

# HUURDERSRAAD VESTIA

Dé belangenbehartiger voor alle huurders van Vestia

## JAARPLAN HUURDERSRAAD

# 2019



## Inhoud

<b>Inhoud</b>	<b>1</b>
<b>Voorwoord</b>	<b>1</b>
<b>Terugblik op 2018</b>	<b>2</b>
In samenwerking met Vestia	2
Speerpunten	3
Communicatie en samenwerking met huurders en overige partners	5
Vergroten professionaliteit, kennis en vaardigheden	5
Vrijwilligers vinden en binden	5
<b>Over de organisatie</b>	<b>6</b>
Bestuur	6
Algemene Raad   Werkgroepen gemeenten   Themawerkgroepen   Energiecoaches   Servicekostencoaches	6
Bureau	6
Contact	6

## Voorwoord

De Huurdersraad heeft een roerig jaar achter de rug. Het vertrekken van bureaumedewerkers en enkele bestuursleden heeft voor de nodige spanning en inspanning gezorgd.

Wat gaat 2019 ons brengen? Begin januari 2019 is het bedrijfsbureau weer volledig op sterkte. Het bestuur van de Huurdersraad hopen we in de loop van 2019 te versterken.

Er staan ons vele uitdagingen te wachten: o.a. de samenwerking tussen de huurdersorganisaties in Haaglanden en hopelijk ook verdere samenwerking tussen de huurdersorganisaties in de regio Rijnmond. De Huurdersraad zal intensiever betrokken zijn bij de regionale prestatieafspraken in Haaglanden en de regio Rijnmond.

Van 2019 willen we een succesjaar maken voor de huurders van Vestia. De huurders zijn blij met de Huurdersraad en daardoor ook met Vestia.

Roel Ram, bestuur

## Terugblik op 2018

In 2018 was er aandacht voor...

- Betaalbaarheid, beschikbaarheid en woonruimteverdeling: we zijn hiertoe meer gaan samenwerken met andere huurdersorganisaties, zoals in het nieuwe Sociale Huurders Haaglanden (SHH) en hebben het tekort van passende woningen onder huidige huurders en woningzoekenden steeds onder de aandacht gebracht.
- Duurzaamheid: onze energiecoaches zetten we in en tijdens de huurdersdag werd de problematiek van het verschil tussen theoretische besparing en werkelijke besparing bij verbeteren van het energielabel in de lezing van Henk Visscher verduidelijkt.
- Dienstverlening van Vestia aan huurders: dit bleven we kritisch volgen.
- Kwaliteit binnen en buiten de woning: zo zijn de plaatsingsmogelijkheden van scootmobielen beter geregeld, maar zijn er nog wel wachtlijsten.
- Combinatie van wonen met een zorgbehoefte: we adviseerden over de visie Langer en Eerder zelfstandig thuis wonen en blijven de uitwerking daarvan nauwgezet volgen.
- Huurdersraadplegingen en de landelijke huurdersdag (in Delft deze keer).

## In samenwerking met Vestia

Onze missie is: de huurders zijn weer blij met Vestia. In onze gevraagde en ongevraagde adviezen aan Vestia maken we ons daarom hard voor de onderwerpen:

- Onderhoud en kwaliteit | aandachtspunten: kwaliteit van onderhoud en reparaties, voorkomen en verhelpen van vocht en schimmel, kwaliteit achter de voordeur.
- Dienstverlening | aandachtspunten: bewaken uitvoering volgens de Kwaliteitsovereenkomst, servicekosten naar werkelijkheid doorberekenen. De bewoners krijgen wat ze contractueel kunnen verwachten. We willen het proces van het afhandelen van meldingen, klachten en geschillen op de voet blijven volgen.
- Bewonerscommissies en participatie. Wij blijven inzetten op het belang van het betrekken van bewoners in de vorm van bewonerscommissies en die ondersteunen en faciliteren. En waar mogelijk en nodig blijven we inzetten op andere vormen van participatie. Het belang van het ondersteunen van actieve bewoners zodat de sociale cohesie in complexen wordt versterkt zien we als grote meerwaarde van bewonerscommissies. Verbetering van de participatie in het eventueel ontlabellen van woningen is dringend gewenst.

# JAARPLAN HUURDERSRAAD

- Processen bij sloop en renovatie. Goed inrichten van processen van participatie, communicatie, dienstverlening, opzetten van een sociaal plan en toeleiden naar andere woning.
- Huisuitzettingen. Het huisvesten van de meest kwetsbaren met multiproblematiek is een kerntaak van de corporatie. De ramp van een huisuitzetting voor die doelgroep levert alleen maar problemen op in plaats van dat het iets oplost. Dit geldt extra wanneer er kinderen bij betrokken raken. We zetten in op het voorkomen van huisuitzettingen or huurschuld, omdat er geen acceptabele ondergrens is voor het aantal huisuitzettingen.
- Het beleid voor de maatwerkgemeenten en de woningen in het buitengebied:
  - Verkennen wat er mogelijk is om de huurverhoging laag te houden in de maatwerkgemeenten.
  - Daarnaast kan het beleid dat geldt voor andere gemeenten hier ook worden ingezet. Denk aan versterking van het sociaal beheer, samenwerking met partners, langer en weer thuis e.d.
  - Stopzetten van de verkoop van woningen aan anderen dan woningcorporaties en stopzetten met het door verhoging van de huur uit de DAEB-voorraad onttrekken van woningen in deze gebieden.
- Vergelijken van de realisatie van de jaarplannen van Vestia en de Huurdersraad met de werkelijke uitkomsten.

Daarnaast betreft het de onderwerpen die we mede in het kader van de prestatieafspraken tussen Vestia en gemeenten agenderen en waarop we in relatie tot beleid en uitvoering gevraagd en ongevraagd adviseren.

We volgen de uitvoering van de prestatieafspraken 2019 en maken prestatieafspraken 2020 en raamovereenkomsten/meerjarige afspraken.

De onderwerpen waarover in principe prestatieafspraken worden gemaakt en die wij als speerpunten hanteren volgen hieronder.

## Speerpunten

- **Betaalbaarheid en beschikbaarheid van de sociale huurwoning**

Met speciale aandacht voor woningen voor de verschillende doelgroepen, zoals toegankelijke woningen voor ouderen en mindervaliden. Daarnaast maken we ons sterk voor de beschikbaarheid van betaalbare, passende woningen voor de reguliere huurder, die steeds meer onder spanning komt te staan.

  - Het gehanteerde percentage van de maximaal redelijke huurprijs gelijk proberen te brengen naar het landelijk gemiddelde.
  - Huurbeleid inzetten voor een betere betaalbaarheid, beschikbaarheid en prijs-kwaliteitsverhouding voor de verschillende doelgroepen.

# JAARPLAN HUURDERSRAAD

- Sociale huurwoningen onttrekken uit de sociale huur terugdringen en plannen voor realisatie nieuwbouw bevorderen.
- De Huurdersraad zal alle voorstellen beoordelen op de gevolgen voor de betaalbaarheid voor de huurder.
- **Langer thuis en doorstroming**
  - Wij richten ons op de kansen en gevolgen voor langer zelfstandig thuis wonen en adviseren over een gedegen beleid in samenhang met dat voor zorgvastgoed en leefbaarheid.
  - Bij langer en weer thuis extra aandacht voor brandveiligheidspreventie
  - Adviseren over doorstroming in samenhang met de kansen voor langer thuis.
  - Doorstroming zou niet tot huurverhoging moeten leiden.

- **Leefbaarheid**

De leefbaarheid in wijken met sociale huur bevorderen door een gemêleerde bewoning in complex en buurt.

- Vinden van mogelijkheden voor het ontzien van complexen waar minder sociale draagkracht is om nieuwe bewoners op te nemen met extra zorgvraag en minder of andere aandacht voor de woonomgeving.
- Daarnaast een grotere inzet op en integrale benadering van de sociale problematiek en van de doelgroep zelf, door meer inzet op sociaal beheer, bredere taak en versterken samenwerking met partners.
- Ontlabelen van woonruimten vindt minimaal in participatie met de huurders(organisaties) plaats, maar hier zeer terughoudend mee zijn vanwege de leefbaarheid en de mogelijkheden tot passende toewijzing.
- **Duurzaamheid**

Investeringsplannen voor duurzaamheid waarbij de betaalbaarheid in samenhang met mogelijk lagere energielasten een aandachtspunt is.

  - Inzetten van energiecoaches.
  - Zoveel mogelijk woningen opwaarderen tot minimaal energielabel B. Waar mogelijk LED verlichting toepassen.

## Communicatie en samenwerking met huurders en overige partners

Hiervoor stellen we een communicatieplan op dat wordt uitgevoerd. Hierin worden ook onze evenementen meegenomen, zoals de Huurdersdag en (digitale) huurdersraadplegingen. Ons e-mailadressenbestand groeit verder door, Vestia blijft huurders vragen hun e-mailadres aan ons beschikbaar te mogen stellen.

We gaan de lobby bij lokale overheden versterken door actief te communiceren.

We zoeken en versterken samenwerking in huurdersondersteuning. Samenwerking met Woonbond en met andere organisaties van energiecoaches wordt onderzocht en waar mogelijk opgepakt. De samenwerking in regionaal huurdersorganisatieverband wordt vergroot door actieve deelname aan de GOH (Rotterdam) en SHH (Haaglanden).

## Vergroten professionaliteit, kennis en vaardigheden

Vergroten van de professionaliteit, kennis en vaardigheden van de Huurdersraad, haar personeel, vrijwilligers en huurders.

We zetten in op trainingen en cursussen voor onze vrijwilligers en personeel en daarnaast op kennisdeling als onderdeel van ons communicatieplan.

## Vrijwilligers vinden en binden

Wij zetten zoals gezegd in op communicatie, samenwerking, professionaliteit, kennis en vaardigheden ook en juist bij onze (potentiële) vrijwilligers. Dit betekent mede dat onze vacatures actief worden gepromoot en kandidaten actief worden benaderd. Dat zal leiden tot een toename van het aantal vrijwilligers en het binden van vrijwilligers. Aandachtspunten: versterken bestuur en de werkgroepen Den Haag, Rotterdam en Delft. Op niveau houden van de Algemene Raad, werkgroepen HBVZ (Zoetermeer), FHVH (Hoogvliet), Bewonersorganisatie Zuidwijk, werkgroep Hilledijk en werkgroep Westland (tevens financieel blijven ondersteunen), Eerder en Langer thuis, Servicekosten, Duurzaamheid. Blijvend faciliteren en ondersteunen van energie- en servicekostencoaches.

Werkgroep Westland uitbreiden met kandidaten uit andere maatwerkgemeenten zodat een werkgroep maatwerkgemeenten ontstaat. Hierdoor de samenwerking tussen deze gemeenten verhogen en intensiveren.

## Over de organisatie

### Bestuur

Cees van der Harst (interim-voorzitter)

Roel Ram (penningmeester)

Els Kamminga

Pieter Brouwer

Algemene Raad | Werkgroepen gemeenten | Themawerkgroepen | Energiecoaches | Servicekostencoaches

### Bureau

Petra van der Burg (beleid)

Rudy Wildeman (beleid)

Petra de Hoog (bureau)

### Contact

Telefoon 085 0160105

E-mail [info@huurdersraadvestia.nl](mailto:info@huurdersraadvestia.nl)

Website en chat [www.huurdersraadvestia.nl](http://www.huurdersraadvestia.nl)

Twitter [@hvestia](https://twitter.com/hvestia)

Facebook [Huurdersraad Vestia](https://www.facebook.com/HuurdersraadVestia)

De Stichting Landelijke Huurdersraad Vestia is een stichting in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder artikel 1.f en staat ingeschreven in de KvK onder nummer 50368958. Financiering geschiedt via Vestia op basis van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Verantwoording van de organisatie en inspraak van huurders geschiedt onder andere op de Huurdersdag, via de Algemene Raad en op aanvraag.