

JAARVERSLAG 2022

Inleiding

2022 was een op z'n zachts gezegd een bewogen jaar. Het 2^e jaar van de pandemie covid en de variant omikron was nog niet voorbij als een Russische invasie van Oekraïne op 24 februari plaatsvindt. De levering van gas (juni '22) aan Nederland door Gazprom aan Gas Terra wordt door het dichtdraaien van de Nordstream-gasleiding afgesloten. De energieprijzen, die al in 2021 al aan het stijgen zijn schieten door het dak. Het gevolg is een alles meeslepende inflatie.

De Huurdersraad begon het jaar voltallig met 7 raadsleden, na reorganisatie zijn de voorzitter Bart L. Richters en de secretaris Kors Voorbach teruggetreden. De functie van voorzitter wordt waargenomen door de vice-voorzitter Jan Holtslag. De functie van secretaris is overgedragen aan Cor van der Hoek het secretariaat is verplaatst naar 3136KC Vlaardingen Aalscholverlaan 171. Later in het jaar heeft een werving nieuwe leden voor de huurdersraad plaatsgevonden. Uit de 6 kandidaat gestelde personen, zijn 2 nieuwe leden voor de raad gekozen. De voorlopige aanstelling zal in januari 2023 zijn. In februari 2023 is nog een lid van de Huurdersraad teruggetreden. Uit de kandidaten van de werving is een nieuw lid gekozen. De Huurdersraad is hiermede weer voltallig. Binnenkort vindt er een herschikking van de verschillende functies en portefeuilles plaats.

De RvC. Op voordracht van de huurdersraad zijn, met medewerking van Ed Knoppert CBK werving en selectie, 2 commissarissen gekozen, mevr. Erica D. van Engel en mevr. Sigrit I. Orgers-Barten. Dhr. Nico P. Smiet benoemd tot 01 dec. 2022 is na de gestelde 2 termijnen uitgetreden. De RvC bestaat nu weer uit 5 personen.

De prestatieafspraken nu Samenwerkingsafspraken: Op 7 maart 2022 tekenden woningcorporaties en gemeente de "Basisafspraken 2022-2030".

Samen met de huurdersraden werden deze Basisafspraken geconcretiseerd in de "Samenwerkingsafspraken waardevol wonen in Vlaardingen 2022-2024".

Gedurende 2022 is, na inventarisering, een actualisatie toegevoegd. In de vorm van een "Addendum bij de Samenwerkingsafspraken 2022-2024".

De Tripartiet vergaderingen en het tripartiet Thema bijeenkomsten, (Gemeente/Waterweg Wonen/Samenwerkingen en beide huurdersorganisaties) zijn zowel op Teams als in fysiek overleg door een afvaardiging van de huurdersraad bijgewoond.

Communicatie: De raadsvergaderdatums voor het komende jaar hebben we gesteld op de tweede Dinsdag van de maand m.u.v. van de maand juli. Indien nodig kan daarvan afgeweken worden. Daarnaast zijn er nog vier vergaderingen met de bestuurder en management van Samenwerking. Op verzoek kunnen de huurders van Samenwerking bij

deze vergaderingen als toehoorder aanwezig zijn. Eveneens kunnen huurders verzoeken om te mogen inspreken bij de Huurdersraadvergaderingen.

Alle raadsleden kunnen beschikken over een laptop voor de werkzaamheden ten behoeve van de Raad. Ook is er een Whatsappgroep om snel boodschappen en vragen te kunnen delen met elkaar.

Alle leden hebben al een communicatiebijeenkomst gehad o.l.v. Chantal van Veen om te bespreken hoe wij de huurders zo goed mogelijk kunnen bereiken. We krijgen een prominentere plek op de nieuwe website van Samenwerking, die binnenkort de lucht in gaat. Daarnaast leveren wij een item voor elke nieuwsbrief van Samenwerking.

De Raad heeft ook plannen om regelmatig een forum te houden om te onderzoeken wat er leeft onder de huurders.

Dit jaar is er op 18 april voor het eerst sinds de pandemie weer de Jaarvergadering. Hier informeren wij de huurders over het afgelopen jaar en onze kernpunten voor het komende jaar. Het jaarverslag van de Raad zal ook op de website geplaatst worden.

Daar de Raad werkt met portefeuillehouders voor Wonen, Zorg, Vastgoed, Financiën, Duurzaamheid, Onderhoud en Communicatie voorkomen we dubbel werk voor de leden en is ook bij Samenwerking duidelijk wie het aanspreekpunt binnen de raad is voor de belangrijkste onderwerpen. De professionalisering van de raad heeft hierdoor een duidelijke stimulans gehad.

Huur, Stook en Servicekosten: De huur van sociale huurwoningen is per 1 juli 2022 verhoogd met 2,3% van vrije sectorwoningen met 3,3%. 3 reguliere huurders in Oost 64 en huurders met een lopende zaak bij de huurcommissie zijn van deze huurverhoging uitgesloten. Het verzoek huurders van een woning met energielabel E, F, en G van gehele of gedeeltelijke huurverhoging uit te sluiten, was niet voor inwilliging vatbaar.

De huurdersraad heeft positief geadviseerd over het huurprijsbeleid en de wijze waarop dit in de MJB is verwerkt. De huurdersraad maakt gebruik van het “instemmingsrecht” op het “Servicekostenbeleid”. Akkoord 26 jan. 2022.

Stookkosten bij collectieve aansluitingen: (b.v. ISTA metingen bij blokverwarming) Het voorschot stookkosten/mnd is passend gemaakt aan de verbruikskosten per woning + 7,50 adm. kosten/jaar (huur/mnd=kale huur+servicekosten+ aangepast voorschot stookkosten). Notitie Afd.Wonen: In oktober '22 is door de fa. Boomstoppel op diverse?? complexen de centrale ketelregeling weersafhankelijk gemaakt.

Woningkwaliteit : Het strategisch beleidsplan 2020-2023 en de portefeuille strategie 2020-2030 zijn vastgesteld. Dit heeft geleid tot een beleidsvoering met een duidelijke visie. De huurdersraad heeft bij de adviesaanvragen gebruik gemaakt van het adviesrecht op het:

- Onderhoudsbeleid
- Basiskwaliteit mutatie woning.
- Duurzaamheidsbeleid

De huurdersraad is akkoord gegaan met voornoemde beleidsvoering (mei 2022). Ziet zich nu en in de toekomst gaarne geïnformeerd en wil participeren in het realiseren van de doelstellingen.

De huurdersraad adviseert positief op de stukken:

- Wonen Welzijn en Zorg voor ouderen
- Passend wonen voor iedereen

Is betrokken bij het opstellen van een programma van eisen voor ouderenwoningen. Is betrokken (communicatie en fasering) bij de uitrol van de aanpassing van de complex-labels.

De op 30 september gehouden "fietstour" van Samenwerking en de Huurdersraad, langs verschillende complexen van WSV, is voor beeldvorming en informatie goed ontvangen. Heeft o.a. betrekking tot "Wonen Welzijn en Zorg voor ouderen" en "complex-labels". Tevens bezocht het aangekochte complex "Treslong" van "Woningcorporatie Mooiland" in de Westwijk "Blois van Treslongstraat".

Projecten: Voor het project HZ 240 Aalscholverlaan heeft de aannemer "ERA contour" in december 2022 de kelderruimten van Duif, Albatros en Arend gerenoveerd opgeleverd. De "Buizert-flat" wordt nog aangepakt; behandeling keldervloer en kelder-plafond isolatie. Voor het project is een actieve klankbordgroep aangesteld er is regelmatig overleg. De planning voor groot onderhoud/renovatie, en separaat nieuwbouw van 4x4 woningen aan de plint, in het project HZ240 (Aalscholverlaan) is in een gevorderd stadium.

Punten waar nog acties en/of beslissingen nodig zijn:

- Financiële goedkeuring op het plan.
- Vergunningen en voorbereiding op uitvoering.
- Opleveren van de proefwoningen. (2^e bezoek klankbordgroep)
- Bewonersbrochure (voor te leggen aan de klankbordgroep)
- 70% goedkeuring van de huurder-bewoners.

Financieel jaarverslag:

In vergadering is besloten: het rest-bedrag van de begroting 2022 voor "werkzaamheden" na het uittreden van 2 bestuursleden, per kwartaal vanaf het 2^e kwartaal in gelijke delen aan de bestuursleden uit te keren.

Het opstellen, vaststellen en indienen van de begroting 2023 heeft in overleg met WSV plaatsgevonden. De aangevraagde financiële bijdrage is goedgekeurd en gestort ING bank.

Financiële specificatie:

- | | |
|----------------------------------|------------|
| • ING bank beginsaldo 01012022 | €17.459,10 |
| • storting WSV 22122022 | €19.019,00 |
| • ING bankkosten | € 172,62 |
| • Representatie/declaratiekosten | € 617,86 |
| • Werkzaamheden/Onkostenverg. | € 7790,00 |
| • ING bank 01012023 | €27.897,62 |

De kascontrole heeft in de vergadering van 10 januari 2023 plaatsgevonden. Door de voltallige raad goedgekeurd en geparafeerd.

De onderwerpen met prioriteit voor het jaar 2023 zijn:

1. Samenwerkingsafspraken. (2024-2026)
2. Duurzaamheid (Verduurzamen; minder belasten van het milieu)
3. Leefbaarheid/Veiligheid (kwaliteit van woning en leefomgeving)
4. Wonen Zorg Welzijn (Ouderen en aanpassing complex-labels.)

De Huurdersraad wenst de goede relatie met de woningcorporatie “Samenwerking” in stand te houden. De Huurdersraad vertegenwoordigt de huidige en toekomstige huurders van WSV, en is hierin representatief. De Huurdersraad wil het netwerk versterken, om door actieve deelname van partijen de belangen te behartigen.

Voor vragen:

Stichting Huurdersraad Samenwerking

St.huurdersraadsamenwerking@samenwerking.nl