

## Overzicht van werkzaamheden en resultaten van Huurdersvereniging “ de Bevelanden” te Goes over het jaar 2022

### **Voorwoord**

Afgelopen jaar was toch ook weer een roerig jaar. Ondanks de corona, waar we met de hele bevolking nog steeds mee te maken hadden, konden we toch ons werk voortzetten. De coronamaatregelen zijn nu opgeheven en dat zorgt ervoor dat we ook nu weer een algemene ledenvergadering kunnen organiseren.

Zoals u heeft kunnen lezen in de voorgaande verslagen en nieuwsbrieven heeft de huurdersvereniging in het afgelopen jaar weer veel werk verzet.

Na een jaar van hard werken, ziekte en een stukje onvrede van bestuursleden hebben helaas een tweetal bestuursleden hun functie voortijdig beëindigd.

We bedanken hen voor hun jarenlange inzet binnen de huurdersvereniging en wensen hun het allerbeste.

Ook hebben we eind 2022 een nieuw lid in ons bestuur mogen verwelkomen. Marjo draait nu al een paar maanden mee als aspirant lid en zij heeft aangegeven om, met toestemming van de algemene ledenvergadering, definitief in het bestuur te willen plaats nemen.

Verder kunt u in dit jaarverslag lezen over de activiteiten die uw huurdersvereniging in het afgelopen jaar heeft beziggehouden en is er verantwoording afgelegd over de financiën.

Na een jaar van veel en hard werken, wil ik mijn collega-bestuursleden en alle vrijwilligers die het afgelopen jaar ten behoeve van de huurders ook veel werk hebben verzet, hartelijk bedanken.

In het jaar 2023 zijn er weer genoeg onderwerpen waar de huurdersvereniging over in gesprek gaat met wooncorporatie Beveland Wonen, zoals: huuraanpassing en streefhuur, ZAV-regeling, nieuwbouwprojecten, samenwerkingsovereenkomst, ondernemingsplan, ondersteuning bewonerscommissies, huurdersparticipatie enz. enz.

Sjaak de Fouw

Voorzitter Huurdersvereniging “de Bevelanden”

## **Bewonerscommissies**

Evenals vorige jaren willen we weer aandacht besteden aan de groep actieve huurders die zich inzetten als bewonerscommissies van hun complex.

We zijn het jaar begonnen met 16 geaffiliëerde commissies. Gedurende het jaar zijn er verschillende commissies, om diverse redenen ontbonden, maar zijn er ook nieuwe commissies ontstaan. Eind 2022 zijn er 12 bewonerscommissies aangesloten bij Huurdersvereniging de Bevelanden. In totaal hebben 36 Personen zitting in deze commissies.

Behalve dat de Huurdersvereniging bewonerscommissies beperkt financieel ondersteund om telefoonkosten, papier, postzegels enz. te dekken, organiseert de huurdersvereniging, al naar gelang de getoonde belangstelling, gratis Woonbond cursussen voor de commissieleden.

Ook verzorgen wij eventueel het kopiëren van nieuwsbrieven. Het staat bewonerscommissies vrij om bij de verhuurder of de gemeente een geldelijke subsidie aan te vragen voor het regelen van koffiebijeenkomsten of uitjes.

Bij besprekingen met de verhuurder kan een beroep op ons gedaan worden ter ondersteuning tijdens het gesprek. Als het onderwerp ingrijpende gevolgen kan hebben voor de bewoners van het complex, maken wij ons sterk voor het inhuren van expertise vanuit de Woonbond.

Gedurende 2023 zal er meer samenwerking zijn tussen Beveland Wonen en Huurdersvereniging de Bevelanden om grotere huurdersparticipatie te bewerkstelligen door o.a. het aantal bewonerscommissies uit te breiden.

## **Ledenaantal.**

Het jaar 2021 hebben wij afgesloten met een ledenaantal van 1954.

Gedurende 2022 hebben we geen gerichte ledenwerfactie gehouden.

Met "gerichte ledenwerfactie" bedoelen we een actie in een bepaalde wijk of gemeente.

Wel is er in het Beveland Wonen huurderstijdschrift Nr. 5 van november 2022 een informatie stukje over ons verschenen. Dit tijdschrift wordt onder alle huurders van Beveland Wonen verspreid en kan dus heel goed ons bestaan onder de aandacht van huurders brengen die nog geen weet hebben van de HVDB.

Gedurende het jaar zijn er 64 leden uitgeschreven en hebben wij 53 nieuwe leden ingeschreven.

Redenen bij vertrekkende leden is o.a. koop van een eigen woning, overlijden, verhuizing buiten het Beveland Wonen gebied of naar een verzorgingshuis.

Aantal leden per 31 december 2022 is 1943.

## Klachten

Binnen de huurdersvereniging worden klachten en het verschil van inzicht tussen een huurder en verhuurder, behandeld.

Elke 14 dagen komt de werkgroep, bestaande uit de manager wonen van Beveland Wonen en twee bestuursleden van de Huurdersvereniging bij elkaar om te bespreken hoe er een oplossing voor een genoemd probleem kan bewerkstelligd worden.

De meeste klachten komen over onderhoud, zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en sloop van de woningen. Ook b.v. over nieuwbouw, waar de stookkosten veel te hoog zijn of de verwarming niet goed functioneert. Ook klachten over lekkage komen bij ons binnen.

Ook moeten we u mededelen dat we geconfronteerd worden met het feit, dat de huurdersvereniging als oplossing in een conflict gezien wordt. Wij zouden alles kunnen oplossen en dat is niet altijd het geval. Ook wij moeten afwegen wat haalbaar/redelijk is. Veel klachten krijgen wij ook over de manier van communiceren door medewerkers van de verhuurder. Hiervoor kunt u het beste zelf een klacht over indienen bij de verhuurder met eventueel een kopie van de brief aan de Huurdersvereniging.

Het bestuur is in gesprek geweest met de "front desk" medewerkers om de communicatie beter te laten verlopen.

## Conceptactiviteitenplan 2023

- Inloopspreekuur op elke dinsdag en vrijdagmorgen van 10.00 tot 11.30 uur. Leden van de Huurdersvereniging kunnen dan met hun huurproblemen bij ons aankloppen voor raad en advies.
- Schriftelijke en/of telefonische afhandeling van vragen van leden over verschillende aspecten van huren en wonen.
- Regelmatige Bestuursvergaderingen en verslaglegging daarvan.
- Maandelijks overleg met verhuurder (Stichting Beveland Wonen) over o.a. huurdersklachten en andere lopende zaken. Ingesloten hierbij het driemaandelijks beleidsoverleg met Beveland Wonen over o.a. huurbeleid, onderhoudsbeleid, woningaanbieding
- Bestuurlijk overleg ter voorbereiding van het geregelde werk- en beleidsoverleg met Beveland Wonen.
- Twee keer per jaar een gesprek met de door de HV voorgedragen twee leden van de Raad van Commissarissen van Beveland Wonen.
- Tevens jaarlijks een overleg met de voorzitter van de Raad van Commissarissen.
- Het organiseren van een overleg tussen alle voorzitters van de Bewonerscommissies en de Huurdersvereniging de Bevelanden
- Aanbieden van 2 ondersteunende cursussen voor leden van bewonerscommissies; onderwerpen voor 2023 moeten nog door b/cie ingevuld worden.
- Vier keer per jaar opstellen van een Nieuwsbrief voor ± 2000 leden. De nieuwsbrieven worden als onderdeel van een achterbanabonnement verstuurd tezamen met de publicatie Huurwijzer van de Woonbond

- Het samenstellen en het ter inzage leggen voor en het (op aanvraag) toezenden, aan o.m. de leden, van het jaarverslag en het financieel verslag, betrekking hebbende op het jaar 2022 en 2023.
- Jaarlijkse Algemene Ledenvergadering, en ook het kopiëren en verspreiden van het verslag van de Algemene Ledenvergadering van 2022.
- Alle handelingen voor het bijhouden van de (financiële) administratie. Eveneens in stand houden en actualiseren van het archief
- Vier keer per jaar bijwonen van de Provinciale Vergadering Zuid-west Nederland van Woonbond Nederland. Woonbond Nederland is het landelijke overkoepelende orgaan van huurdersorganisaties. Bestuursleden wonen het jaarlijkse Woonbond symposium voor de regio Zuid bij.
- Onze bestuursvoorzitter is lid van Verenigingsraad van de Woonbond, welke ???? per jaar vergaderen in Utrecht
- Bestuursleden wonen cursussen en opleiding van de Nederlandse Woonbond bij. In concept zijn 3 cursussen gepland. De onderwerpen hiervoor zijn nog later in te vullen.
- Betrokkenheid bij het opstellen en beoordelen van Prestatieafspraken tussen Beveland Wonen en de 5 gemeenten binnen het werkterrein van de corporatie.
- Betrokkenheid en ondersteuning van huurders die te maken krijgen met sloop/nieuwbouw.
- Minstens 1 gerichte ledenwerfactie, uitgaande van een adressenlijst verschaft door Beveland Wonen.
- Onderhoud van de website van de Huurdersvereniging.
- Gedurende tweede helft van 2023 een uitgebreide inventarisering en verdere uitwerking voor het activiteitenplan 2024.

### **Werkzaamheden bestuur**

- Algemene Ledenvergadering
- Bestuursvergaderingen
- Beleidsoverleg met Beveland Wonen
- Werkoverleg met Beveland Wonen
- Overleg met de Raad van Commissarissen
- Provinciale vergadering met de Nederlandse Woonbond regio Zuid
- Cursussen Woonbond Kennis-en Adviescentrum
- Overleg Prestatieafspraken tussen Beveland Wonen en de Gemeenten
- Opstartwerkzaamheden t.b.v. verschillende onderwerpen welke in 2023 voortgang vinden. Het gaat om de volgende werkgroepen die samen met Beveland Wonen de volgende items bespreken, zoals: Samenwerkingsovereenkomst (SOK), nieuwbouw, ondernemersplan Beveland Wonen, huurbeleid, herstructurering, warmte transitie.
- Helpen bij het oprichten van een bewonerscommissie
- De activiteiten van een BC is heel divers en veranderen ook in de loop der jaren.
- Behalve dat de Huurdersvereniging bewonerscommissies beperkt financieel ondersteunt om telefoonkosten, papier, postzegels, enz. te dekken, organiseert de huurdersvereniging, al naar gelang de getoonde belangstelling, gratis Woonbond

cursussen voor commissieleden en worden de Woonbond publicaties over o.a. servicekosten gratis aangeboden.

- Ook verzorgen wij eventueel het kopiëren van nieuwsbrieven. Het staat bewonerscommissies vrij om bij de verhuurder of de gemeente een geldelijke subsidie aan te vragen.
- Dit jaar gaat er gewerkt worden in samenwerking met de corporatie aan het uitbreiden van de Huurdersparticipatie.

Was getekend,

Datum:

Voorzitter : S. de Fouw

Secretaris : H. Asscherman

Penningmeester : D. Viergever

Bestuursleden : A. Deusing

: R. Hoen

: J. Offermans

: W. Kaashoek (webmaster)