



HUURDERS BELANGEN VERENIGING

Jaarverslag 2023

Inleiding

Dit is het Jaarverslag 2023 van Huurders Belangen Vereniging IJsseldal (HBV). Het was een druk jaar. Een jaar van wisselingen voor de HBV, bestuurlijk gezien. Wij hebben de hoofdtaken voor het aankomende jaar en hopelijk meerdere jaren bezet gekregen: voorzitter, secretaris en de penningmeester. Onze zorg over de continuïteit van het HBV blijft daarmee bestaan. Ook een jaar waarin mooie resultaten werden geboekt en deze zijn verder terug te vinden in het verslag.

Hieronder de namen van de aftredende, de bestaande en de nieuwe bestuursleden vanaf 1 januari 2023.

Afgetreden:

Dhr. Harry Verboom, uit Twello was voorzitter tot 31 maart 2023. Hij is per 1 april 2023 afgetreden en was niet meer herkiesbaar.

Mevr. Riet Brugman, uit Twello, interim secretaresse vanaf februari 2023 t/m augustus 2023.

Vanaf 1 april 2023 waren de bestuursleden:

Dhr. Gerard Küpers, penningmeester en voorzitter uit Twello

Dhr. Henk Degen bestuurslid uit Eefde

Mevr. Betsy van Huizen-Witterveen bestuurslid uit Gorssel

Dhr. Aat Kerpershoek medio 2023 aangetreden als bestuurslid uit Twello

Dhr. Kees Dorrestein december 2023 aangetreden als bestuurslid uit Eefde.

Sjoerdtje Bolt heeft in mei 2023 vrij plotseling afscheid moeten nemen van haar taak als secretaresse.

Inmiddels hebben wij een nieuwe (kandidaat) secretaris mogen verwelkomen Kees Dorrestein.

Daarnaast verwelkomen wij Aat Kerpershoek in ons bestuur en hij neemt per 1 april 2024 het penningmeesterschap over van Gerard Küpers.

Henk Degen zal per 1 april 2024 het voorzitterschap aanvaarden van de HBV.

Wij zijn nu op dit moment met 3 leden binnen het bestuur van de HBV.

Dat zijn er wat ons betreft te weinig.

Tijdens de jaarvergadering in 2023 hebben wij het dilemmaspel gespeeld, dit mag als een succes is ervaren worden.

Vergaderingen en bijeenkomsten

In 2023 hebben wij 10 keer HBV bestuursvergaderingen gehouden en ook zijn er nog een aantal keren een ad hoc overleg geweest.

Daarnaast hebben wij een aantal dagdelen wervingsgesprekken gehouden om nieuwe bestuursleden te vinden.

4 keer overlegvergaderingen HBV met de directeur en het managementteam van IJsseldal Wonen.

Op 8 februari 2023 is het jaarlijks overleg geweest met de voltallige Raad van Commissarissen (RVC). Zo'n overleg heeft een informeel karakter.

Contacten met de Gemeentes

In 2023 is de HBV betrokken geweest bij alle overlegsituaties met de gemeentes Lochem en Voorst. Dit ging over Woonvisie-Kernvisie, samen met de Wooncorporatie IJsseldal Wonen en de betreffende gemeente. Daarbij hebben wij als HBV samen met de gemeente en de wooncorporatie ook een inbreng gehad in de prestatieafspraken en/of meerjarenafspraken.

De meerjarenafspraken met de Gemeentes Lochem en Voorst

Jaarlijks nemen twee bestuursleden van de HBV deel aan de meerjarenafspraken en vergaderingen met de gemeente Lochem en ook nemen er twee bestuursleden van de HBV deel aan de meerjarenafspraken en vergaderingen met de gemeente Voorst.

De ondertekening van de meerjarenafspraken in de gemeente Lochem en in de gemeente Voorst vinden elk jaar plaats in december. Deze meerjarenafspraken worden ondertekend door de Wooncorporatie, de Gemeentes en een afvaardiging van de Huurdersbelangenvereniging IJsseldal.

Het voltallige bestuur van de HBV zit op dit moment krap in de bezetting om bijvoorbeeld tijdens vakantie of afwezigheid bij ziekte de taken in de gemeente Voorst en Lochem voor u te kunnen vertegenwoordigen.

Wij zoeken mede daarom nog nieuwe leden voor het bestuur. Dames, heren die bereid zijn zich te willen inzetten voor alle huurders van IJsseldal Wonen; om de continuïteit van onze inspraak te kunnen waarborgen.

Communicatie met de achterban (huurders)

Wij proberen er alles aan te doen om een betere vindbaarheid van de HBV te bewerkstelligen. Zoals al voorgaande jaren is vermeld, hebben wij in 2021 een website gebouwd, die voor elke huurder makkelijk toegankelijk is.

Wij zijn nog bezig deze verder in te richten en te ontwikkelen. Daarnaast is er een facebookpagina gemaakt van de HBV, hier proberen wij ook interessante informatie te verstrekken, o.a. nieuws vanuit de woonbond en andere relevante bronnen t.b.v. van de huurder. Door (onder)bezetting van het bestuur is het niet altijd even makkelijk om deze bij te werken.

Vragen en problemen van huurders

Er zijn in 2023 een ca. 5 klachten van huurders binnengekomen.

De onderwerpen waren divers: praktische zaken gingen over ventilatie, vochtklachten en afspraken rondom reparaties bijv. een lekkende verwarmingsketel.

Daarnaast kwam ook naar voren dat de betreffende huurders zich niet altijd gehoord voelden door KCC van IJsseldal Wonen.

We kunnen stellen dat de klachten naar tevredenheid zijn afgehandeld.

Studiedagen

Het bestuur van de HBV is naar diverse studiedagen en bijeenkomsten van de Woonbond geweest. Nieuwe bestuursleden hebben (online) cursussen gevolgd bij de Woonbond.

Dit alles met als doel om o.a. een breder inzicht te krijgen in het reilen en zijlen van de huurdersbelangen en de belangen van een wooncorporatie.

Overige activiteiten

Zoals eerder in voorgaande jaren was gemeld is duurzaamheid en energiearmoede een belangrijk thema; dit is ook onveranderd gebleven in het afgelopen jaar. De HBV heeft naast het informeren over mogelijkheden van huurders om energie zuinig te leven, ook aangegeven dat er continu gekeken moet worden of in dergelijke noodsituaties een financiële bijdrage kan worden vrijgemaakt. Dit om huurders die te maken hebben met energiearmoede financieel te kunnen ondersteunen.

Tevens een belangrijk thema dit jaar was het werven van bestuursleden. De HBV ervaart moeite om vrijwilligers te vinden die het bestuur kunnen versterken. Ook de komende jaren is er sprake van vertrek van één of meerdere bestuursleden. Het is daarom van groot belang om vrijwilligers te vinden die dit kunnen opvullen. In 2023 is er veel publiciteit gezocht om nieuwe leden te werven. Er zijn wervingsadvertenties geplaatst en gepubliceerd in het Voorster Nieuws, de Gids en de Berkelbode, in Gorssel, Epse, Eefde, Twello en omgeving. Dit heeft één gewenste resultaat opgeleverd. Er hebben in 2023 vijf sollicitatie-gesprekken plaatsgevonden en dat heeft in totaal 2 nieuwe bestuursleden opgeleverd.

Helaas hebben overige laten weten dat zij i.v.m. andere bezigheden niet zullen deelnemen aan het bestuur.

Onze zoektocht naar nieuwe bestuursleden gaat daarom onverminderd voort.

Plannen voor 2024

De HBV blijft zich in 2024 inzetten op een goede en juiste communicatie met de huurders d.m.v. onze website en de facebookpagina. Daarnaast ook door het bezoeken van bijeenkomsten over sloop, renovatie, verduurzaming en dergelijke. Met de bijeenkomsten voor nieuwe huurders gaat de HBV door evenals met het organiseren van bijeenkomsten met bewonerscommissies.

Tegelijkertijd moet de werkdruk voor de leden van het bestuur beheersbaar blijven. Het is een uitdaging hier een balans in te vinden.

De speerpunten van de HBV: betaalbaarheid, duurzaamheid, bereikbaarheid en leefbaarheid zijn nog steeds volledig van toepassing.

Uw HBV draait om, voor en door mensen, bestuurders die huurders willen helpen in het welzijn en belangen naar de verhuurder.

We streven er altijd naar om mensen met waardigheid en respect te behandelen zowel naar onze wooncorporatie IJsseldal Wonen als naar de huurders toe.

Dit stelt ons in staat om meer waarde te bieden, diepere betekenis te krijgen in het werk wat wij doen om uiteindelijk onze gezamenlijke missie te bereiken in.

Onze hoofdpunten zijn

1. Leefbaarheid / Veilig wonen,
2. Duurzaamheid,
3. Betaalbaarheid,
4. Beschikbaarheid,
5. Woon en zorg.

1. Leefbaarheid/veilig wonen:

Er is een wijkschouw geïntroduceerd. De wijkschouw is een middel om kritisch te kijken naar onze buurt en om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Deze wordt uitgevoerd door de bewoners in samenwerking met vertegenwoordigers van de gemeente en wooncorporatie en HBV. Op 26 oktober 2023 is er een wijkschouw geweest in Twello in de wijk Demmerskamp. Daarbij waren aanwezig een aantal buurtbewoners, 2 vertegenwoordigers van HBV, 3 mensen van het management IJsseldal Wonen, waaronder Dave van Zalk, directeur van IJsseldal Wonen. Er waren een aantal aandachtsgebieden: achterpaden, snippergroen, uitstraling, groenstrook spoor. Wat gaat goed, wat kan beter? Welke wens voor de woonomgeving?

2. Duurzaamheid:

IJsseldal Wonen is volop in de running om alle woningen met een slecht energie label te verduurzamen. Voor 2024 wordt gekeken naar de planning i.v.m. complexe onderzoeken op het gebied van flora en fauna. Er zullen mogelijk enkele woningen van 2024 op worden geplust naar 2025.

3. Betaalbaarheid:

Bij betaalbaarheid kijken wij naar de huurprijs. Hiermee houdt de HBV ook de vinger aan de pols. Dit jaar zullen de gesprekken weer volgen op het gebied van de huurverhoging. De woningcorporatie moet zorgen voor betaalbare huurwoningen, die mogen niet onbeperkt stijgen. Omdat deze ook vaak vallen onder een bepaalde kwaliteitsnorm.

4. Beschikbaarheid:

Beschikbaarheid is o.a. de lengte van de wachtlijsten. Welke woningen er beschikbaar zijn voor bepaalde doelgroepen. Wij hebben op dit moment in Nederland te maken met een behoorlijke asielinstroom. Sinds kort is de spreidingswet aangenomen en daar zullen de gemeentes Voorst en Lochem ook mee van doen krijgen. Dat betekent, dat wellicht regelmatig ad hoc woningen beschikbaar moeten komen voor deze groepen mensen. Het afgelopen jaar zijn 20 sociale huurwoningen opgeleverd op het voormalige terrein van de Detmerkazerne. In de gemeente Voorst worden tussen de 200 tot 270 sociale huurwoningen gerealiseerd en gemeente Lochem een 100 tal vanaf nu en tot 2026.

5. Woon en Zorg - Bereikbaarheid:

We zien een toename van bewoners met een zorgvraag. Daarom verdient wonen en zorg in de wijk extra aandacht. In samenwerking met zorgpartners worden vaak oplossingen gezocht om zelfstandig wonen te bevorderen. Geclusterde woonwormen zullen hieraan gaan bijdragen.

Ook dienen wij aandacht te blijven houden voor de kwetsbare, laaggeletterde huurders. Iedereen moet kunnen meedoen in onze samenleving, want vaak hebben ouderen of laaggeletterden moeite met het gebruiken van een computer of smartphone. Informatie, nieuwsbrieven deze worden meestal d.m.v. mail verspreid. Op deze manier kunnen deze huurders niet worden bereikt. De mogelijkheid voor deze groep informatie per post blijft belangrijk.

Dit jaarverslag is ook te lezen op onze website <https://www.hbv-ijsseldal.nl>
Ons mailadres: info@hbv-ijsseldal.nl