

Jaarverslag 2019 Huurdersraad Vidomes



Inhoud

Voorwoord	pagina 1
Het bestuur en de werkzaamheden	pagina 2
Vergaderingen en andere bijeenkomsten met corporaties, wethouders, Provincie Zuid-Holland en extern deskundigen	pagina 3
De taken en ons team	pagina 3,4
Een greep uit behandelde onderwerpen	pagina 4,5
Financiële verantwoording 2018 en begroting 2019 Huurdersraad	pagina 6
Tot slot	pagina 7

Voorwoord

- Het jaarverslag 2019 heeft een directe relatie met het werkplan 2020 van de Huurdersraad Vidomes. Reden waarom er geen uitgebreide uitleg wordt geven over onze doelstelling, missie en visie. Dat is duidelijk vertaald in het werkplan 2020.
- 2019 was een productief jaar voor de Huurdersraad. Er zijn diverse themabijeenkomsten geweest, waarbij onze achterban eveneens vertegenwoordigd was. Er is hard gewerkt aan een huurbeleid 2020, waarbij het uitgangspunt 'gemiddeld' inflatievolgend door Vidomes is overgenomen.
- Op 15 mei 2019 heeft de jaarvergadering voor alle regio's in Zoetermeer plaatsgevonden. Er werden workshops gehouden waar medewerkers van Vidomes samen met de aanwezigen diverse onderwerpen bespraken. Tijdens de vergadering werd gesuggereerd om de jaarvergaderingen anders in te delen en minder rommelig te laten verlopen. Hier zal in 2020 gehoor aangegeven worden.



Jaarvergadering 2019



Het bestuur en de werkzaamheden



- Ons bestuur heeft zich in 2019 wederom enthousiast ingezet om tot stappen te komen, die ertoe hebben geleid dat er constructief gewerkt is om de kwaliteit van het wonen te verbeteren.
- In 2019 hebben we helaas afscheid moeten nemen van ons algemeen bestuurslid Leen Jongejan, algemeen bestuurslid Zoetermeer. Hij kon door persoonlijke omstandigheden deze functie niet meer combineren met zijn andere werkzaamheden. In Delft is het gelukt om een nieuw algemeen bestuurslid aan te stellen, namelijk Ton Reiber. Hij is ook voorzitter van de bewonerscommissie Bizetstraat Delft.

Prestatieafspraken

- Een belangrijk onderdeel van de werkzaamheden betreft de prestatieafspraken in de 5 regio's waarbij de Huurdersraad actief betrokken is. In de regio's Leidschendam-Voorburg en Den Haag, Delft en Zoetermeer zijn wij tot goede prestatieafspraken gekomen. In die regio's zijn de prestatieafspraken dan ook ondertekend. In Rijswijk is er nog geen overeenstemming en worden de gemaakte afspraken, die vastliggen tot 2022 afgewerkt. Er is door de gemeente, Vidomes, Rijswijk Wonen, Bewonersvereniging Rijswijk Wonen en de Huurdersraad een brief geschreven aan de minister, waar deze problematiek in is verwoord.
- De prestatieafspraken worden elk jaar gemonitord en aangepast. Gekozen is voor kortere lijnen, minder tekst, duidelijke afspraken en een overzichtelijk monitorsysteem. Dit is weergegeven in de getekende prestatieafspraken en/of de meerjarenafspraken. Deze prestatieafspraken zijn op de website geplaatst en aan de betreffende bewonerscommissies per e-mail toegestuurd.



Ondertekening Lokale Prestatieafspraken Delft op 12 februari 2020. Op de foto links Daphne Braal, Bestuurder Vidomes en rechts Sylvie Seubert, voorzitter van de Huurdersraad

Vergaderingen en andere bijeenkomsten met corporaties, wethouders, Provincie Zuid-Holland en extern deskundigen



- Er hebben in 2019, 10 bestuursvergaderingen plaatsgevonden, 6 vergaderingen met Vidomes, 2 bijeenkomsten met leden van de Raad van Commissarissen, 9 vergaderingen met het Dagelijks Bestuur, 2 extra thema bijeenkomsten met het bestuur, 8 bijeenkomsten met de participatieadviseur van Vidomes en het Dagelijks Bestuur, 6 extra bijeenkomsten met medewerkers van Vidomes inzake specifieke onderwerpen, 10 vergaderingen met het bestuur van de SHH, 2 ledenvergaderingen met de SHH, 14 vergaderingen met de SHH en SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden = de koepel van de woningcorporaties), 8 bijeenkomsten met de bestuurlijke tafel inzake de nieuwe woningmarktafspraken Haaglanden en 6 bijeenkomsten met corporaties, wethouders en de Provincie-Zuid Holland. Van alle vergaderingen zijn verslagen gemaakt. In deze vergaderingen worden alle activiteiten van het bestuur besproken en ook de uitkomsten van de gesprekken met de achterban en andere partijen. Ook worden besluiten genomen die voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk zijn. Verslagen van de bestuursvergaderingen van de Huurdersraad worden vrij toegankelijk beschikbaar gesteld voor hen die hierin belangstelling tonen.
- Onderstaand geven wij u inzicht in de taken, afspraken en werkzaamheden.

De taken en ons team



- De taken van de voorzitter en de vicevoorzitter zijn duidelijk vastgelegd met betrekking tot allerlei beleidszaken, de lokale prestatieafspraken, personeelsbeleid en financiële verantwoording.
- Bij de algemeen bestuursleden liggen de werkzaamheden vooral bij de communicatie met de bewonerscommissies, de klankbordgroepen en andere vrijwilligers.
- Wij hebben in 2019 hand- en spandiensten verricht daar waar wij gevraagd zijn en soms ook ongevraagd. Er zijn vele bewonerscommissies, die ons hebben gevraagd bij bepaalde onderwerpen de helpende hand te bieden. We realiseren ons daarbij dat we niet iedereen tevreden kunnen stellen en niet altijd een 100% oplossing kunnen aandragen.

- Om de werkzaamheden naar onze achterban meer vorm te geven is eind 2019 een beleidsmedewerker aangetrokken om het bestuur te ondersteunen in de werkzaamheden. Er zal door de beleidsmedewerker samen met de algemeen bestuursleden een plan van aanpak opgesteld worden om onze achterban nog beter te kunnen bereiken en/of te faciliteren.

Een greep uit behandelde onderwerpen



Schoonmaak

- Er is veel te doen geweest over de aanpak van de schoonmaak van de complexen. De Huurdersraad heeft deelgenomen aan de werkgroep Schoonmaak. Dit heeft tot een totaalaanpak geleid, waarbij uiteindelijk goede afspraken zijn gemaakt met de schoonmaakbedrijven. Ook heeft Vidomes van enkele schoonmaakbedrijven waarmee gewerkt werd afscheid moeten nemen. De uitvoering van dit onderwerp zal door de Huurdersraad in 2020 worden gemonitord.

Camerabeleid

- Hier is ook een werkgroep actief, waarin de Huurdersraad zitting heeft. Er wordt nu gewerkt aan een nieuw beleid. Er is een enquête uitgezet door Vidomes, waarop veel respons is gekomen. Aan de hand van deze respons wordt in 2020 nadere actie ondernomen om tot een gedegen en transparant camerabeleid te komen.

Huurbeleid 2020



- In 2019 is hard gewerkt aan het huurbeleid voor 2020. Om dit te verbeteren is er een werkgroep opgericht, waarin 4 medewerkers van de Huurdersraad zitting hebben. Aan het eind van 2019 is meegedeeld dat Vidomes gemiddeld inflatievolgende huuraanpassing in 2020 zal hanteren. Dit overeenkomstig de afspraken tussen Aedes en de Woonbond. In 2020 wordt de achterban uitgenodigd voor een themabijeenkomst om te bezien of zij zich achter het voorstel kan scharen.

Warmtelevering

- Door de afschaffing van de warmtewet in juni 2019 diende er een aanpassing plaats te vinden in de afrekening van de warmtelevering bij de gestapelde complexen. De werkgroep, waarin een afvaardiging van de Huurdersraad zitting had, heeft zich gebogen over deze problematiek en met elkaar zijn zij tot overeenstemming gekomen. De Huurdersraad heeft een positief advies gegeven, waarbij duidelijk is gesteld dat aan

de bewoners transparante en duidelijke uitleg moet worden gegeven. Het definitieve advies is in januari 2020 bij Vidomes neergelegd.

Pilot Zonnepanelen



- De Huurdersraad heeft zich positief uitgesproken ten opzichte van de pilot van Vidomes met betrekking tot het aanbod aan huurders voor zonnepanelen in de straten Lessingzijde, Shawzijde, Ibsenzijde, Pinterzijde, Shakespearezijde, Sartrezijde en Rostandzijde in Zoetermeer.

Training Energiecoaches

- 4 leden van de Huurdersraad en 1 BC-lid hebben deelgenomen aan de training tot energiecoach, die door Vidomes is aangeboden. Deze uitnodiging is naar de hele achterban uitgezet, helaas heeft zich hier maar 1 persoon aangemeld. In 2020 zal dat verder worden uitgerold.

Duurzaamheid

- In 2019 is hier volop aandacht aan besteed. Er zijn vele werkgroepen in diverse regio's en op regionaal niveau actief. Vanuit de Huurdersraad wordt aan alle werkgroepen deelgenomen en worden de bevindingen, afspraken en/of adviezen met alle partijen gedeeld. Vanuit de SHH (Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden) wordt hier verregaande aandacht aan besteed en is er een mede op initiatief van de Provincie Zuid-Holland een inspiratie klankbordgroep opgericht.
- In de prestatieafspraken op lokaal niveau en de regionale afspraken wordt dit nader uitgewerkt. Doel is te komen tot goede afspraken, duidelijkheid over verantwoordelijkheden en kosten. De Woningcorporaties zijn aangewezen als startmotor maar zowel de Huurdersraad als de SHH hebben duidelijk aangegeven dat de huurders van de sociale huurwoningen niet het kind van de rekening mogen worden. Uitgangspunt is en blijft dat de mogelijke hogere lasten niet aan de huurders mogen worden doorberekend. De lasten moeten in evenwicht zijn met de baten!
- Door Vidomes is de Huurdersraad meegenomen in "The Natural Step", dat is de internationale duurzaamheidsstaal. Vele partijen en corporaties werken volgens dit principe. In het duurzaamheidsprogramma van Vidomes is dit nader uitgewerkt. Neem eens een kijkje op de website van The Natural Step <https://thenaturalstep.nl/> en op de website van Vidomes www.vidomes.nl.

Strategische conferentie

- Hierover is de Huurdersraad geïnformeerd. Hier zijn de volgende thema's aan de orde geweest. Duurzaamheid, nieuwbouw, leefbaarheid, onderhoud en voorbereiding huurbeleid 2020.

Aedes Benchmark

- De Huurdersraad heeft hier toelichting over gevraagd aan Vidomes en gekregen. Eén en ander heeft ertoe geleid dat er gesprekken zijn geweest om te bekijken hoe je de klanttevredenheid kan verbeteren. Er zijn door Vidomes diverse tools hiertoe beschikbaar gesteld, wat heeft geleid tot betere klanttevredenheidsresultaten. Er is een stijgende score. In 2020 wordt dit verder uitgewerkt en doorgezet naar de achterban.

Financiële verantwoording 2018 en begroting 2019 Huurdersraad



- De financiële verantwoording 2018 is met Vidomes besproken en goedgekeurd.
- De begroting 2019 is eveneens goedgekeurd.

Jaarrekening Vidomes 2018

- De Huurdersraad heeft een toelichting gekregen op de jaarrekening 2018 van Vidomes. De waarde van het vastgoed is weliswaar gestegen, waardoor het lijkt alsof Vidomes 'rijker' is geworden. Dit is echter slechts een papieren waardestijging en zegt niet daadwerkelijk iets over de bestedingsruimte.

Proces Concernjaarplan Vidomes 2020

- De Huurdersraad is meegenomen in het proces rondom het concernjaarplan 2020 van Vidomes en welke invloed dit heeft op de doelenkaart. De Huurdersraad heeft hier positief op gereageerd.

Verwerkersovereenkomst (AVG)

- In 2019 heeft de Huurdersraad een verwerkersovereenkomst moeten ondertekenen in verband met de AVG. Dit was noodzakelijk om gegevens te kunnen uitwisselen. Dit heeft nogal wat voeten in de aarde gehad, waardoor de Huurdersraad een tijd lang geen mails en dergelijk kon versturen aan haar achterban.

Samenwerkingsovereenkomst Bewonerscommissie



- De samenwerkingsovereenkomst met Vidomes is in 2019 aangepast. Enkele bewonerscommissies hebben ervoor gekozen deze niet te ondertekenen en onder een andere noemer verder te gaan. Het heeft enige tijd geduurd voordat de lijsten met bewonerscommissies, vrijwilligers, klankbordgroepen of andere vormen van participatie

waren afgerond. Dit heeft ook tot de nodige vertraging in communicatie met de achterban geleid.

Portefeuillestrategie Vidomes

- Hierbij is de Huurdersraad vroegtijdig betrokken. Er is een werkgroep actief geweest waarbij kritische vragen zijn gesteld. Deze zijn allen beantwoord en meegenomen in de uiteindelijke versie. De Huurdersraad heeft een positief advies uitgebracht en kan zich vinden in de portefeuillestrategie van Vidomes.

Plant je idee

- Ook in 2019 is dit onder de bewonerscommissies uitgezet. Het is goed ontvangen en de ingezonden ideeën zijn – op een enkele uitzondering na – allen gehonoreerd.

Bedankdag



- Op 7 september 2019 heeft de bedankdag plaatsgevonden. Dit in de schitterende locatie van het Louwman museum in Den Haag. Bij de organisatie van deze bedankdag is de Huurdersraad actief betrokken geweest. Het was een positieve en interessante dag. Ook was deze goed bezocht. Er is veel aandacht besteed aan actuele onderwerpen. Naar aanleiding van deze bedankdag en hetgeen wat door de aanwezigen werd opgemerkt heeft Vidomes in samenwerking met de Huurdersraad een enquête gehouden. Aan de hand van de uitslag van deze enquête zal in 2020 de bedankdag anders worden ingedeeld.

Tot slot

- Er zijn vele onderwerpen besproken. Deze zijn allen vastgelegd in de verslagen van de bestuursvergaderingen en de vergaderingen met Vidomes. Mocht onze achterban over bepaalde onderwerpen, die in het beknopte jaarverslag niet genoemd zijn, vragen hebben verzoeken wij hen deze aan ons kenbaar te maken.
- Op verzoek van de achterban zullen in 2020 adviezen e.d. die de Huurdersraad geeft aan Vidomes of andere partijen direct digitaal met de achterban worden gedeeld.
- In elk geval staat ons bestuur klaar om ook in 2020 voor uw belang op te komen.

.....