



HUURDESVRENING STÆDION

Activiteitenoverzicht 2013

19 december 2013

Leden

In 2013 is HVS doorgegaan met het actief benaderen van BC's die nog geen lid zijn. Dit heeft geresulteerd in enkele nieuwe leden. Omdat sommige BC's telefonisch moeilijk bereikbaar zijn, is een folder samengesteld. Deze is per post aan alle HVS bekende BC's toegestuurd.

Eind 2013 zijn 33 van de ongeveer 75 BC's van Staedion aangesloten bij HVS.

Algemene ledenvergadering

Op 10 april 2013 was de derde algemene ledenvergadering. Er waren 19 BC's met een of meer leden aanwezig. HVS heeft verslag gedaan van haar activiteiten, de financiën en een toelichting gegeven bij de uitgebrachte adviezen. De inkomensafhankelijke huurverhoging riep uiteraard veel vragen en kanttekeningen op. Het verslag van de vergadering is te vinden op de website van HVS. De vierde algemene ledenvergadering, gehouden op 27 november 2013, is bijgewoond door leden van 20 BC's (bij elkaar ongeveer 40 personen). Brandweer Haaglanden was uitgenodigd voor een presentatie over Brand Veilig leven. Het agendapunt 'informatie en ervaringen uitwisselen' leidde tot een levendige discussie. Het maakte duidelijk dat er BC's zijn met diverse klachten over Staedion en BC's waar het overleg en de samenwerking goed gaat. Het resultaat is een lijst van punten van aandacht/ergernis/klachten (speerpunten) die HVS in 2014 aan zal kaarten in het overleg met Staedion.

Bestuur

Het bestuur van HVS bestaat uit minimaal drie en maximaal 13 personen. In 2013 is het bestuur uitgebreid met drie nieuwe bestuursleden die in de algemene ledenvergaderingen zijn benoemd. Een verdere sterking van het bestuur is gevonden in twee kandidaat-bestuursleden. Dit betekent dat het bestuur momenteel uit 8 bestuursleden en 2 kandidaat-bestuursleden bestaat. De 8 bestuursleden zijn: Ruud Klein (onafhankelijk voorzitter, tevens plv. penningmeester), Rob Bronsgeest (BC ZHB Hoven, vice-voorzitter), Hans Korrubel (BC Catharinaland Oneven, penningmeester), Mary van Wissen (BC ErasVreGa, secretaris), Lya Rozema (BC Mozartduin, bestuurslid), Clara Jongejan (BC Laag Lindoduin, bestuurslid), Neeltje Dijkstra (BC Joubertplantsoen, bestuurslid) en Magda van der Horst (BC Akeleistraat, bestuurslid). De kandidaat-bestuursleden zijn Andrea Nienaber (huurder Staedion) en Nico van den Bergh (onafhankelijk).

Om gezondheidsredenen heeft de penningmeester laten weten er mee te gaan stoppen. Beoogd nieuwe penningmeester is Nico van den Bergh.

Het dagelijks bestuur (voorzitter, secretaris, penningmeester) vergadert maandelijks. In 2013 waren er 10 bijeenkomsten. Ook het algemeen bestuur vergadert maandelijks. In 2012 waren er 10 vergaderingen.

Kantoor

Het kantoor van HVS is, met financiële steun van Staedion, gevestigd in Hart van Moerwijk aan de Guntersteinweg 377. Voor ondersteuning is een contract afgesloten met Astrid Maagdenberg. Zij is twee a drie dagdelen in de week bereikbaar in het kantoor.

Overleg met Staedion

Jaarlijks is er twee keer een regulier overleg: in het voorjaar waarin het jaarverslag van Staedion aan de orde komt, en in het najaar waarin begroting en jaarplan van Staedion voor het komende jaar worden besproken. Het reguliere overleg is met de directeur-bestuurder en de directieleden van Staedion. In 2013 was dit op 3 juni 2013 en op 23 december 2013.

Daarnaast is er overleg over specifieke onderwerpen en over actiepunten met de directeur Centrum/Laak die tevens de portefeuille huurderparticipatie heeft. In 2013 was er overleg op 11 en 25 februari, 13 maart, 21 mei, 10 juni, 15 oktober en 28 november. De onderwerpen waren glascontract, wijkcomplexmedewerker en huismeester, VvE-beleid en verkoopbeleid.

Raad van Commissarissen en Raad van Advies

Kortweg gezegd ziet de Raad van Commissarissen er op toe dat het goed gaat met Staedion en dat de financiën op orde zijn. Twee commissarissen worden benoemd op voordracht van de huurders. Nu er weer een huurdersvereniging is, die namens de huurders kan spreken, heeft HVS afgesproken met Staedion dat de voordracht één van haar taken is volgens de BBSH. De eerstvolgende voordracht speelt in 2015.

De Raad van Advies is een onafhankelijk adviesorgaan. De leden worden benoemd door Staedion. Zij spreken niet namens de huurders maar geven vanuit hun deskundigheid advies. HVS heeft daar geen directe bemoeienis mee.

Op verzoek van HVS is er met beide raden een kennismaking geweest. Met de Raad van Commissarissen een eerste kennismaking met de heer Van Oosten in aanwezigheid van de algemeen directeur van Staedion. Een tweede kennismaking met beide commissarissen in een vergadering van het algemeen bestuur van HVS op 22 november van dit jaar. Een prettig en informatief gesprek waarbij de afspraak is gemaakt om jaarlijks contact te houden.

Ook de kennismaking met de Raad van Advies was positief. In voorgaande jaren heeft deze raad in lacunes voorzien omdat er geen huurdersvereniging was (zoals het benoemen van een commissaris op voordracht van de huurders). In de kennismaking gaf de raad zelf al aan dat HVS voortaan namens de huurders spreekt. Afgesproken is dat HVS de verslagen krijgt van de bijeenkomsten van de Raad van Advies om op de hoogte te blijven wat de raad bespreekt en waarover de raad adviseert.

Uitgebrachte adviezen

HVS heeft advies uitgebracht over de inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2013 en de fusie met SWY Stichting Woonformatie Ypenburg (voormalig bezit Vestia).

De inkomensafhankelijke huurverhoging heeft uiteraard tot discussie geleid binnen HVS. Staedion heeft er voor gekozen om het overheidsbeleid te volgen. HVS heeft gekeken naar de uitwerking in de praktijk. Standpunt van HVS is dat de huurverhoging alleen betrekking mag hebben op de woning. Echter, wanneer een huurder een woning en een garage huurt en dit in één huurcontract is geregeld, rekent Staedion de inkomensafhankelijke huurverhoging ook over de garage. Staedion ziet dit als een onlosmakelijk geheel. Voor HVS is dit betwistbaar waar nog op terug gekomen zal worden.

Wat betreft de fusie met SWY heeft HVS gewezen op het belang om de huurders van SWY tijdig te informeren. Beleid van Staedion was dat Vestia eerst aan zet was om te vertellen dat Staedion voortaan de verhuurder is. De BC's in Ypenburg hebben bij HVS aan de bel getrokken: wie zijn voortaan onze contactpersonen? In het overleg met HVS heeft Staedion gezegd dat de contactpersonen hetzelfde blijven en er voor te zorgen dat de BC's daarover informatie krijgen. Van de BC's in SWY krijgt HVS echter nog signalen dat dit niet duidelijk kenbaar is gemaakt.

Nieuws, website

Staedion geeft HVS gelegenheid om te berichten in Woonspot, de nieuwsbrief voor huurders, en de nieuwsbrief voor bewonerscommissies. In Woonspot heeft HVS bericht over het glascontract en in de nieuwsbrief voor bewonerscommissies over huurderparticipatie.

Eind 2013 is de vernieuwde website van HVS in de lucht gegaan.

Scholing

In april 2013 heeft HVS een cursus 'Servicekosten' georganiseerd voor BC's. De cursus bestond uit twee dagdelen. Er waren 13 deelnemers. De cursus is gegeven door Pauline Brugman.

Voor enkele deelnemers is een vervolgspraak gemaakt op het spreekuur om hun specifieke vragen te beantwoorden.

HVS gaat in 2014 door met een scholingsaanbod. Hiervoor is een folder samengesteld.

Ondersteuning BC's

HVS ondersteunt BC's in het overleg met Staedion. Het complex Chinese Ouderen Glasblazerslaan is een GDO-complex (Groepswonen door ouderen). HVS heeft bemiddeld om duidelijkheid te krijgen over GDO-complexen, de toewijzing van woningen en het gebruik van de algemene ruimte.

In complexen waar geen BC is zet HVS zich samen met Staedion in om een BC op te richten. HVS heeft samen met Staedion een bewonersbijeenkomst georganiseerd in een complex aan de Meppelweg om bewoners te interesseren. Dit heeft helaas nog niet geleid tot een BC.

In een ander complex heeft HVS bemiddeld in de onenigheid tussen bewoners en BC. In dit complex is een nieuwe BC opgericht.

BC's kunnen gebruik maken van het e-mailadres van de HVS om vragen te stellen. Voor vragen en klachten is een spreekuur ingericht. Ook in 2013 hebben diverse BC's de HVS benaderd met vragen en opmerkingen, en gebruik gemaakt van het spreekuur.