

# JAARVERSLAG 2016

## Inhoud

Pagina 1	Voorwoord
Pagina 2	Samenstelling bestuur Huurdersraad Vidomes Website Spreekuur Wat doet de Huurdersraad voor de Huurders en de bewonerscommissies
Pagina 3/4	Vergaderingen van de Huurdersraad: Bestuursvergaderingen Huurdersraad Themavergaderingen Huurdersraad Overleg Vidomes met Huurdersraad Overleg Raad van Commissarissen met Huurdersraad Stakeholders bijeenkomsten Jaarvergadering Overleg Bewonerscommissies Overleg Woonkoepel
Pagina 5	Tripartiteoverleg Gemeente, Corporaties en Huurdersraad Studiedag bestuursleden Huurdersraad Adviesaanvragen Vidomes
Pagina 6	Financiële verantwoording 2016

## Voorwoord

Voor u ligt het eerste jaarverslag van de Stichting Huurdersraad Vidomes, gevestigd aan de Willem van Cleeflaan 1005, 2722 RB Zoetermeer.

Onze Huurdersraadsraad is 1 mei 2016 ingesteld. De Huurdersraad vertegenwoordigt de belangen van alle 18.000 huurders van Vidomes voor de regio's Leidschendam-Voorburg, een gedeelte van Den Haag, Delft, Rijswijk, Zoetermeer en Voorburg. In elke regio zijn twee algemeen bestuursleden actief.

Bij de installatie van onze Huurdersraad zijn de diverse huurdersorganisaties, die er waren voor de genoemde regio's opgeheven.

Vertegenwoordigers van deze huurdersorganisaties hebben in een Stuurgroep met Vidomes gezeten om onze Huurdersraad mede op te richten. In deze Stuurgroep zijn tevens afspraken gemaakt over de wijze waarop de Huurdersraad gestalte diende te krijgen.

De Woonbond heeft de selectieprocedure getrokken en enkele huurders van Vidomes hebben in de selectieprocedure een rol gehad. Na de selectieprocedure is er een kwartiermaker aangesteld, die de 'nieuwe' Huurdersraad de eerste maanden heeft ondersteund.

Ook was er administratieve ondersteuning door middel van een ambtelijk secretaris ter beschikking.

Bij deze willen wij iedereen die heeft meegewerkt om onze Huurdersraad op te richten bedanken voor hun inzet.

De reden dat er een Huurdersraad werd geïnstalleerd voor alle regio's heeft te maken met de veranderingen in de woningwet 2015. Vanwege deze veranderingen heeft de huurdersparticipatie meer invloed op het beleid van de woningcorporatie. Tevens zit de Huurdersraad als gelijkwaardige partner aan tafel met gemeente en corporaties. Dit betekent dat vanaf de start van de besprekingen over de woonvisie, prestatieafspraken, jaarlijkse aanpassingen op de prestatieafspraken en dergelijke worden bijgewoond door vertegenwoordigers van de Huurdersraad.

Het belang van de huurders staat voor ons centraal en bovenaan. Ons doel is gericht op het behoud van voldoende betaalbare huurwoningen voor de doelgroep en lagere woonlasten. Een goede basiskwaliteit voor alle huurwoningen. Het versterken van de eigen verantwoordelijkheid voor de huurders en het verkrijgen van een sterkere positie voor de bewonerscommissies. Onze focus is gericht op leefbaarheid, duurzaamheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid alsmede een goed onderhoudsbeleid. Om dit te kunnen waarborgen werken wij samen met Vidomes en geven waar nodig gevraagd of ongevraagd advies.

Er is gekozen voor een kort jaarverslag omdat onze Huurdersraad in 2016 slechts 8 maanden actief is geweest. Tevens is alle relevante informatie te vinden op de website van de Huurdersraad. In 2016 zijn 3 nieuwsbrieven op de website geplaatst. Deze nieuwsbrieven zijn tevens per e-mail aan alle bewonerscommissies verstuurd.

Via onze website worden de huurders van Vidomes op de hoogte gehouden. Ook communiceren wij met de bewonerscommissies om zo onze achterban nog beter te kunnen bereiken.

Er is in 2016 heel veel gebeurd en op ons afgekomen. Wij zijn van mening dat wij de stem van onze achterban goed hebben verwoord. Wij spreken de hoop uit dat wij in 2017 nog meer via onze achterban horen, zodat wij ook in 2017 de stem kunnen laten horen van de huurders.

## **Samenstelling bestuur Huurdersraad Vidomes**

Het bestuur bestond op 31 december 2016 uit:

Sylvie Seubert-Rühl : voorzitter

Rien van der Winden : vicevoorzitter

Jeannette Durand : algemeen bestuurslid regio Delft

Shaquille Blijd : algemeen bestuurslid regio Delft

Ingrid Jerphanion : algemeen bestuurslid Leidschendam-Voorburg-Den Haag

Maureen Engelbrecht : algemeen bestuurslid Leidschendam-Voorburg-Den Haag

Scotty Amatkarijo : algemeen bestuurslid Rijswijk

Bovenstaande bestuursleden treden 30 april 2020 af.

In oktober 2016 hebben 2 algemeen bestuursleden de Huurdersraad verlaten. Reden was de tijdsbesteding, die zij niet meer konden combineren met hun andere bezigheden en werk. De aftredende algemeen bestuursleden zijn:

Claudia Jansen en Charlotte van Burk, beide algemeen bestuurslid Zoetermeer.

Bij het afsluiten van het boekjaar 2016 waren er 3 vacatures voor algemeen bestuurslid, 2 voor Zoetermeer, 1 voor Rijswijk.

De Huurdersraad werd van mei tot en met augustus begeleid door een ambtelijk secretaris. Vanaf september 2016 wordt het kantoor bemand door een office manager, Maartje Knottenbelt en een secretaresse, Chabeli van Warmerdam.

## **Website** [www.huurdersraadvidomes.nl](http://www.huurdersraadvidomes.nl)

Er is een website ontwikkeld. Deze staat in het teken van Metafoor Groei en Ontwikkeling. Op deze website informeren wij u over de ontwikkelingen die er gaande zijn via onze nieuwsbrieven. Tevens staat alle relevante informatie, die voor de huurders van belang zijn hier genoemd.

## **Spreekuur**

Er waren vaste inlooptijden, namelijk op maandag van 14.00 tot 16.00 uur en op donderdag van 10.00 tot 12.00 uur.

Tijdens deze inlooptijden was er altijd bemanning op het secretariaat.

Deze inlooptijden blijven voor 2017 hetzelfde.

Spreekuur met een van de bestuursleden is mogelijk na telefonisch overleg en/of e-mailcontact.

## **Wat doet de Huurdersraad voor de huurders en de bewonerscommissies**

### 1. Voor de huurders

- de stem van de huurders vertolken/verwoorden, huurders een stem geven.
- de ogen en oren zijn van en voor de huurders door informatie op te halen, te vertalen en door te geven.

## 2. Voor de bewonerscommissies

- ondersteuning geven en inspireren.
- een vangnet bieden bij problemen.
- hen met elkaar in contact brengen om ervaringen en kennis te delen.
- hen betrekken bij het brengen en halen van informatie bij de huurders.
- mogelijke problemen of vraagstukken oplossen.

## 3. Voor Vidomes en andere samenwerkingspartners

- een kritische en serieuze gesprekspartner zijn.
- de samenwerking zoeken en stimuleren om onze doelen als Huurdersraad te bereiken.

## **Vergaderingen van de Huurdersraad**

### Bestuursvergadering

De Huurdersraad heeft 8 bestuursvergaderingen gehad. Tijdens deze bestuursvergaderingen werden onderwerpen van diverse aard besproken. De adviezen voorbereid, afspraken gemaakt over de wijze van communiceren met de bewonerscommissies. Het opzetten van het secretariaat. Het ontwikkelen van de website. Ook werden er werkgroepen ingesteld, zodat elk bestuurslid zijn/haar specialisme nader kan uitdragen. In de bestuursvergadering zijn tevens afspraken gemaakt over de wijze van communiceren met de pers. Er hebben diverse interviews plaatsgevonden o.a. door de Woonbond en de SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden).

Er is veel briefwisseling en mailcontact geweest. Deze waren dermate talrijk, reden waarom geen specifieke getallen genoemd zijn.

### Themavergaderingen Huurdersraad

Op 28 juni 2016 is er een themadag geweest. Hierbij werd de Huurdersraad ondersteund door Mieke Stoopendaal (aangesteld kwartiermaker) en Karin Soldaat van de Woonbond. Tijdens deze themadag is de visie, het doel en missie vastgelegd voor de Huurdersraad.

Naar aanleiding hiervan is door de Huurdersraad een algemene brief opgesteld en naar alle bewonerscommissies en overige relaties gestuurd. Geïnteresseerden kunnen deze brief opvragen via het secretariaat.

Op 6 december heeft de 2<sup>e</sup> themadag plaatsgevonden. Deze stond geheel in het kader van de inventarisatie van de complexen en het wijze van communiceren met de bewonerscommissies.

### Overlegvergadering Vidomes – Huurdersraad

De Huurdersraad en Vidomes hebben 5 gezamenlijke vergaderingen gehad.

Tevens zijn er diverse themavergaderingen en werkgroepen bijgewoond door vertegenwoordigers van de Huurdersraad. Deze hadden betrekking op uiteenlopende onderwerpen, die uiteindelijk hebben geleid tot afronding van adviezen.

Enkele onderwerpen waren: Algemene Huurvoorwaarden, Schoonmaakbeleid, Schotelbeleid, Gemengd Beheer, Duurzaamheid, Huurbeleid en Vastgoedportefeuille, Samen wonen doen we zo, Pilot project Doe mee, Sociaal plan Idenburg, Sociaal Statuut Palenstein, Warmtewet

en Warmtelevering, Kader Sloopreglement, Complexbeheer, DAEB/niet DAEB, Ook over deze onderwerpen zijn de bewonerscommissies geïnformeerd en betrokken.

#### Overleg Raad van Commissarissen – Huurdersraad

Er is eenmaal overleg geweest met de Raad van Commissarissen en de Huurdersraad.

Tijdens dit overleg is gesproken over diverse onderwerpen, maar vooral stond hier de aanpak van de Huurdersraad en de communicatie met Vidomes centraal. In 2017 zullen bijeenkomsten worden belegd over participatie, huurbeleid en andere zaken op beleidsniveau. Hiervan zal melding worden gedaan via de website.

#### Stakeholders bijeenkomsten

Er zijn diverse stakeholders bijeenkomsten geweest. Deze zijn allen bijgewoond door de Huurdersraad.

#### Jaarvergadering Huurdersraad

In 2016 heeft er geen jaarvergadering plaatsgevonden. De 1<sup>e</sup> jaarvergadering vindt plaats op 22 maart 2017.

#### Overleg Bewonerscommissies

In september en oktober zijn er gesprekken gevoerd met diverse bewonerscommissies. Alle bewonerscommissies, van alle regio's zijn uitgenodigd. Helaas heeft slechts een gedeelte gereageerd op onze uitnodiging. Deze bewonerscommissies hebben met de Huurdersraad gesproken over het wel en wee van de complexen. Over hetgeen wel en hetgeen niet goed gaat. Dit is verwoord in een inventarisatielijst, waarmee de aanwezigen bewonerscommissies akkoord zijn gegaan. Deze lijst is in aangeboden aan Vidomes.

In 2017 zijn er gesprekken gepland om hierover met Vidomes van gedachte te wisselen en te bezien hoe dit verder wordt opgepakt. Huurders, die geen bewonerscommissie hebben, of een andere specifieke vraag hadden zijn eveneens door onze Huurdersraad van advies voorzien.

#### Overleg Woonkoepel

In Zoetermeer was een Woonkoepel actief. Deze Woonkoepel bestond uit de huurdersorganisaties van de werkzame corporaties in Zoetermeer, te weten Vestia, De Goede Woning en Vidomes. De Woonkoepel vergaderde regelmatig met de wethouder wonen en de beleidsmedewerker. De Huurdersraad heeft 3 keer deel genomen aan de Woonkoepel. Tijdens de laatste bijeenkomst is door de Woonkoepel besloten deze op te heffen.

Reden hiertoe zijn de veranderingen in de woningwet 2015. Door deze wet gaan de huurdersorganisaties gezamenlijk in overleg met de corporaties en de wethouder wonen. Om de banden te verstevigen tussen de huurdersorganisaties is afgesproken dat circa 3 maal per jaar de collega's huurdersorganisaties elkaar zullen ontmoeten om met elkaar te overleggen. Op deze wijze kan op verschillende niveaus worden samengewerkt. De Huurdersraad Vidomes zal als eerste deze bijeenkomst beleggen. Deze zal eind maart/begin april 2017 plaatsvinden.

### Tripartiteoverleg Gemeente, Corporaties, Huurdersraad

De Huurdersraad heeft in 2016 aan alle ambtelijke- en bestuurlijke overleggen voor alle regio's deelgenomen. Zo is volwaardig meegesproken en inbreng geleverd om de prestatieafspraken van de verschillende regio's te kunnen afronden. Dat heeft geleid tot goede en duidelijke prestatieafspraken voor alle regio's. Na een lange en intensieve periode zijn de prestatieafspraken voor Rijswijk, Zoetermeer, Leidschendam-Voorburg en de jaarschijf voor Delft mede ondertekend door de Huurdersraad.

Bij de prestatieafspraken voor Zoetermeer is een behoud gemaakt met betrekking tot de inbreng van Vestia. Alhoewel Vestia getracht heeft het bod te verbeteren wordt deze alsnog ondermaats beschouwd. De gemeente heeft dit aangekaart bij de geschillencommissie.

Van de getekende prestatieafspraken hebben alle bewonerscommissies een getekend exemplaar van hun regio ontvangen. Tevens zijn er leesexemplaren in te zien bij het secretariaat.

### **Studiedag bestuursleden Huurdersraad**

In 2016 zijn door de bestuursleden diverse studiedagen gevolgd bij de Woonbond en andere instanties. Deze waren vooral gericht op participatie, huurbeleid en duurzaamheid.

In 2017 zal een studieprogramma worden vastgesteld om de deskundigheid onder de leden van de Huurdersraad verder te vergroten.

### **Adviesaanvragen**

Er zijn door de Huurdersraad op de adviesaanvragen van Vidomes tijdig gereageerd.

De vragen, die de Huurdersraad heeft gesteld bij de adviesaanvragen aan Vidomes zijn altijd door Vidomes beantwoord. Hierdoor heeft de Huurdersraad zijn advies goed gefundeerd kunnen geven.

Onderstaand een overzicht van de adviezen en de stand van zaken.

1. Biedingsvoorstellen 1 juli 2016 Vidomes inzake aanvullende prestatieafspraken regio Delft, Zoetermeer, Rijswijk, Leidschendam-Voorburg en Den Haag: Akkoord.
2. Sociaal Statuut Palenstein. Positief beoordeeld.
3. Huurbeleid 2016. Positief advies.
4. Huurbeleid 2017: Positief advies.
5. Vastgoed Portefeuille en Strategisch beheer: Positief advies.
6. DAEB/niet DAEB: Positief advies.
7. Gewijzigd beleid Gemengd beheer: Positief advies.
8. Kader Sloopreglement: Positief advies.
9. Aanpassing Algemene Huurvoorwaarden: Positief advies.
10. Algemene voorwaarden warmtelevering: Positief advies.
11. Project Schoonmaak en glasbewassing: in afrondende fase.
12. Duurzaamheidsvisie. Positief, moet nader uitgewerkt worden.
13. Zonnepanelen: Positief, moet nader uitgewerkt worden.
14. Aangepast schotelantenne beleid: In afrondende fase.
15. Sociaal plan Idenburg: In afrondende fase.
16. Prestatieafspraken Delft: Jaarschijf 2017 voor akkoord ondertekend.
17. Prestatieafspraken Leidschendam-Voorburg. In afrondende fase.
18. Prestatieafspraken Den Haag. Voor akkoord ondertekend.
19. Prestatieafspraken Rijswijk. Voor akkoord ondertekend.
20. Prestatieafspraken Zoetermeer. Akkoord en ondertekend met uitzondering van het bod van Vestia. Hiertegen loopt een zaak bij de geschillencommissie.

21. Pilot project Doe Mee Leidschendam: Dit is een aanpak van een renovatieproject waarbij de bewoners direct betrokken zijn voor een periode van 2 jaar. Waarna de beslissing wordt genomen t.b.v. de renovatie. Project Loopt nog.
22. Samen wonen doen we zo. Hier is een verschil van mening ontstaan tussen Vidomes en de Huurdersraad over het al dan niet doorberekenen van gemaakte kosten door Vidomes bij het weghalen van rommel uit de algemene ruimten van een complex. Vidomes wenst deze kosten over alle huurders te verrekenen en daar is de Huurdersraad het mee oneens. De Woonbond staat achter de mening van de Huurdersraad. Afgesproken is met Vidomes dat er nadere informatie zal worden ingewonnen bij een externe partij hoe hiermee kan worden omgegaan. De opzet is dit begin 2017 af te kunnen ronden.

Alle acties en adviesaanvragen van de Huurdersraad zijn verwoord in de nieuwsbrieven die gekoppeld zijn aan de website. Afschriften van de getekende prestatieafspraken voor alle regio's zijn aan de bewonerscommissie aangeboden.

### **Financiële verantwoording 2016**

Bijgaand is de financiële verantwoording alsmede de accountantsverklaring over 2016 gevoegd. Dit geeft de inkomsten en de uitgaven aan van de Huurdersraad van mei tot en met december 2016. Er was door Vidomes een begroting 2016 opgesteld. Deze is een weergave van datgene wat vooraf gefinancierd diende te worden om de Huurdersraad te kunnen opstarten. Deze uitgaven vallen onder de verantwoording van Vidomes. De verantwoording van de Huurdersraad is puur gericht op de inkomsten en uitgaven van de Huurdersraad in 2016. De begroting voor 2017 is bij Vidomes ter instemming aangeboden.