



Werkplan 2019 Huurdersbelang Woningstichting Naarden





1 Vooraf

Het jaar 2018 is een lastig jaar geweest voor Huurdersbelang van de Woningstichting Naarden.

Helaas werden wij in het voorjaar geconfronteerd met het plotseling overlijden van onze secretaris, Roelof van Kooij. Dat leverde ook wat moeilijke situaties op omdat een deel van het digitaal archief niet meer te achterhalen bleek te zijn. Gelukkig heeft huurdersbelang inmiddels weer een ad interim secretaris, Arthur Riet, die ons team is komen versterken.

Ook werd in het afgelopen jaar er veel aandacht besteed aan de prestatieafspraken. Een flink aantal overleggen hebben hierover al plaats gevonden. Aan deze overleggen wordt deelgenomen door de huurdersverenigingen, de woningcorporaties en de gemeente Gooise Meren. De verschillende huurdersverenigingen hebben aangedrongen op een onderzoek over o.a. de beschikbaarheid en de betaalbaarheid van sociale huurwoningen in Gooise Meren. Dit onderzoek heeft 4 maanden geduurd en is inmiddels afgerond. Zoals al werd gevreesd is er aantoonbaar een flink tekort aan betaalbare huurwoningen. Voordat er prestatieafspraken kunnen worden gemaakt en ondertekend door alle partijen zal eerst duidelijkheid moeten komen hoe dit probleem aangepakt en opgelost kan worden

In het najaar van 2018 hebben wij een thema avond over duurzaamheid georganiseerd, u heeft daar op onze webpagina al over kunnen lezen. Voor 2019 ligt het in de bedoeling om in het voorjaar de algemene ledenvergadering te houden en in het najaar een thema avond te organiseren. Over het onderwerp zijn wij op dit moment nog aan het nadenken. Het zou fijn zijn als wij u op een van deze avonden zouden mogen begroeten. En als u nog geen lid bent van Huurdersbelang, lid worden is gratis. U kunt zich opgeven bij onze waarnemend secretaris op mailadres info@hbwsn.nl of telefonisch bij WSN 035 - 6947375

Wilt u meer weten? Op de website van WSN treft u ook alle informatie aan over Huurdersbelang.

Huurdersbelang, samen staan we sterk!

Leeswijzer

We beginnen met onze visie, missie, doelen en de kernwaarden van onze organisatie. Daarna geven we een toelichting op onze inzet ten aanzien van de thema's en sluiten we af met een globale jaarplanning.

Aleid Hamelink, voorzitter

Huurdersbelang Woningstichting Naarden, december 2019



2 Missie, visie en doelstelling

Om invulling te geven aan onze werkzaamheden, is het belangrijk om te weten waarom we het doen. In dit hoofdstuk beschrijven we onze missie, visie, kernwaarden en doelen.

Missie

Huurdersbelang Woningstichting Naarden wil een steunpunt zijn voor de huurders van de Woningstichting Naarden en samen met de huurders zoeken naar oplossingen voor problemen op het gebied van wonen in Naarden. Huurdersbelang WSN kan geen klachten van individuele huurders oplossen, maar kan huurders wel wijzen op stappen die zij kunnen nemen

Huurdersbelang WSN wil ondersteuning bieden aan bewonerscommissies, zowel op inhoudelijk als organisatorisch vlak. Huurdersbelang WSN wil een belangrijke gesprekspartner zijn op beleidsniveau, zowel bij Woningstichting Naarden als bij de gemeente en andere lokale stakeholders

Visie

Huurdersbelang WSN is een open en onafhankelijke organisatie. Open vanwege het gegeven dat een ieder die dat wil zijn of haar mening kan geven en gehoord wordt. Onafhankelijk omdat wij onze eigen keuzes maken en visies ontwikkelen.

Wij zijn van, voor en door de huurders: wij zijn een huurdersorganisatie waarbij alle huurders, die een bijdrage willen leveren aan de belangenbehartiging, welkom zijn. In de dialoog met onze verhuurder Woningstichting Naarden zijn wij een gelijkwaardige partner. Wij staan voor:

- Voldoende betaalbare huurwoningen en lagere woonlasten;
- Een minimale jaarlijkse huurverhoging voor zittende huurders;
- Een goede prijs-kwaliteit verhouding van de woningen;
- Verlaging van de woonlasten door investeringen in duurzaamheid;
- Mogelijkheden voor zittende huurders om door te stromen naar een passende woning;
- Een goed systeem voor woonruimteverdeling en woningtoewijzing;
- Goede dienstverlening van de Woningstichting Naarden en snelle oplossingen voor problemen;
- Meer bewonerscommissies en andere vormen van huurdersparticipatie;
- Het vergroten van de invloed van huurders op hun eigen woon- en leefomstandigheden;
- Leefbare wijken, buurten en complexen waar huurders van de Woningstichting Naarden naar tevredenheid wonen;
- Een goed lokaal volkshuisvestelijk beleid door als partij deel te nemen aan de prestatieafspraken.
- Meedenken over het verbeteren van de huurderstevredenheid

Kernwaarden

Kernwaarden zijn de belangrijkste waarden voor onze organisatie. Kernwaarden geven het fundament weer van waaruit de organisatie werkt. Onze kernwaarden zijn:

- Open en transparant;
- Toegankelijk;
- Positief kritisch;
- Doelmatig;
- Gelijkwaardigheid



Doelstelling

Huurdersbelang Woningstichting Naarden is een open en onafhankelijke organisatie die de belangen van huurders in Naarden behartigt. Zij houdt rekening met diversiteit in de stad en spant zich in om een ieder op zijn of haar manier een bijdrage aan huurdersparticipatie te laten leveren. Naast gesprekspartner met verhuurder WSN doet de huurdersorganisatie haar best om de sociale binding te bevorderen.

Afgeleide doelen:

- Aanwezig in Naarden;
- Betrekken van mensen met diverse achtergronden;
- Richting geven/invloed hebben op beleid van WSN;
- Verbeteren sociale binding in de wijk;
- Vergroten van kennis;
- Samenwerking met andere huurdersorganisaties en BC's;
- Vergroten van de veiligheid



3 Organisatie

Afgelopen jaren waren belangrijk voor de volkshuisvesting en vooral voor huurdersorganisaties. De nieuwe Woningwet is op 1 juli 2015 in werking getreden. Deze wet geeft regels voor het taakgebied van corporaties, voor beter toezicht en voor een grotere rol van gemeenten en huurdersorganisaties. De positie van de huurders is hiermee verbeterd en versterkt. Huurdersorganisaties hebben meer bevoegdheden gekregen en zijn nu serieuze gesprekspartner voor corporatie en gemeente. Deze ontwikkeling op het gebied van zeggenschap en de positie van de huurdersorganisaties, heeft ook haar invloed op ons als relatief nieuwe huurdersorganisatie.

Het is voor ons en onze achterban van belang dat we een goed fundament hebben waarop we staan en waarmee we opereren; een werkplan. Dit werkplan wordt onze handleiding voor 2019 en we blikken vooruit naar de toekomst. We willen laten zien wie we zijn, wat we doen en waarom we het doen.

Thema's vanuit de nieuwe Woningwet en afronding van onze oprichtingsfase gaan de nodige aandacht vragen. Goed in gesprek zijn met de achterban en hun vraagstukken op een juiste manier vertalen is hierbij cruciaal. De huurdersorganisatie zal een actievere rol gaan spelen. Een sterke organisatie is hierbij van groot belang.

Het bestuur

Het bestuur werkt voor de belangen van de huurders en woningzoekenden in Naarden. De bestuursleden zijn de mensen die de feitelijke werkzaamheden voor de stichting uitvoeren.

Onze organisatie bestaat uit een bestuur van vier leden:

- Voorzitter (Aleid Hamelink) algemene taken, leiden van bijeenkomsten en overleggen, aansturen bestuur en organisatie, externe contacten en wordt ondersteund door bewonersondersteuner.
- Secretaris a.i. (verkiezing volgt bij ALV mei 2019 (Arthur van Riet) verzorgt administratieve werkzaamheden, zoals verslaglegging, verzorgen van post in en uit, opstellen jaarverslag en werkplan, communicatie met de achterban.
- Penningmeester (Jan Voogt) vacature per 1-1-2019, beheerder van de financiën, zorgt voor de begroting, voert hierover overleg met de verhuurder, gesteund door andere leden van het bestuur.
- Algemeen bestuurslid (Sjaak Ranzijn, Bert Altena) aanspreekpunt per deelgebied (blok) in de stad. Men signaleert actief en communiceert deze geluiden actief in bestuursvergaderingen om zodoende een volledig beeld te hebben.

Bewonersondersteuner

Het bestuur van de huurdersorganisatie wordt ondersteund door een adviseur van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum. De adviseur heeft als functie de huurdersorganisatie te ondersteunen en te adviseren binnen de beleidsterreinen van de volkshuisvesting. De beleidsadviseur is deskundig op volkshuisvestelijk gebied en ondersteunt de huurdersorganisatie bij het uitbrengen van advies en contact met de achterban. De adviseur vormt een aanvulling op de kennis van het bestuur. Het organiseren van verschillende vormen van participatie wordt een belangrijke activiteit voor de huurdersorganisatie. Hierbij kan de adviseur ook ondersteunen en heeft inzicht in welke werkvormen en communicatiemiddelen het meest geschikt zijn.



Themagroepen

De aard en omvang van de belangenbehartiging is gegroeid en ingewikkelder geworden. Het is lastig om huurders voor langere tijd aan het bestuur te verbinden. Wel constateren we dat een deel van onze achterban op basis van thema's een bijdrage aan ons bestuur wil leveren. Denk hierbij aan thema's als betaalbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Dit themagericht werken geven we vorm in zogenaamde themagroepen. In een aantal bijeenkomsten komen huurders bij elkaar en vormen gezamenlijk een visie op een thema. In hoofdstuk vier leest u hier meer over.



4 Thema's en activiteiten

In dit hoofdstuk behandelen we de activiteiten die we in 2019 voor ogen hebben. We doen dit aan de hand van de thema's die wij van belang achten. Hieronder de thema's nog even op een rij:

- Dure scheefheid
- Versterken relatie met de achterban
Nieuwe leden, stukje "Thuis in Naarden" HB
- Duurzaamheid
- ZAV-Beleid
- Schaalvergroting H20
- Sloop / renovatie plannen intensief volgen
- Prestatieafspraken

Gemiddeld Label B in 2021. Duurzaamheid is van levensbelang, voor nu en voor later.

Dure scheefheid

Betaalbaarheid van het wonen is en blijft de prioriteit bij uitstek voor ons als Huurdersbelang WSN. Immers, zonder betaalbare woningen geen volkshuisvesting.

De laatste tijd is er – o.a. in diverse onderzoeken – veel aandacht voor de zogenaamde 'dure scheefheid': mensen met een laag inkomen in een (te) dure woning. Onderzoek van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) wees uit dat het gaat om veel mensen. Wij hebben het idee dat er ook in onze regio armoede voor komt onder huurders omdat de huur te hoog is in relatie tot het inkomen.

Zonder betaalbare woningen geen volkshuisvesting.

Huurdersbelang WSN wil van dit onderwerp een speerpunt maken. In 2019 willen wij in samenwerking met WSN een woonlastenonderzoek houden om te onderzoeken in hoeverre ons gevoel klopt. Ook willen wij dit punt op de agenda zetten met de komst van prestatieafspraken.

Versterken relatie met de achterban

Wij als Huurdersbelang WSN spreken namens onze leden en alle huurders van de WSN. Om onze mening te vormen en te onderbouwen is het belangrijk dat wij weten wat er daadwerkelijk speelt onder u en daarmee ons als huurder.

Het voeren van de gesprekken kunnen we alleen maar doen met input van en in samenwerking met onze achterban.

Daarom zetten we in op een toegankelijke benadering door verdere bekendheid te genereren voor ons als Huurdersbelang WSN en het huurderswerk. Concreet zullen wij vergaderingen met de bewonerscommissies bijwonen, gaan wij op cursus om meer te leren over het bereiken van de achterban en organiseren we ook dit jaar in ieder geval een thema-avond.

Meer contact met en input van de achterban is sowieso erg belangrijk. Ook de Woningwet beklemtoont dit, wij zetten hier volop op in om te bezien wat bij u leeft.



Duurzaamheid

De aarde warmt op en hiervoor is actie nodig. Met de WSN gaan wij dit jaar in overleg op welke wijze men het huidige energielabel van het totale bezit kan omzetten naar gemiddeld label B in 2021.

Daarnaast bezien wij hoe we huurders actief kunnen benaderen om zuiniger om te gaan met energie en te besparen op kosten en (fossiele) brandstoffen om erger te voorkomen. Immers, duurzaamheid is van levensbelang voor nu en voor later. Een thema-avond over dit onderwerp hebben wij in oktober 2018 gehouden

Veiligheid

Een veilige woning en woonomgeving zijn van groot belang voor het woongenot. Samen met de WSN vragen wij aandacht voor veiligheid en gaan wij in overleg om het gevoel verder te versterken.

ZAV-beleid

Vrijwel iedere woning is van binnen anders. Dit komt door zelf aangebrachte voorzieningen door u of een vorige huurder. De regelgeving omtrent zelf aangebrachte voorzieningen is de afgelopen tijd veranderd. Het doel is om een eenvoudig en eenduidig beeld neer te kunnen zetten naar u als huurder wat wel en niet mag en wat eventuele kosten kunnen zijn.

Schaalvergroting H2O

Huurdersbelang heeft zich aangesloten bij het samenwerkingsverband H2O. Dit betreft een samenwerkingsverband tussen huurdersorganisaties in de Gooi en Vechtstreek. Regionale opgaven worden samen aangepakt door kennis en ervaring te delen. Hierdoor staan wij sterker richting overheid en verhuurders.

Sloop/renovatie plannen intensief volgen

Samen met de Woningstichting bezien wij de plannen omtrent vernieuwingsopgaven. Wij worden vroegtijdig geïnformeerd en bekijken samen met buurtbewoners hoe wij hen het beste kunnen helpen, in overleg met de WSN.

Prestatieafspraken

Het komende jaar zetten wij in op intensivering van de contacten met de gemeente en de regio om grip te houden op woonruimteverdeling en nieuwbouwplannen. Op het moment van schrijven is de opzet prestatieafspraken gaande. Samen met huurdersorganisaties uit de regio nemen wij actief deel aan de overleggen en behartigen wij het belang voor de huurders van Naarden.

Aandachtspunten die in 2019 aan de orde zullen komen in de overleggen met WSN

- het huurbeleid
- het verbeteren van het verhuur mutatieproces
- de verhuurbaarheid van zorg gerelateerd woningen,
- de problematiek m.b.t. scootmobielen
- het realiseren van een recreatieruimte in de Flank
- leefbaarheid
- duurzaamheid
- beleidsplan WSN
- vernieuwen website WSN

Vergaderdata en bijeenkomsten 2019

Huurdersbelang 10 januari	Huurdersbelang - WSN 25 april	Huurdersbelang - WSN 5 september
Huurdersbelang - WSN 17 januari	ALV 2 mei	Huurdersbelang 17 oktober
Huurdersbelang 28 februari	Huurdersbelang 6 juni	Huurdersbelang - WSN 24 oktober
Huurdersbelang - WSN 7 maart	Huurdersbelang - WSN 13 juni	Thema avond 31 oktober
Huurdersbelang 18 april	Huurdersbelang 29 augustus	huurdersbelang 5 december
		Huurdersbelang - WSN jaarafsluiting 12 december

**Data zijn onder voorbehoud van wijzingen.*

5 Overige zaken

Naast de reeds benoemde zaken doen wij ieder jaar nog veel meer. Hieronder een greep daaruit.

Thuis in Naarden

Dit jaar gaan wij inzetten op het benaderen van onze leden via het blad 'Thuis in Naarden'. Belangrijke onderwerpen en ontwikkelingen zullen wij via dit medium met u delen.

Website

Op de website van Huurdersbelang, <http://hbwsn.nl/> willen wij meer achtergrond informatie en actualiteiten plaatsen zodat u volledig geïnformeerd bent over uw positie als huurder.

E-mail

Wij zijn druk doende om de e-mail adressen van onze leden te verzamelen. Om u actief en betrokken te houden streven wij er naar om u meerdere malen per e-mail op de hoogte te houden. Ook uitnodigingen voor bijvoorbeeld de ledenvergadering sturen wij zoveel mogelijk digitaal om kosten te besparen.

Algemene Ledenvergaderingen

2 mei is er weer de jaarvergadering. Met het jaarverslag, zowel inhoudelijk als financieel. En uiteraard met onze plannen voor het nieuwe jaar. Daarnaast is er voldoende gelegenheid om vragen te stellen om zodoende onderwerpen te behandelen die voor u en voor ons belangrijk zijn.

Ledenwerving

Elke nieuwe huurder krijgt bij het tekenen van het huurcontract de vraag om lid te worden van het Huurdersbelang WSN. Het lidmaatschap is kosteloos en vrijwel iedereen wordt tot op heden lid. Wij willen in 2019 ook de bestaande huurders actief benaderen en vragen lid te worden zodat wij gesteund door u krachtig het overleg ingaan met de WSN en de gemeente.



6 Uitbreiding bestuur

Elk bestuurslid heeft zich bij de oprichting van Huurdersbelang WSN gecommitteerd aan tenminste een jaar betrokkenheid. Het afgelopen jaar gaf ons veel energie maar tegelijkertijd was het ook druk. Met elkaar verdelen we het werk. Ook op deze plek beklemtonen wij dat wij dit niet alleen kunnen.

Wij zijn nu met zijn vijven en dat is een mooi aantal voor het bestuur. Ook buiten het bestuur is er, binnen Huurdersbelang WSN, genoeg te doen. Dus als u wilt helpen, graag!

Doet u mee? Wij drinken graag een kop koffie met u om te bezien hoe wij elkaar kunnen versterken.

