Nieuwsbrief 2 - november 2016

Beste lezers,

Aansluitend op onze 1e nieuwsbrief waarin wij onze website presenteerden, volgt nu onze 2e nieuwsbrief. Deze staat in het teken van de taken en werkzaamheden van de Huurdersraad.

De Huurdersraad Vidomes
Vanuit de Woningwet 2015 is de Huurdersraad Vidomes ingesteld. Voorheen waren er voor de werkgebieden (regio's) van Vidomes diverse huurdersorganisaties actief. Deze huurdersorganisaties zijn medio mei 2016 opgeheven en is de Huurdersraad geïnstalleerd. Zoals u op de website kunt lezen, bestaat de Huurdersraad thans uit 9 enthousiaste vrijwilligers en is er nog een vacature voor de regio Rijswijk.

De regio's
De regio's waarbinnen de Huurdersraad opereert zijn: Zoetermeer, Delft, Rijswijk, Leidschendam-Voorburg en een stukje Den Haag (Leidschenveen en Mariahoeve).
In totaal circa 18.600 woningen. Binnen elke regio zijn 2 leden van het algemeen bestuur (AB) actief, waar nodig ondersteund door het dagelijks bestuur (DB).

De werkzaamheden
Advies- en instemmingsrecht:
De Huurdersraad functioneert als gelijkwaardige partner in het tripartite overleg met de gemeenten en Vidomes. Dat betekent dat de Huurdersraad adviesrecht- en instemmingsrecht heeft bij alle zaken die voor de huurders van belang zijn.
Denk hierbij aan Huurbeleid, Betaalbaarheid, Leefbaarheid, Duurzaamheid en alles wat hier mee te maken heeft.

Prestatieafspraken:
Vanuit Vidomes, gemeenten en de Huurdersraad worden regelmatig vergaderingen gehouden die er op toe zien dat de prestatieafspraken voor de regio's goed nageleefd worden. Tevens wordt afgesproken, welke onderdelen van de prestatieafspraken ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. In de prestatieafspraken worden voor een aantal jaren de uitgangspunten voor de volkshuisvestelijke zaken duidelijk weergegeven. Elk jaar wordt door middel van een "bod" van Vidomes deze prestatieafspraken bijgesteld en of - daar waar mogelijk - verbeterd. De Huurdersraad werkt mee aan het "bod" om dat zo goed mogelijk neer te zetten ten behoeve van de huurders en het behoud en verbetering van de sociale woningvoorraad.

Ambtelijk- en bestuurlijk overleg:
Om te waarborgen dat alle afspraken nagekomen worden en dat de prestatieafspraken, alsmede het bod goed worden gemonitord zijn er regelmatig vergaderingen op ambtelijk- en bestuurlijk niveau. In het ambtelijk overleg worden alle zaken, die belangrijk zijn voor de huurders uitgebreid aan de orde gesteld en schriftelijk vastgesteld. Aan het ambtelijk overleg nemen beleidsmedewerkers deel van de gemeenten, Vidomes en Huurdersraad. De afspraken worden in het bestuurlijk overleg verder besproken en daar waar nodig bijgesteld, waarna deze opgenomen worden in de prestatieafspraken. Aan het bestuurlijk overleg nemen, naast beleidsmedewerkers van Vidomes en de gemeenten, ook de wethouder van de betreffende gemeente deel. Ook bij deze overleggen is de Huurdersraad aanwezig om het belang van de huurders te waarborgen.

Overleg Vidomes met korte lijnen:
De Huurdersraad heeft meerdere malen per jaar op vaste data overleg met de bestuurders en managers van Vidomes. In deze bijeenkomsten komen alle zaken die belangrijk zijn voor de huurders aan bod. Omdat de Huurdersraad in zijn huidige vorm een belangrijk orgaan is voor de huurders, zijn er hele korte lijnen gecreëerd tussen Vidomes en de Huurdersraad. Alle vragen, die bij de Huurdersraad binnenkomen, kunnen snel gecommuniceerd worden met Vidomes. Hierdoor ontstaat er een open en duidelijke structuur voor de huurders.

Korte stand van zaken per regio:
Zoetermeer: In Zoetermeer heeft de Huurdersraad samengewerkt met de Woonkoepel om de prestatieafspraken af te ronden. De Woonkoepel bestaat uit de samenwerkende organisaties van de diverse corporaties. In eerste instantie heeft de Woonkoepel de prestatieafspraken, die op 28 juni 2016 zijn getekend door de gemeente en de corporaties, niet meegetekend. Dit omdat het bod van Vestia niet aanvaardbaar was. Het bod van Vidomes en De Goede Woning werd wel voldoende geacht. Naar aanleiding hiervan is verder gezocht naar mogelijkheden. Dit heeft geleid tot een beter bod van Vestia. Helaas blijft deze ondermaats. Besloten is om in de prestatieafspraken hierover een aantekening op te nemen, waardoor de Gemeente, Vidomes, De Goede Woning en de Huurdersorganisaties – ieder afzonderlijk – besloten hebben de prestatieafspraken te ondertekenen. Dit zal medio december 2016 plaatsvinden. Wij zullen u hiervan op de hoogte houden.

In juni 2016 is door de Huurdersraad een advies geschreven over het sociaalstatuut Palenstein. Een lid van de Huurdersraad heeft plaats genomen in de Toetsingscommissie.

Delft: In Delft waren de prestatieafspraken al vastgelegd en heeft de Huurdersraad meegewerkt aan het "bod" van Vidomes. Delft heeft een concept Woonvisie 2016-2023 uitgebracht. Ook hieraan heeft de Huurdersraad meegewerkt en zijn commentaar gegeven. Het college is op 20 september akkoord gegaan met de concept Woonvisie. Eind van dit jaar volgt de bespreking en besluitvorming in de raad. Op 24 oktober 2016 vond het 2e stadsdebat plaats. Het thema was "Samen investeren in de stad" en met elkaar op weg naar beter wonen in Delft. De Huurdersraad is en blijft betrokken bij de uitwerking c.q. uitvoering van de plannen en heeft het stadsdebat bijgewoond.

Rijswijk: De prestatieafspraken van Rijswijk zijn afgerond. Ook hieraan heeft de Huurdersraad zijn bijdrage geleverd. Wij zijn trots op het resultaat wat hier behaald is en de wijze waarop de uitvoering van de plannen is bedacht. Onze collega organisatie Rijswijk Wonen heeft zich ook positief uitgelaten over de prestatieafspraken, waaraan zij hard hebben meegewerkt. De ondertekening van de prestatieafspraken vindt medio december plaats. Wij zullen u hierover nader informeren.

Leidschendam-Voorburg: De prestatieafspraken waren net afgerond voordat de Huurdersraad werd geïnstalleerd. De Huurdersraad kan zich vinden in deze prestatieafspraken. Wel hebben wij hard meegewerkt aan het "bod" en zijn we thans in gesprek over de nadere invulling van het aangeboden pakket.
Ook in Leidschendam-Voorburg staat voor de komende jaren veel op het programma.

Leidschenveen-Den Haag: De prestatieafspraken worden op korte termijn afgerond. Ook hier wordt verwacht dat deze medio december getekend kunnen worden.

Zodra de prestatieafspraken getekend zijn zal er op het secretariaat van elke regio een inkijkexemplaar liggen.

Algemene huurvoorwaarden:
Vidomes is bezig om de algemene huurvoorwaarden aan te passen. Hierbij is de Huurdersraad betrokken. De Huurdersraad heeft zijn advies positief afgerond. De verwachting is dat deze aangepaste algemene huurvoorwaarden, die alleen gelden bij nieuwe verhuringen, vanaf 2017 ingaan.

DAEB/Niet DAEB:
DAEB betekent Diensten Algemeen en Economisch Belang. Er is een administratief scheidingsvoorstel gemaakt voor de DAEB/Niet-DAEB. In de DAEB zitten alle sociale huurwoningen. Alle overige zaken, zoals bedrijfsruimten, kantoor, parkeerplaatsen e.d. zitten in de Niet-DAEB. De Huurdersraad kan instemmen met dit scheidingsvoorstel. Wel zijn enkele kritische vragen gesteld.

Huurbeleid- en Vastgoedportefeuille:
Het huurbeleid- en Vastgoedportefeuille zijn door Vidomes gepresenteerd. Deze zijn voorzien van het commentaar en de vraagstelling van de Huurdersraad voor 2017 vastgesteld. Deze worden jaarlijks gemonitord en bijgesteld.

Overige zaken:
Er zijn vele zaken aan de orde geweest. De Huurdersraad heeft hierin naar eer en geweten gehandeld ten gunste van de huurders. De handelingen en zaken die vanaf heden worden uitgevoerd, zullen op de website of in een nieuwsbrief genoemd worden. Zo kunnen de huurders altijd zien waar de Huurdersraad zich mee bezig houdt.

Bewonerscommissies:
In de maand september zijn er een aantal bijeenkomsten geweest met actieve bewonerscommissies van alle regio's. Hiervan zijn verslagen gemaakt. Deze zijn, of worden aan de aanwezigen toegestuurd. De bedoeling van deze bijeenkomsten was om kennis te maken en te inventariseren wat er goed en wat er niet goed gaat in de diverse complexen. Het waren hele prettige en leerzame bijeenkomsten. Die zeker – ook op verzoek van de bewonerscommissies - vaker herhaald gaan worden.
Eind oktober 2016 komt de Huurdersraad met een voorstel naar deze bewonerscommissies hoe verder de zaken op te pakken en verder te brengen naar Vidomes. Hier ligt één onze hoofdtaken. Er voor te zorgen dat alle zaken de huurders aangaande gehoord, gezien en opgelost worden!
Hoe wij dit samen met de bewonerscommissies gaan oppakken wordt met de huurders gecommuniceerd via de website en de nieuwsbrieven.

De bewonerscommissies, die bij ons bekend zijn en niet op onze kennismakingsavonden aanwezig konden zijn, worden op korte termijn door ons individueel benaderd.

De complexen, die geen bewonerscommissies hebben worden in de loop van volgend jaar door ons benaderd. Dit om te bezien of er mogelijk bewonerscommissies kunnen worden opgezet. U begrijpt dat dit een grote en zeer belangrijke taak is van de Huurdersraad. Op korte termijn wordt u nader geïnformeerd over de aanpak.

Slot
Tot dusver in vogelvlucht enkele acties, die door de Huurdersraad zijn ondernomen en/of uitgevoerd.

Tot de volgende nieuwsbrief!

Met vriendelijke groet,

Bestuur Huurdersraad Vidomes