Schilderswijk; aanpak problematiek scootmobielen; aanbevelingen ombudsman; effectief vergaderen; contact woonconsulente Woonbond; contact Vluchtelingenwerk Nederland; begroting; financieel jaarverslag; rooster van aftreden; kascommissie Huurdersbelang.

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

Besproken werden de volgende onderwerpen:

Prestatieafspraken; Koersplan QW; leefbaarheid; communicatie; huurbeleid; projecten (planmatig, energieprojecten, sloop/nieuwbouw); klachtenafhandeling; buurtbemiddeling; buurtkamers; klachten schoonmaak complexen; samenwerking service telefooncentrale; stand van zaken woonvisie; rookmelders; verbouwing kantoor QuaWonen; ZAV-beleid; samenwerking QuaWonen en Gemeente; energiarmede; aanpak stalling scootmobielen; onderhoud liften; vervangen cv-ketels; nieuwe ICT leverancier; project Schilderswijk.

In het Centraal Overleg Huurdersorganisaties (C.O.H.) werd gesproken over de volgende onderwerpen:

Koersplan QuaWonen; prestatieafspraken; huurbeleid; projecten: (planmatig, energieprojecten; sloop/nieuwbouw); zonnepanelen; klachtenafhandeling; buurtbemiddeling; buurtkamers; fusie Beter Wonen; Nationale Prestatieafspraken; wet goed verhuurderschap; update samenwerkingsovereenkomst; ZAV-beleid; stand van zaken woonvisie; rookmelders; Sociaal Statuut; nieuwe partner spoedlijn; adviesaanvraag huurverhoging; huurverlaging; steunbetuiging realisatie agenda; energiearmoede; aanpak stalling scootmobielen; onderhoud liften; vervanging cv-ketels; aftredende/nieuwe leden RvC; project Schilderswijk; excursie huurdersorganisaties.

Willemien van Os en Gemma in het Veld vertegenwoordigen Stichting Huurdersbelang in het C.O.H.

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

In de gehouden vergaderingen werden o.a. de volgende punten besproken: Verhuurdersheffing; huurverhoging; normhuur; woningbouw kwetsbare groepen; prestatieafspraken; sociaal statuut; hoge energielasten; vergoedingen reiskosten; het bouwen van sociale huurwoningen; het hanteren van hoge parkeernormen door gemeenten; Tweede Kamer verkiezingen; regionaal en lokaal nieuws; concept werkplan en begroting 2024; vernieuwen verenigingsdemocratie; het samenvoegen van PV's; AVG; verkiezing voorzitter PV; mutaties bestuur; Quickscan huurdersorganisaties; bijwonen Huurdersfestival.

De heer Melenboer heeft diverse keren de aangeboden Webinars van de Woonbond gevolgd.

Enkele onderwerpen van de Webinars:

Energie (verduurzaming huursector); oriëntatie volkshuisvesting; speelveld van huurdersorganisaties in de particuliere sector; opstellen werkplan en begroting; visitatie woningcorporaties; AVG en statuten; afrekening servicekosten; opstellen woonzorgvisie; effectief vergaderen; vrijwilligers en vergoedingen.

Op uitnodiging van het Huurdersbelang kwam Ria Vreugdenhil van Vluchtelingenwerk Nederland van gedachten wisselen over haar werk in de gemeente Krimpen aan den IJssel. Onderwerpen als huisvesting van statushouders, de hulpvraag van vluchtelingen en het aantal vrijwilligers in Krimpen aan den IJssel dat het vluchtelingenwerk ondersteunt, werden besproken.

Met de bewoners contactpersonen was gedurende het jaar verschillende keren overleg. Er werd van gedachten gewisseld over onderwerpen als:

Woningtoewijzing; communicatie; klachtenafhandeling; sloop- renovatie en nieuwbouwprojecten; brandveiligheid complexen; energiebeleid; tuinenbeleid; evaluatie renovatieproject Esdoornhof; stallen scootmobielen; overlast.

In 2023 werd er door de vertegenwoordigers van het Huurdersbelang één keer overlegd met de door de huurdersorganisaties gekozen leden in de Raad van Commissarissen. De leden van het Huurdersbelang zouden graag eens kennismaken met de gekozen commissarissen.

Er werd een buurtschouw gehouden in de omgeving Meidoornstraat.

Gesproken werd over:

Diverse openbare ruimten.

Bomen en groenvoorziening.

Afval en reiniging.

Speelvoorzieningen.

Resultaat 2023

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 hebben zij hun kennis kunnen verruimen.

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

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

Een informatiefolder over Stichting Huurdersbelang werd onder nieuwe huurders verspreid.

Op de website staat relevante informatie voor de huurders van QW.

Op vragen van huurders die het contactformulier op de website invulden, werd gereageerd.

Er werd intensief samengewerkt met de gemeente Krimpen aan den IJssel en QuaWonen om tot nieuwe prestatieafspraken te komen.

Met de Gemeente werd overleg gevoerd om te komen tot “vitale wijken”.

Op uitnodiging van de brandweer werd er gesproken over “brandveiligheid”.

Ook werd deelgenomen aan gesprekken over “brandveiligheid Gouden Regen”.

Er werd deelgenomen aan de netwerkbijeenkomst “Van afspraak naar prestatie”.

Er werd een informatieavond georganiseerd met als thema “buurtbeheer”.

Het Webinar “Werkplan voor de huurdersorganisatie” werd samen gevolgd en besproken.

Gesprek met Ria Vreugdenhil van Vluchtelingenwerk Nederland.

Nieuwe taakverdeling leden Huurdersbelang gemaakt.

De vertegenwoordigers van het Huurdersbelang in het C.O.H. deelden de daarin besproken onderwerpen en genomen besluiten.

Leden van het Huurdersbelang namen deel aan gesprekken met klankbordgroepen over renovatie- sloop en nieuwbouwprojecten.

Er werd een nieuwe penningmeester aangetrokken.

Er werd deelgenomen aan de buurtschouw.

Er werd deelgenomen aan bijeenkomsten met bewonerscommissie Schilderswijk.

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

Er werd een inzichtelijk financieel beleid gevoerd.

4. VOORUITBLIK 2024

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

Voor 2024 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 2023-2027 bewaken en nakomen.
- Toezien op goede communicatie met QuaWonen
Toezien op de klachtenafhandeling en op het nakomen van de gemaakte afspraken.
Toezien op een goede informatievoorziening; met name toezien op de informatievoorziening over nieuwe projecten in een vroeg stadium.
Toezien op de uitvoering van werkzaamheden aan woningen.
- Overleggen 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 bewonerscommissies en klankbordgroepen bijwonen.
Een bijdrage leveren aan het Sociaal Statuut.
Toezien op het maken van een Sociaal Plan bij slooprojecten en het maken van een renovatievoorstel bij renovatieprojecten.
- Bespreken Koersplan QuaWonen
- Het evalueren van gemaakte plannen en onpartijdig overleg voeren.
- Kennismaken met leden Raad van Commissarissen.
- Toezien op “netwerken”
- Samenwerken met de Huurdersorganisaties in regio oost.
- Deelnemen aan de Provinciale Vergaderingen.
- Werkplan maken voor het Huurdersbelang.
- Participeren in renovatie en slooprojecten.
- Contact onderhouden met seniorenvoorlichting.
- De website onderhouden met informatie voor de huurders van QuaWonen.
- Een inzichtelijk financieel beleid voeren.¹²