

JAARVERSLAG 2020 en WERKPLAN 2021



Verantwoording 2020 en ambities voor 2021

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	pagina 2
Het bestuur	pagina 3
Roulatie	pagina 3
Training en opleiding	pagina 3
Bestuursoverleggen	pagina 4
Werkgroepen	pagina 5
Overleggen met het bestuur van Vidomes	pagina 5
Overleggen over prestatieafspraken	pagina 5
Thema- en voorlichtingsbijeenkomsten met Vidomes	pagina 5
Ambities 2021	pagina 6
De prestatieafspraken	pagina 7
Delft	pagina 7
Zoetermeer	pagina 7
Leidschendam-Voorburg	pagina 8
Rijswijk	pagina 8
Den Haag	pagina 8
Ambities 2021	pagina 9
De adviezen in 2020	pagina 10
Februari 2020	pagina 10
Maart 2020	pagina 11
Juli 2020	pagina 11
November 2020	pagina 12
De werkgroepen	pagina 13
Huuraanpassing	pagina 13
EnergieTransitie	pagina 14
Jaarvergadering	pagina 14
Nieuw RvC-lid	pagina 14
Camerabeleid	pagina 14
Ambities 2021	pagina 15
Relatie achterban	pagina 16
Website	pagina 16
Vragenlijst	pagina 16
Contact met de bewonerscommissies en Contactpersonen	pagina 16
Relatie Vidomes en RvC	pagina 17
Relatie Huurdersorganisaties	pagina 17
Begroting	pagina 17

INLEIDING

2020 was een bijzonder jaar.

Een jaar waarin de werkwijze van Huurdersraad Vidomes zich moest aanpassen aan de richtlijnen van het RIVM. Ook een jaar waarin Huurdersraad Vidomes nieuwe bestuursleden mocht verwelkomen. En ten laatste een jaar waarin we als Huurdersraad Vidomes zijn blijven doorwerken en resultaten hebben geboekt. Hieronder een greep daaruit:

- Huurdersraad Vidomes heeft op diverse wijzen het contact met de achterban gezocht en gevonden. Dat is vooral te zien bij de besprekingen met Vidomes over het huurbeleid 2021.
- Er zijn grote stappen gemaakt op het gebied van de verbetering van de website. Daardoor is het bezoek aan de website voor de huurders aantrekkelijker geworden en worden actuele onderwerpen beter onder de aandacht gebracht.
- Er is één ongevraagd advies uitgebracht.
- Er zijn 6 gevraagde gekwalificeerde adviezen uitgebracht.
- Daarnaast is bij vele onderwerpen Huurdersraad Vidomes actief geconsulteerd of betrokken in 2020 en heeft op het eindresultaat invloed uitgeoefend.
- In iedere gemeente heeft Huurdersraad Vidomes actief mede vormgegeven aan de jaarlijkse lokale prestatieafspraken.

Voor u ligt een document waarin Huurdersraad Vidomes verantwoording aflegt over de activiteiten in het jaar 2020 en het werkplan voor het jaar 2021 presenteert.

De focus van Huurdersraad Vidomes was en blijft:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen.
- Leefbaarheid van de wijken en complexen.
- Verbetering inzet en communicatie kwetsbare groepen.
- Verduurzaming van de woningen versus betaalbaarheid.
- Huurbeleid 2021.

De Huurdersraad vertegenwoordigt huurders van meer dan 18.000 woningen in de regio's Rijswijk, Leidschendam-Voorburg, Den Haag, Delft en Zoetermeer.

Dit houdt in dat in alle genoemde gemeenten contacten onderhouden worden met de achterban, bewonerscommissies, collega-huurdersorganisaties en gemeenten.



HET BESTUUR

Roulatie

In 2020 zijn de bestuursleden Ernst Mulder en André Oonk afgetreden.

Nieuwe bestuursleden zijn Cees Huisman, Henk Steijger, Rob van den Ent en Hassan Tayebi.

Het schema hieronder is een overzicht van de huidige bestuursleden, met functie-aanduiding en bestuurstermijnen per 1 januari 2021:

FUNCTIE/WERKDOMEIN	NAAM	BENOEMD	AFTREDEND/HERKIESBAAR	TERMIJN
<i>Dagelijks Bestuur</i>				
Voorzitter	Sylvie Seubert	2016	2022	2e
Vicevoorzitter	Rien van der Winden	2016	2022	2e
<i>Algemeen Bestuursleden</i>				
Leidschendam-Voorburg	Maureen Engelbrecht	2016	2022	2e
Leidschendam-Voorburg	Ingrid Jerphanion	2016	2022	2e
Rijswijk	tijdelijk ingevuld			
Zoetermeer	Cees Huisman	2020	2024	1e
Zoetermeer	Henk Steijger	2020	2024	1e
Zoetermeer	Rob van den Ent	2020	2024	1e
Zoetermeer	Hassan Tayebi	2020	2024	1e
Delft	Ton Reiber	2018	2022	1e

N.B. Ingrid Jerphanion is interim algemeen bestuurslid Rijswijk

Training/opleiding

In 2020 zijn verschillende Woonbond-seminars door de bestuursleden digitaal bezocht.

Deze waren:

- 'Energiecafé Woonbond'
- 'Vergoeding tabel duurzaamheid en investeringen'
- 'Biogas en waterstof'

- 'De toekomst van de stad na Covid-19'
- 'Technische mogelijkheden voor verduurzaming van woningen'
- 'Vergoedingtabel bij verduurzaming'
- 'Vocht en Schimmelproblematiek'
- 'Perspectieven op de Woningmarkt met ABN AMRO'
- 'Kick-off campagne: Weg met de wooncrisis!'
- 'Het nieuwe energielabel'
- 'Woonlastenneutraliteit'
- 'Langer en Weer Thuis Delft'

Het bestuur heeft op 16 september 2020 een dag samen een 'Wij/Weidag' doorgebracht. Oude en nieuwe bestuursleden leerden elkaar iets beter kennen. Rol, werkstijl en doelen van Huurdersraad Vidomes werden besproken.



Bestuursoverleggen

Huurdersraad Vidomes heeft in 2020 iedere maand een bestuursoverleg belegd. Onderwerpen waren (naast de adviezen en de lokale onderwerpen):

- 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

Werkgroepen

Bestuursleden hebben deelgenomen aan verschillende interne en externe werkgroepen.

Overleggen met het bestuur van Vidomes

Huurdersraad Vidomes heeft in 2020 zes keer met het bestuur van Vidomes overlegd.

Onderwerpen waren:

- 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

Overleggen over prestatieafspraken

Bij iedere gemeente hebben bestuursleden actief bijgedragen aan de totstandkoming van de lokale prestatieafspraken.

Thema- en voorlichtingsbijeenkomsten met Vidomes

Er hebben bijeenkomsten plaatsgevonden met de volgende thema's:

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

Luisteren kan zoveel zeggen.



Ambities 2021

Anticiperen op komende bestuurswisselingen

Mogelijk treden vier bestuursleden in 2022 af. In 2021 wordt daarop geanticipeerd. De continuïteit van kennis en informatie wordt geborgd door onder meer het aanstellen van een bestuurssecretaris.

Als de aftredende bestuursleden zich herkiesbaar stellen wordt dat voorgelegd aan de huurders.

Interne training en opleiding

Mogelijk -als de RIVM-richtlijnen dat toelaten- worden twee seminars georganiseerd voor het bestuur van Huurdersraad Vidomes. Naast reflectie op het eigen functioneren zullen dan actuele thema's aan de orde komen.

Kennis en informatie

Het deelnemen aan digitale seminars vergroot de kennis van de individuele bestuursleden over actuele thema's. In het jaar 2021 wordt deze deelname gecontinueerd.

Huurders

Een belangrijke bron van informatie en kennis vormen de huurders zelf. Dat bleek bij de digitale consultatie door middel van een huurdersenquête over het huurbeleid. In 2021 zal de Huurdersraad zich door de huurders laten blijven inspireren. Onder andere door digitale enquêtes of digitale consultaties.

Zodra het fysiek ontmoeten weer mogelijk wordt, zullen ook fysieke bijeenkomsten worden georganiseerd.

Onderwerpen worden onder meer 'Leefbaarheid' en 'Beleving gedrag en houding Vidomes/huurders'.

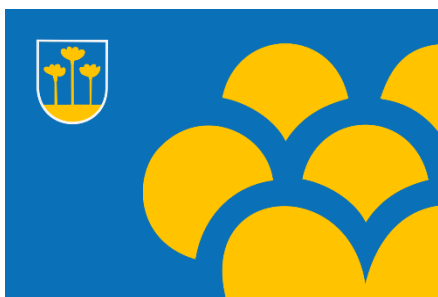


DE PRESTATIEAFSPRAKEN



Delft

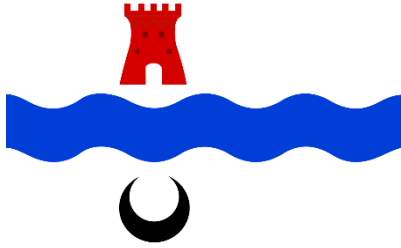
In de gemeente Delft is het traject om te komen tot lokale prestatieafspraken niet vlekkeloos verlopen. Door personele wisselingen op beleidsniveau heeft het een tijd geduurd voordat alle lopende afspraken tot concrete tekst waren vertaald om opgenomen te worden in de prestatieafspraken. De Huurdersraad heeft ook hier nauw samengewerkt met de andere Huurdervertegenwoordigers, wat tot goede resultaten heeft geleid. Uiteindelijk zijn de prestatieafspraken positief afgerond. Wel is er vanuit de Huurdervertegenwoordigers een disclaimer neergelegd tegen het voorstel om 'maatjes woningen'¹ te realiseren. De getekende prestatieafspraken zijn op de website te lezen.



Zoetermeer

In de gemeente Zoetermeer is er een zeer moeizaam traject doorlopen om tot de prestatieafspraken te komen. De Huurdersraad heeft samen met haar collega-huurdersorganisatie bezwaar gemaakt tegen het proces en de wijze van aanpak. Naar aanleiding van dit gesprek zijn procesafspraken beter in kaart gebracht en heeft dit ertoe geleid dat er prestatieafspraken zijn gemaakt waar de Huurdersraad achter staat. Ook deze prestatieafspraken zijn op de website opgenomen.

¹ Een maatjeswoning is een huurwoning waarin twee personen wonen in een ruime driekamerwoning, met twee volwaardige huurcontracten.



Leidschendam-Voorburg

In de gemeente Leidschendam-Voorburg is het traject om te komen tot de lokale prestatieafspraken bijzonder goed verlopen. Alle afspraken zijn binnen het kader van samenwerking goed neergezet. Ook heeft deze gemeente het voortouw genomen in het op een goede wijze informeren van de inwoners over de verduurzaming van de woningen. Aan het eind van 2020 is er versterkingsprogramma ontwikkeld voor de wijken Prinsenhof en Heuvelwijk. Dit versterkingsprogramma is zeer ambitieus en start in het 1^e kwartaal van 2021. Ons algemeen bestuurslid voor Leidschendam-Voorburg is hierbij nauw betrokken. De getekende prestatieafspraken zijn op de website geplaatst.



Rijswijk

In de gemeente Rijswijk zijn geen lokale prestatieafspraken getekend. Er is in 2020 geen overeenstemming bereikt. Er zijn vergaande gesprekken met de gemeente, waarbij de Huurdersraad betrokken is om te komen tot uitwerking van de afspraken uit de bestaande prestatieafspraken, die tot 2022 gelden. Er is een gezamenlijk brief geschreven aan de wethouder wonen door de corporaties en de huurdersvertegenwoordigers, waarin de zorg wordt uitgesproken over de stagnatie van de bouw van sociale huurwoningen, de leefbaarheid en de doorstroming. In elk geval zijn er afspraken gemaakt om in 2021 met elkaar tot overeenstemming te komen. De wethouder wonen heeft ook extra overleg gevoerd met de Huurdersraad en haar visie gevraagd over de totstandkoming van sociale huurwoningen in Rijswijk. Dit heeft er mede toe geleid dat de Huurdersraad deelneemt aan de meedenksessies over de te ontwikkelde visie voor de nabije toekomst.



Den Haag

Vidomes heeft een gering aantal woningen in Den Haag. Hiertoe zijn in samenwerking met de wethouder wonen, Vidomes en de Huurdersraad een aantal randvoorwaarden op papier gezet en ondertekend. Deze kunnen worden ingezien op de website.



Ambities 2021

Energietransitie

Actueel blijft het onderwerp 'Energietransitie'. Dat heeft een grote invloed op de betaalbaarheid van woningen. Het onderzoek 'Opgaven en Middelen Woningcorporaties' uit 2020 heeft laten zien dat corporaties met geen mogelijkheid de kosten kunnen dragen van vooral de Energietransitie, die verplicht is gesteld door het Rijk.

Het is zaak goed te blijven opletten dat verplichte duurzaamheidsingrepen niet leiden tot huurverhogingen waardoor de betaalbaarheid in het geding komt en/of het lange termijn onderhoud.

Bij de Lokale Prestatie Afspraken blijft Huurdersraad Vidomes aandringen bij gemeenten en corporaties om huurders vroegtijdig te betrekken. Ook zien we erop toe dat verplichte aanpassingen van de woningen niet leiden tot huurverhogingen.

We nemen deel aan verschillende platforms van de gemeente waarin Warmte- en Energietransitieplannen en uitvoeringsplannen worden ontwikkeld. Het belang en perspectief van de huurders van corporatiewoningen brengen wij nadrukkelijk voor het voetlicht.

Vergroting voorraad en aanbod

Het oplossen van het woningaanbod-tekort mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van het wonen. De woningnood leidt ertoe dat gezocht wordt naar tijdelijke oplossingen. Denk daarbij aan tijdelijk leegstaande kantoorgebouwen te transformeren naar woningen of tijdelijk wooncontainers te plaatsen op nog niet ontwikkelde grond. Daar waar noodoplossingen in prestatieafspraken leiden tot een merkbaar verminderd woongenot of de potentie voor overlast vergroot wordt, zal Huurdersraad Vidomes een krachtige tegenstem laten horen. Dit heeft bij de prestatieafspraken Delft geleid tot opname van een disclaimer ten aanzien van het invoeren van 'maatjeswoningen'. Daarbij maken twee eenpersoonshuishoudens gebruik van één woning. Huurdersraad Vidomes voorziet bij toepassing van dit concept een afname van de woonkwaliteit.

Leefbaarheid

Leefbaarheid in de meest brede zin is iets dat de huurders van Vidomes intens bezighoudt en direct ingrijpt op het dagelijks woongenot. Inspanningen van de gemeenten, woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers op dit gebied zijn noodzakelijk.



DE ADVIEZEN IN 2020

Elke adviesaanvraag die werd aangeboden aan de Huurdersraad werd vergezeld van een toelichting. Adviezen van de Huurdersraad leidden regelmatig tot aanpassing van het beleidsvoorstel van Vidomes.

Februari 2020

Advies 'Tarieven Warmtelevering' van 30-01-2020

De stookkosten-afrekening moet voldoen aan de servicekostenrekening. Daarmee mag Vidomes de kosten voor de installaties niet meer doorrekenen aan de huurders. Vidomes stelt in haar adviesaanvraag voor om stookkosten op basis van het kostenniveau per complex toe te gaan passen. Ook wil men historische gegroeide reductiefactoren afschaffen, omdat voor deze factoren in de loop van de tijd andere 'kortingen' zijn ontstaan (onder meer andere puntenwaarderingen). Deze aanpassing wil men geleidelijk toepassen.

Huurdersraad Vidomes stemt in met deze wijziging en adviseert om huurders goed te informeren. Bijvoorbeeld door huurders een overzicht te geven van 'veel gestelde vragen met antwoorden'. Dit overzicht kan gevoegd worden bij de aankondiging van de tariefwijziging.

Gekwalificeerd advies 'Aanpassing Service-abonnement'² van 8 januari 2020

Vidomes was voornemens de kosten voor het serviceabonnement gelijk te trekken voor alle huurders en het abonneebedrag aan te passen naar een kostendekkend bedrag. Ook werd advies gevraagd naar het standaard opnemen van het serviceabonnement bij het afsluiten van de huurovereenkomst bij nieuwe huurders.

Huurdersraad Vidomes heeft positief geadviseerd. Vidomes kon de aangepaste abonneeprijs afdoende toelichten. Doorslaggevend daarbij was dat men bij uit te voeren werkzaamheden in de woning minder streng omgaat met de strikte omschrijvingen van wat wel en niet tot het serviceabonnement behoort. Huurdersraad Vidomes heeft geadviseerd dat bij nieuwe verhuringen de nieuwe

² Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het klein onderhoud aan je woning, zoals reparaties aan hang- en sluitwerk en het ontstoppen van de gootsteen. Vidomes kan dit onderhoud ook voor de huurder doen. Door het Serviceabonnement huurdersonderhoud af te sluiten, besteedt de huurder het kleine onderhoud aan Vidomes uit. De huurder blijft zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van een deel van de binnenkant van de woning, zoals bijvoorbeeld het binnen-schilderwerk. Afsluiten van het serviceabonnement huurdersonderhoud is niet verplicht.

huurder erop gewezen wordt dat hij/zij het serviceabonnement niet verplicht hoeft af te nemen. Ook is geadviseerd om nieuwe huurders te wijzen op het belang van het afsluiten van een inboedelverzekering. Deze adviezen zijn door Vidomes overgenomen.

Maart 2020

**VRAAG EN AANBOD
OP DE WONINGMARKT**

Postbus 1045 6801 BA Arnhem www.loesje.nl

**ER SCHIJNT NU
EENMAAL MEER
VRAAG TE ZIJN NAAR
KAPITAALKRACHTIGE
HUURDERS**

Loesje

Gekwalificeerd advies Huurbeleid 2020

Vidomes stelt een gemiddeld inflatievolgende huuraanpassing voor. Uitgezonderd zijn de inkomensafhankelijke huurverhoging en de huurbevrozing en huurverlaging. Woningen met het Energielabel B of hoger ontvangen een korting omdat het energielabel zorgt voor meer woningwaarderingpunten waardoor de huur meer kan stijgen dan dat wat als redelijk wordt gezien. Het basistreefhuurpercentage wordt verlaagd naar 81% van de maximale huur, voor alle leeftijdsgroepen. De maximale huurverhoging per woning wordt beperkt tot 2%.

Huurdersraad Vidomes adviseert positief op het gemiddelde huuraanpassings-percentages (inflatievolgend), de maximale streefhuur van 81%, de compensatie van de Energie Index. Negatief is geadviseerd op het ontbreken van een onderscheid tussen niet AOW-ers en AOW-ers en de huurgrens voor te groot wonenden. Bij het bespreken van het Huurbeleid 2021 zullen de negatieve adviezen weer aan de orde worden gesteld. Het proces van het ontwikkelen van het huurbeleid zal anders worden ingericht. De huurders zullen daar meer dan andere jaren bij betrokken worden.

Juli 2020

Ongevraagd gekwalificeerd advies 'Afrekening Servicekosten'

Naar aanleiding van signalen uit de achterban is een werkgroep opgericht die deze signalen heeft geanalyseerd en daarover in gesprek is gegaan met Vidomes. Uit de signalen bleek dat de communicatie met huurders over de afrekening servicekosten en groenvoorziening tekortschoten.

28 juli van dit jaar heeft de Huurdersraad Vidomes op basis van de analyse en het gesprek met Vidomes een ongevreemd advies over de afrekening servicekosten aan Vidomes gestuurd.

Op 5 augustus heeft Vidomes geantwoord en de adviezen van de Huurdersraad overgenomen, zie www.huurdersraadvidomes.nl/afrekening-servicekosten/.

Ook heeft de Huurdersraad aandacht gevraagd voor signalen van huurders over de manier waarop Vidomes soms reageert. Huurders voelen zich dan door Vidomes niet serieus genomen. Vidomes gaf te kennen dat dit zeker geen structureel gedrag is bij haar medewerkers.

November 2020

Advies Herziening Convenant Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (KWCZH)
Vidomes vraagt advies aan Huurdersraad Vidomes over de voorgenomen naamswijziging van 'Klachtencommissie Wonen Zuid Holland' naar 'Geschillencommissie Wonen Zuid Holland'
Huurdersraad Vidomes adviseert positief.

Instemming 'Invoeren servicekosten voor complexbeheer bij alle complexen'
Complexbeheer wordt voortaan zo uitgevoerd dat het werken in complexen en buurten is gericht op het bereiken van een goed leefbaarheidsniveau. Daarvoor is maatwerk nodig. Het servicecomponent 'complexbeheer' wordt daarom aangepast in rekening gebracht.

Vidomes vraagt instemming met het voorstel om:

- de kosten die nu in rekening worden gebracht naar beneden bij te stellen.
- deze kosten bij woningen waarbij dit servicekostencomponent niet aanwezig is, bij een nieuwe verhuuring op te voeren.

De Huurdersraad stemt in met dit voorstel.

Gekwalificeerd advies Sociaal Statuut ³

Het Sociaal Statuut moet regelmatig worden aangepast omdat wet- en regelgeving ook verandert. In 2020 was dat het geval.

Op 28 april van dit jaar ontving Huurdersraad Vidomes een eindconcept Sociaal Statuut van Vidomes. Vidomes wilde dit eindconcept met de Huurdersraad bespreken voordat een formele adviesaanvraag zou worden opgestuurd.

De periode april tot en met juni werd gebruikt om de tekst bij te schaven.

Ook volgde nog een gesprek met de bestuurder Daphne Braal om een paar punten toe te lichten.

Vidomes heeft toegezegd om de volgende punten in het Sociaal Statuut te laten opnemen:

- *Als er samen met andere corporaties in een gebied een gezamenlijk Sociaal Statuut wordt opgesteld, blijven de rechten van het Sociaal Statuut voor de eigen huurder gelden, ook al maken deze geen deel uit van het gezamenlijk Sociaal Statuut.*
- *Huurders met huurachterstanden en een betalingsregeling in hun Vidomes-woning, mogen deze betalingsregeling meenemen naar de nieuwe woning, als deze woning ook een Vidomes-woning is. De huurachterstand zal niet in één keer worden verrekend met de verhuiskostenvergoeding.*

³ Het Sociaal Statuut is het beleidsdocument waarin staat op welke rechten huurders een beroep kunnen doen als een complex ingrijpend wordt gerenoveerd of gesloopt en nieuw gebouwd.

Onderwerpen zijn onder meer:

- Vergoedingsregelingen.
- Tijdelijk vervangende woonruimte (als dat nodig is).
- Bevriezing huurverhoging.



WERKGROEPEN

Werkgroep Huuraanpassing

Huurdersraad Vidomes adviseert Vidomes jaarlijks over het Huurbeleid.

Dit gaat niet alleen over de jaarlijkse huuraanpassing.

Dat gaat ook over het beleid bij het stimuleren van het verhuizen van kleine huishoudens in grote woningen naar kleinere woningen. Is het bijvoorbeeld terecht dat voor kleine huishoudens in grote woningen een ander huurbeleid geldt?

En is het juist dat huishoudens die zich (tijdelijk) in financieel zwaar weer bevinden, (tijdelijk) een huurverlaging krijgen?

Dit jaar is de mening van de huurder hierover actief opgehaald. Door middel van antwoorden op een vragenlijst en een bijeenkomst om de resultaten van de enquête met elkaar te bespreken.

De enquêteresultaten laten zien dat de meeste huurders solidair zijn met huishoudens die (tijdelijk) financiële problemen hebben. Het wordt wel belangrijk gevonden dat Vidomes goed controleert of de korting op de huur wel terecht is om zo misbruik te voorkomen. Ook vinden de meeste huurders dat voor kleine huishoudens in grote woningen Vidomes de verhuizing moet stimuleren zonder dwang, door geschikte woningen aan te bieden. En dat de nieuwe woning niet een hogere huurprijs mag hebben.

Op maandag 16 november zijn de resultaten met een groep huurders (digitaal) besproken.

De week erop heeft Vidomes haar eerste concept-ideeën over het Huurbeleid 2021 met de Huurdersraad gedeeld.

Vervolgens heeft Huurdersraad Vidomes een eerste 'stellingname-notitie' opgesteld. Die is gebaseerd op de analyse van de uitkomsten van de enquête en de bespreking daarvan.

Op een paar essentiële onderdelen van het concept Huurbeleid 2021 van Vidomes staan Huurdersraad Vidomes en Vidomes tegenover elkaar.

Begin 2021 wordt duidelijk wat het definitieve voorstel van Vidomes wordt.

Werkgroep EnergieTransitie

De werkgroep EnergieTransitie houdt zich bezig met energietransitie, verduurzaming en de woonlastenwaarborg. Hierbij is het uitgangspunt dat de sociale huurder niet het 'kind van de rekening' mag worden. Betaalbaarheid staat hierbij voorop.

Zaken als zonnepanelen en laadpalen voor elektrische auto's van huurders komen aan bod.

Vidomes heeft een stuk ontwikkeld genaamd "de Groene Koers". Hierin wordt de te verwachten richting en het te lopen traject geschetst. De Huurdersraad blijft hierbij betrokken. Regelmatig zijn er bijeenkomsten waarin van gedachten wordt gewisseld om te komen tot het beleid inzake de verduurzaming. Ook zaken als de EPV (Energie Prestatie Vergoeding) en de WWG (Woning Waarborg Garantie) spelen hierbij een belangrijke rol.

De werkgroep EnergieTransitie koppelt regelmatig terug aan het Bestuur de achterban. Verwacht wordt dat de adviesaanvraag in de loop van 2021 afgerond kan worden.



Werkgroep Jaarvergadering

In 2020 heeft geen jaarvergadering plaatsgevonden. De geldende RIVM-richtlijnen hebben dat helaas niet toegelaten. De stukken die tijdens de jaarvergadering aan de achterban ter beschikking worden gesteld zijn op de website geplaatst en aan hen per mail toegestuurd.

Werkgroep Nieuw RvC-lid

Het Dagelijks Bestuur van de Huurdersraad heeft zitting genomen in de werkgroep om te komen tot de voordracht van een nieuwe huurderscommissaris. Er is een extern bureau aangesteld om de sollicitatieprocedure op te starten. Dit heeft geleid tot een lijst van kandidaten opgeleverd. Uit deze shortlist is, na een gesprek, een kandidaat voor deze functie is gekozen. Nadat het voltallige bestuur van de Huurdersraad deze kandidaat geschikt had bevonden is er een positieve voordracht gedaan om hem aan te stellen als huurderscommissaris. De procedure wordt in het 1^e kwartaal 2021 afgerond.

Werkgroep camerabeleid

Er is een werkgroep camerabeleid samengesteld in het voorjaar van 2020. In de beginfase heeft de projectleider van Vidomes eerst in kaart gebracht welke systemen er haalbaar en gewenst zijn voor verschillende vormen van camerabewaking. Hierbij speelt

de privacywetgeving een belangrijke rol. In 2021 maakt Vidomes de keuze voor een systeem. Naar verwachting zal in het voorjaar van 2021 het gesprek worden gevoerd over de protocollen: waar komen camera's, hoe lang worden beelden bewaard en wie heeft recht om beelden te bekijken? De werkgroep zal vragen aan Vidomes om bewonerscommissies in een vroegtijdig stadium te informeren over de geplande implementatie.



Ambities 2021

Ophalen van de input van de achterban

De opbrengst van de Huurdersenquête en de digitale achterbanraadpleging laten zien dat dit zeer succesvolle vormen zijn om de huurders te betrekken. De huurders kunnen zo meepraten over belangrijke beleidsthema's. In 2021 is het voornemen om deze vormen vaker toe te passen.

Ongevraagd Advies

Bij thema's die leven bij huurders zal Huurdersraad Vidomes deze onder de aandacht brengen bij Vidomes door middel van een werkgroep en/of ongevraagd advies.

Jaarvergadering

Ook in 2021 kan er mogelijk geen jaarvergadering plaatsvinden. Daarom zal de Huurdersraad dit document opsturen aan de achterban, reacties opvragen en -indien gewenst- digitale sessies met de achterban organiseren om vragen te beantwoorden en aanvullende suggesties op te halen.





RELATIE ACHTERBAN

Website

De website van Huurdersraad Vidomes is in 2020 aangepast.
Zie www.huurdersraadvidomes.nl.

Vragenlijst

Huurders van Vidomes zijn dit jaar betrokken bij de bespreking over het Huurbeleid 2020. Zij konden zich laten horen door het invullen van de Huurdersenquête en samen met Vidomes en Huurdersraad Vidomes de resultaten van de enquête analyseren.

Contact met de bewonerscommissies en contactpersonen

De contactbeperkingen die het corona-virus ons heeft opgelegd zorgden er voor dat fysiek contact met de achterban werd vermeden. Wel is het contact per mail in stand gebleven. De bewonerscommissies en Huurdersraad Vidomes wisten elkaar te vinden. In Zoetermeer is in 2020 naar ieder lid van de bewonerscommissie een mail gestuurd om hen met nieuwe contactpersonen kennis te laten maken en te bespreken op welke manier in 2021 het contact met elkaar vormgegeven kan worden.

Ambitie 2021

Huurdersraad Vidomes blijft actief zoeken naar het contact met de achterban en gebruikt daarbij alle communicatiemiddelen die daar mogelijk succesvol bij zijn. In 2021 is ook een Facebookpagina gelanceerd, zie www.facebook.com/HuurdersraadVidomes



RELATIE VIDOMES EN RVC

In 2020 hebben bestuursleden meegelopen met wijkbeheerders. Het inzicht in het werk van de wijkbeheerders werd daardoor vergroot. Het waren zeer nuttige bezoeken. Helaas heeft dit door de corona-maatregelen geen vervolg gekregen.

De contacten met de Raad van Commissarissen zijn goed. Regelmatig schuift één van de twee huurderscommissarissen aan bij vergaderingen van de Huurdersraad en Vidomes. Gezien de ontwikkeling van vele zaken die belangrijk zijn voor de huurders, zoals het huurbeleid 2021, de leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid is de Huurdersraad van mening dat het gewenst is om het contact met de huurderscommissarissen te versterken. Dit is door de betrokken commissarissen toegezegd.



RELATIE HUURDERSORGANISATIES

Zoals bekend is de Huurdersraad Vidomes aangesloten bij de SHH (Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden). Onze voorzitter is tevens voorzitter van de SHH. De SHH richt zich net name op de nieuwe woningmarkt afspraken en alles wat hiermee te maken heeft. De samenwerking met de SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden) is goed. Veelal wordt er samen opgetrokken bij adviezen aan de wethouder, of lobby's die nodig zijn om de kwaliteit van het wonen te verbeteren. De directeur van de SVH neemt regelmatig deel aan de ledenvergadering van de SHH om hen direct te informeren over de gemaakte afspraken aan de bestuurlijk tafel, de adviezen en acties. Dit wordt bijzonder op prijs gesteld. Er is een werkplan 2021 en een jaarverslag 2020 gemaakt.

Zie hiervoor

www.huurdersorganisatieshaaglanden.nl/nieuws-huurdersorganisaties-haaglanden/jaarverslag-2020-en-jaarplan-2021/.



BEGROTING

Zoals elk jaar is aan het eind van 2020 een financiële verantwoording afgelegd aan Vidomes. Tevens is de begroting ingediend voor 2021. Deze is door Vidomes geaccepteerd. [Klik hier om de begroting te bekijken.](#)