

HUURDERSBELANGENVERENIGING



Jaarverslag 2020

Jaarverslag 2020 Huurders Belangen Vereniging IJsseldal

Situatie op 1 januari 2020 HBV IJsseldal

Bestuursleden:

Dhr. J.H.Verboom, voorzitter, uit Twello
Mevr.M.J.Brugman secretaris, uit Twello
Dhr. R.R.Hartgers penningmeester, uit Epse
Dhr. A.Peppelenbos bestuurslid uit Gorssel
Mevr. A.J.Waanders bestuurslid uit Gorssel

Situatie op 31 december 2020 HBV IJsseldal

Bestuursleden:

Dhr. J.H.Verboom, voorzitter, uit Twello
Mevr.M.J.Brugman secretaris, uit Twello
Dhr. G.Küpers, penningmeester uit Twello
Dhr. A.Peppelenbos bestuurslid uit Gorssel
Mevr. A.J.Waanders bestuurslid uit Gorssel

Dhr. R.R.Hartgers heeft per 1 april 2020 zijn bestuurslidmaatschap neer gelegd. Dhr. G.Küpers is benoemd tot bestuurslid en is tevens penningmeester vanaf 1 april 2020. Door de coronamaatregelen is er in 2020 geen jaarvergadering geweest. Via de website zijn de huurders hierover geïnformeerd.

Vergaderingen en bijeenkomsten

In 2020 zijn er 10 bestuursvergaderingen geweest en 4 overlegvergaderingen met de directeur en leden van het management van IJsseldal Wonen. Daarnaast is in februari het bod aan de gemeentes besproken. Een aantal vergaderingen en overleggen zijn niet doorgegaan wegens de coronacrisis. Op 2 november waren de 2 huurderscommissarissen aanwezig: de nieuwe huurderscommissaris mevr. Rebecca Hendriksen en de zittende huurderscommissaris Dhr. Berry Prins. In januari is het jaarlijks overleg geweest met de voltallige raad van Commissarissen.

Contacten met de Gemeentes

Ook in 2020 is de HBV betrokken geweest bij alle overlegsituaties met de Gemeentes Lochem en Voorst over de Woonvisie, de prestaties die de Corporatie moet leveren en over het bod dat de Corporatie moet uitbrengen aan de Gemeentes. Een aantal bijeenkomsten is afgelast door de coronacrisis of via MS teams digitaal gehouden. Dhr. Peter Jansen heeft een voorstel gedaan voor een andere structuur van de overleggen over de prestatieafspraken. In 2021 zal dat verder worden uitgewerkt. Twee bestuursleden nemen deel aan de vergaderingen met de gemeente Lochem en 2 bestuursleden nemen deel aan de vergaderingen in de gemeente Voorst. De afspraken over samenwerking met de corporatie en de te leveren prestaties in 2021 zijn in Lochem en in Voorst in december ondertekend door de Corporatie, de Gemeente en de Huurdersbelangenvereniging.

Adviezen

De HBV heeft in 2020 3 adviezen uitgebracht. Een positief advies over het betaalbaarheidsfonds, een positief advies over de duurzaamheidsvisie en een positief advies over de huurverhoging 2020.

Communicatie met de achterban

In 2020 19 kwam opnieuw de communicatie met de achterban aan bod. Hoe betrek je de huurders bij het werk van de huurdersorganisatie? De voorzitter heeft besloten een maal per kwartaal een stukje op de website te zetten over nieuwe ontwikkelingen. Verder zal er regelmatig een Nieuwsbrief verschijnen die digitaal zal worden verstuurd. Alle huurders zijn per post benaderd om te informeren of het e-mailadres nog juist is en of zij, als ze geen e-mailadres hebben, de nieuwsbrief per post willen ontvangen. Er hebben ongeveer 100 huurders aangegeven de Nieuwsbrief per post te willen ontvangen. De eerste Nieuwsbrief is in december verstuurd. Door de coronacrisis is het contact met bewonerscommissies minimaal geweest.

Vragen en problemen van huurders:

Er zijn in 2020 weinig klachten van huurders binnengekomen. Het betrof 2 maal huurders waarbij de vorige bewoner een schuur had uitgebouwd waar IJsseldal Wonen geen onderhoud aan pleegde. Bij de huur van de woning werd dit onvoldoende gecommuniceerd. Ook waren er vragen over de vervanging van de keuken. De HBV adviseert IJsseldal Wonen zo duidelijk mogelijk te zijn en alles goed op papier te zetten in plaats van mondelinge afspraken. Dit geldt ook voor de uitvoerende bedrijven.

Bijeenkomsten voor nieuwe huurders

De bijeenkomst met nieuwe huurders is niet doorgegaan, in plaats daarvan is een enquête uitgegaan naar alle nieuwe huurders. De resultaten hiervan worden begin 2021 uitgewerkt.

De website

De website wordt regelmatig bijgehouden door een vast bestuurslid, de heer Ap Peppelenbos. Alle nieuwe ontwikkelingen die voor de huurders van belang zijn komen op de website.

Studiedagen en symposia

Het bestuur van de HBV heeft enkele digitale bijeenkomsten en webinars bijgewoond. Er zijn geen provinciale vergaderingen bijgewoond.

Overige activiteiten

De HBV was betrokken bij een project "een blokje om" in de Nicolaas Maesstraat waarbij de oude woningen werden gesloopt met behoud van de fundering. Het project is in 2020 opgeleverd en de HBV is uitgenodigd om te komen kijken hoe het is geworden. De bewoners zijn zeer tevreden, het ziet er allemaal prachtig uit.

Harry Verboom en Riet Brugman zijn betrokken geweest bij de sollicitatieprocedure voor 2 leden van de raad van Commissarissen. Benoemd zijn mevr. Rebecca Hendriksen en Dhr. Thijs Paré. Mevr. Hendriksen is tevens huurderscommissaris, zij volgt mevr. Heleen Buijs op.

In 2020 kwamen de problemen die ontstaan door de coronacrisis veelvuldig aan de orde bij het overleg met IJsseldal Wonen. De overheid heeft eind 2020 besloten dat in noodsituaties de huur verlaagd kan worden. De HBV zal zich op de hoogte houden van de wijze waarop deze maatregel ingezet zal worden.

Plannen voor 2021

De HBV gaat zich in 2021 ook weer inzetten voor meer communicatie met de huurders door het bezoeken van bijeenkomsten over sloop, renovatie, verduurzaming enzovoort. Zolang de crisis voortduurt zal de HBV vooral digitaal en per post communiceren.

Met de bijeenkomsten voor nieuwe huurders gaat de HBV door zodra het weer mogelijk is evenals met het bezoeken van bijeenkomsten met bewonerscommissies. We hopen na dit moeilijke jaar door de coronacrisis in 2021 weer terug te kunnen naar normaal.

De speerpunten van de HBV: Betaalbaarheid, duurzaamheid, bereikbaarheid en leefbaarheid zijn nog steeds volledig van toepassing. Ook de leefbaarheid van de wijken verdient veel aandacht. Door het passend toewijzing neemt de diversiteit in de wijken af waardoor soms een concentratie van probleemsituaties ontstaat. Ook landelijk dreigt dit een probleem te worden. In sommige stedelijke gebieden is dit al aan de orde. De HBV pleit er dan ook voor om gelijkvormigheid in de wijken tegen te gaan zodat er meer variatie is.

Duurzaamheid blijft een aandachtspunt, de HBV hoopt dat de overheid de corporaties faciliteert om de klimaatdoelstellingen te behalen. Er is al veel gebeurd maar nog niet genoeg.

Wij hopen dat in 2021 de goede samenwerking met IJsseldal Wonen wordt gecontinueerd.

Twello, Maart 2021, Riet Brugman, secretaris Huurdersbelangenvereniging IJsseldal