

JAARVERGADERING HUURDEERSRAAD VIDOMES 2021



Een bijzonder jaar in vogelvlucht

Corona

Grote achterbanraadpleging Huurbeleid

Verbetering website

Zes adviezen

Eén ongevraagd advies over afrekening servicekosten

Veel werkgroepen en deelnames aan beleidstrajecten

Deelname aan lokale prestatieafspraken

1.

Opening en mededelingen

2. Besprekingsverslag Jaarvergadering 16 mei 2019

Bijlage 1. Besprekingsverslag van de jaarvergadering 16 mei 2019

3. Financiële verantwoording

2019:

Bijlage 2: Financiële verantwoording 2019

Bijlage 3: Accountantsverklaring 2019

2020

Bijlage 4: Financiële verantwoording 2020

Bijlage 5: Accountantsverklaring 2020

2021

Bijlage 7: Begroting 2021

4. Jaarverslag 2020 en Werkplan 2021 Huurdersraad Vidomes

Bijlage 6.
Jaarverslag 2020 en Werkplan 2021



De focus in 2020 en 2021

Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huurwoningen

Leefbaarheid wijken en complexen

Verbetering inzet en communicatie kwetsbare groepen

Verduurzaming woningen versus betaalbaarheid

Huurbeleid 2021 en 2022





DE HUURDERSRAAD (1)

OMVANG

Per 1 januari 2020
6 leden

Per 1 januari 2021
9 leden

Per heden
7 leden

ONDERSTEUNING

Secretariaat
Beleidsadviseur

AMBITIE 2021

WERVEN
EXTRA
BESTUURS-
LEDEN EN EEN
BESTUURS-
SECTETARIS



DE HUURDEERSRAAD (2)

TRAININGEN/OPLEIDINGEN

Vooral digitale seminars

Een 'wei-dag'



AMBITIE 2021

WEDEROM EEN
WEIDAG
DEELNAME
AAN
TRAININGEN/
SEMINARS

OVERLEGGEN IN 2020 (1)

BESTUURSOVERLEGGEN

- Portefeuillestrategie
- Tweehuren beleid
- Benchmark woningcorporaties
- Camerabeleid
- Meerjarenplanning
- RIGO-rapport 'Naar nieuwe woningmarktafspraken in Haaglanden', 2 maart 2020
- Indicatieve Bestedingsruimte Woningcorporaties
- Plan van Aanpak participatie achterban
- Meerjaren onderhoudsbegroting
- Verkoopvijver
- Aardgasvrije initiatieven
- Schoonmaak
- Servicekosten
- Jaarvergadering
- Investeringscapaciteit woningcorporaties
- Stop de wooncrisis-campagne (campagne van de Woonbond)



OVERLEGGEN IN 2020 (2)



OVERLEGGEN MET VIDOMES

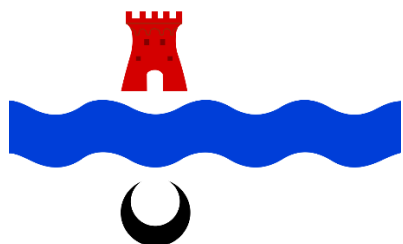
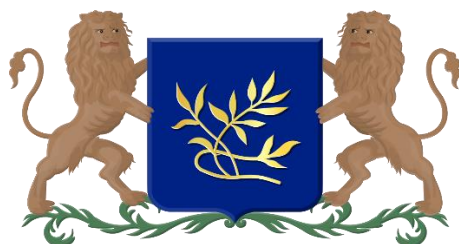
- Beleid Huuraanpassing
- Tarieven en warmtelevering 2020
- Camerabeleid
- Klanttevredenheid
- Evaluatie Woonlasten waarborg
- Energie Prestatie Vergoeding
- Energie coöperatie zonnepanelen
- Sociaal Statuut
- Herijking Verkoopvijver 2020
- Maatregelen corona-virus
- Woonbelevingsonderzoek
- Jaarplan 2021
- Jaarrekening
- Duurzaamheidsvisie
- Woonlastenwaarborg
- 'Opgaven en Middelen'-rapport
- WKO Palenstein
- Klanttevredenheid
- Duurzame mobiliteit
- Begroting 2021 en CJP
- Evaluatie Samenwerkingsovereenkomst

WERKGROEPEN IN 2020

Huuraanpassing
EnergieTransitie
Jaarvergadering
Nieuw RvC-lid
Camerabeleid



PRESTATIEAFSPRAKEN IN 2020 (VOOR 2021)



AMBITIES PRESTATIEAFSPRAKEN 2021 (VOOR 2022)



AMBITIES 2021
VEEL AANDACHT
VOOR
ENERGIETRANSITIE,
VERGROTING
VOORRAAD EN
AANBOD WONINGEN
EN LEEFBAARHEID

THEMA EN VOORLICHTINGSBIJeenKOMSTEN MET VIDOMES IN 2020

- Klant Contact Strategie
- Camerabeleid
- Vastgoedprojecten
- Groenbeleid
- Woonbelevingsonderzoek
- Ogen en Oren (wijkbeheer)



ADVIEZEN IN 2020

- Tarieven warmtelevering
- Aanpassing Service-abonnement
- Huurbeleid 2020
- Afrekening servicekosten
- Herziening convenant Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland
- Invoeren servicekosten voor complexbeheerder bij alle complexen
- Sociaal Statuut



RELATIE ACHTERBAN IN 2020

- Website
- Vragenlijst huurbeleid
- Contact bewonerscommissies, klankbordgroepen en contactpersonen
- Facebook



**Luisteren kan
zoveel zeggen.**

OM
DENKEN

AMBITIE 2021

ACHTERBAN
NOG MEER
BETREKKEN,
MEER
ONGEVRAAGDE
ADVIEZEN

RELATIE VIDOMES 2020

- Meelopen met wijkbeheerders
- Contact met Raad van Commissarissen met Vidomes
- Vergaderingen
- Voorlichtingsbijeenkomsten
- Werkgroepen



DE REGIO HAAGLANDEN

SHH (Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden)

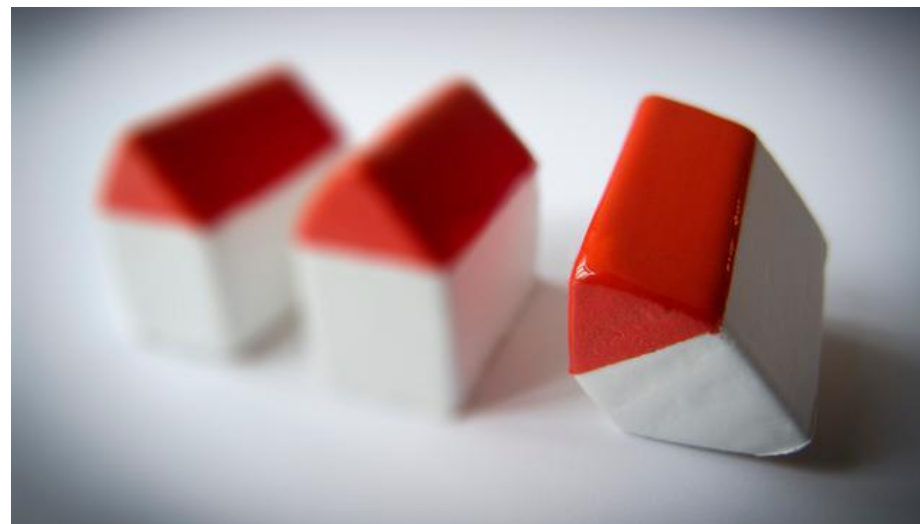
- Contact met regionale huurdersorganisaties
- Woningmarktafspraken
- Lobbyen
- Regionale bestuurlijke overlegtafel



5. Werving nieuwe bestuursleden



6. Nieuwe Woningmarktafspraken



Kom mee naar buiten allemaal ...

Meelopen met de complexbeheerders



Ton Reiber loopt mee met Alex Gafoer in Delft

4 maart 2020



WAT DOET ALEX?

Schoonmaakcontrole: ook de containerruimtes

Controle werkzaamheden door externe partijen en aannemers

Bewonersvragen beantwoorden

Spreekuur

Zichtbaar en aanspreekbaar

Voortdurend contact met KCC, wijkagent, handhavers

Kwetsbare mensen, weten waar zij wonen en bij ondersteuningsbehoefte contact organiseren

WAT BETEKENT ALEX VOOR DE GEBOUWEN EN DE BEWONERS?

Hij is er: voor de aannemer die een sleutel moet hebben, voor advies aan een bewoner of het aanhoren van een probleem of zomaar een praatje.

Hij zorgt: voor een schone flat, voor het goed laten uitvoeren van werkzaamheden, voor veiligheid en goed wonen voor iedereen.

Hij denkt mee: zoekt samen met bewoners antwoorden op hun vragen, over recreatiemogelijkheden in het complex, over de energietransitie.

Ton Reiber:

Voor Alex zijn de bewoners 'zijn bewoners'.

Hij is sociaal betrokken en laagdrempelig.

Alex staat zijn bewoners bij met raad en daad.

Een complexbeheerder is meer dan alleen maar om containers buiten te zetten!

En: kennis gemaakt met een lid van een bewonerscommissie!



Ingrid Jerphanion loopt mee met Richard Rutgrink in Leidschendam-Voorburg

3 maart 2020

BELANGRIJKE THEMA'S

Leefbaarheid

Afvalbeleid (Prinsenhof)

Bereikbaarheid voor oude en allochtone bewoners



WAT DOET RICHARD (WIJKBEHEERDER)

Flexibele complexbeheerder
Leefbaarheid
Overlast
Vervuiling

Les: mensen aanspreken helpt,
maar dat moet je blijven doen
(voorbeeld vervuiling in het Hert)



WAT DOET PAUL VAN DER MEER (COMPLEXBEHEERDER)

Beheert de Prinsenhof
Controle werkzaamheden derden
Aanspreekpunt voor bewoners
Controle afval(-containers)
Etc.

Zaagmolenstraat Leidschendam

Vieze galerijvloeren

Stukken van gevels, betonranden en stoeptreden

Gedrag bewoners omgaan met algemene ruimte

Geen bewonerscommissie (wel 1 contactpersoon)

Aanpak:

Aanspreken bewoners op vuilniszakken en privé spullen op galerijen (foto's, brieven, aanbellen, rode kaarten)

Controle verlichting en sluitende deuren

Nieuwstraat Leidschendam

Vervuilde portieken en trappenhuisen
Verleden van overlast
Achterstand onderhoud
Vieze ramen
Geen bewonerscommissie

Aanpak:
Samen met bewoners een schone flat
Eerst initiatief Vidomes, daarna overdragen



Veenkade Voorburg

Eengezinswoningen

Leuk, groen, hofjesgevoel

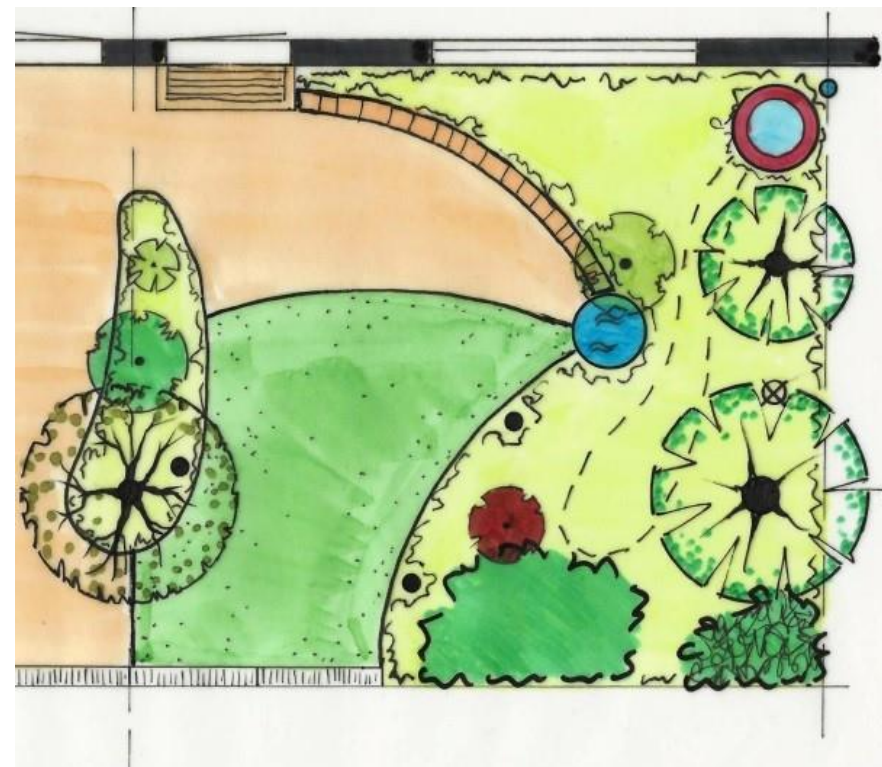
Interesse in pilot over groen (binnentuin)

Mogelijke oprichting bewonerscommissie

In het verleden 1 overlastadres

Les:

Streng optreden om jarenlange onrust te voorkomen



Abdijpad/Kapelpad Leidschendam

Eengezinswoningen en gestapelde bouw

Veel begeleid wonen

Aanpak fietsenplaatsing

Aandacht voor verwaarloosde tuinen, schotels
en vervuiling

Bewoners worden direct aangesproken

Een actieve aanpak

Praten met bewoners
Van deur tot deur gaan
Eerst zelf opruimen
Voor en Na-foto's

Manier waarop:

Enthousiast
Sociaal
Gedreven
Communicatief
Vriendelijk
Optredend
Handhavend



Rien van der Winden loopt mee met Peter Molle in Zoetermeer

5 maart 2020

WAT DOET PETER?

Peter is wijkbeheerder

Niet complex-gebonden

Projectmatige activiteiten,
onder andere:

- Controle schoonmaak
- Verbeteren aanzien tuinen
- Aanpak zwerfvuil (samen met gemeente)
- Gedrag bewoners bepaalt het aanzien



Verschillen door gedrag bewoners

Prima uitstraling:
Tigrisstroom in Oosterheem
(55 plus-complex)

Rommelige uitstraling:
Shawzijde in de Leyens
(jongerencomplex)
en
Complexen in Buytenwegh
(veel zwerfvuil)



Lessen

-1-

Meer aansluiting 'binnen' (kantoor) en 'buiten' (complexen).
Zo kan er sneller doorgepakt worden.

-2-

Gedrag veranderen helpt.
Bewoners aansporen moet, ook met behulp
van boetes.



Cees Huisman loopt mee met Jan Tukker in Zoetermeer

24 februari 2020

WAT DOET JAN?

Spreekuur

Veel direct contact

Contact VvE

Controle schoonmaak



Complex Binnenwater in Meerzicht

Geen bewonerscommissie
Geen ontmoetingsruimte

Toch:

Goede relatie met de VvE
Bewoners weten Jan te vinden
Schoonmaak gaat goed
Bereikbaarheid van de complexbeheerder uitstekend



Tot slot

Veel geleerd, een zinvol initiatief.
Geeft inzicht en helpt bij het werk van de Huurdersraad.

Daarom:
Minimaal 1 keer per jaar herhalen, mogelijk een volgende keer met
gebiedsconsulenten?

8. Huurbeleid en Prestatieafspraken 2022



9. Pilot 'in gesprek'



10.

Wat verder ter tafel komt



11. Sluiting

HARTELIJK DANK VOOR UW AANWEZIGHEID!