



HUURDERSVERENIGING STAEDION

Activiteitenoverzicht 2014

27 mei 2015

De activiteiten van HVS zijn te onderscheiden in ledenwerving, overleg met Staedion, overleg met en ondersteuning van de leden, bestuur en kantoor, en de adviezen die HVS namens de huurders uitbrengt. Aparte vermelding verdient de samenwerkingsovereenkomst tussen HVS en Staedion. HVS overlegt ook met andere huurdersorganisaties en de gemeente.

Samenwerkingsovereenkomst

In 2012 zijn HVS en Staedion voor een periode van twee jaar een samenwerkingsovereenkomst aangegaan. Op 27 mei 2014 is, wederom voor een periode van twee jaar, een nieuwe overeenkomst ondertekend door de voorzitter van HVS en de bestuursvoorzitter van Staedion. Een voor BC's belangrijke aanvulling is dat zij voortaan instemmingsrecht hebben bij de jaarlijkse afrekening van de servicekosten. De nieuwe overeenkomst met daarbij het reglement participatie bewonerscommissies is te downloaden van de website van HVS.

Ledenwerving

Staedion verhuurt zo'n 35.000 woningen. Er zijn ongeveer 70 bewonerscommissies. In vergelijking met het woningbezit is dit niet veel. Eind 2013 waren 33 van de 70 BC's lid van HVS. HVS ondersteunt bewoners die een BC willen oprichten en benadert BC's om lid te worden van HVS. HVS doet dit onder andere door, samen met Staedion, een bewonersbijeenkomst te organiseren of aanwezig te zijn in het overleg met Staedion. Het resultaat eind 2014: 41 BC's hebben zich aangesloten bij HVS.

Overleg met Staedion

HVS heeft twee keer per jaar overleg met de directie van Staedion. Dit overleg staat in het teken van 'hoe staat Staedion er voor' aan de hand van jaarcijfers/jaarverslag, en de 'toekomst' aan de hand van bedrijfsstrategie/ondernemingsplan. Deze onderwerpen passeren ook de revue in het jaarlijks overleg met de op voordracht van huurders benoemde twee leden van de Raad van Commissarissen. In 2014 was er uiteraard aandacht voor de bezuinigingen en de reorganisatie bij Staedion.

Er is regulier overleg met de directeur Woonservice; vanaf september 2014 is dit maandelijks met de stafmedewerker Bewonersparticipatie. Dit overleg is gevoerd aan de hand van de 14 Speerpunten 2014 van HVS zoals de bereikbaarheid van Staedion, de communicatie met BC's en huurders n.a.v. klachten en reparatieverzoeken, de invoering van de Warmtewet, de servicekosten in een VvE-complex. HVS heeft deze speerpunten opgesteld n.a.v. vragen, signalen en klachten van de leden.

Voor de ledenvergadering van november 2014 is de stand van zaken opgemaakt: wat heeft het overleg opgeleverd. Dit overzicht is te downloaden van de website van HVS.

In december 2014 is er extra overleg geweest over de inzet van de complexbeheerder, de nieuwe functiebenaming na de reorganisatie (voorheen de wijkmedewerker/wijkcomplexmedewerker).

HVS heeft de mogelijke inzet die Staedion op papier had gezet, voorzien van commentaar en gewezen op alternatieven. Staedion gaat deze verwerken tot een voorstel waarover in 2015 om advies zal worden gevraagd.

Overleg met en ondersteuning van leden

HVS organiseert twee keer per jaar een algemene ledenvergadering (ALV). In 2014 waren deze op 21 mei (aanwezig 13 BC's) en 26 november (aanwezig 26 BC's).

In de ALV brengt HVS inhoudelijk en financieel verslag uit. In de verslagen van de ALV zijn de onderwerpen en de standpunten van HVS in het overleg met Staedion terug te vinden. HVS streeft er naar om in de ledenvergadering ook een thema te belichten. In mei was dit 'veilig wonen' met een presentatie van het Beveiligingscentrum Wageningen. In november gaf Erwin Steemers, stafmedewerker bewonersparticipatie bij Staedion, een presentatie over de reorganisatie bij Staedion en wat dat betekent voor participatie.

Het verslag van beide vergaderingen is naar de leden gemaaild.

Daarnaast ondersteunt HVS met scholing. In 2014 heeft HVS weer een cursus 'Servicekosten' georganiseerd voor BC's.

Om leden te ondersteunen heeft HVS wekelijks een spreekuur.

Ook in 2014 waren er BC's/huurders die daar geregeld gebruik van hebben gemaakt

Op 14 juni 2014 heeft Staedion, in samenwerking met HVS, een bijeenkomst georganiseerd voor BC's en actieve bewoners (contactpersonen) over participatie. HVS maakte deel uit van de groep medewerkers van Staedion om de dag voor te bereiden. Insteek was om participatie te professionaliseren en te kijken naar mogelijkheden voor vernieuwing en verbetering.

De dag was zeer geslaagd. Er waren zo'n 75 BC-leden en actieve bewoners aanwezig.

In het Bewonersbulletin van oktober 2014 dat naar alle leden van de BC's is gegaan, heeft Staedion uitgebreid verslag gedaan van deze dag.

Bestuur en kantoor

Het bestuur van HVS bestaat uit minimaal drie en maximaal 13 personen. Eind 2014 is het bestuur als volgt samengesteld: Ruud Klein (onafhankelijk voorzitter, tevens plv. penningmeester), Rob Bronsgeest (BC ZHB Hoven, vice-voorzitter), Nico van den Bergh (onafhankelijk penningmeester), Mary van Wissen (BC ErasVreGa, secretaris), Lya Rozema (BC Mozartduin, bestuurslid), Neeltje Dijkstra (BC Joubertplantsoen, bestuurslid), Magda van der Horst (BC Akelei, bestuurslid) en Andrea Nienaber (huurder Staedion, bestuurslid).

Het dagelijks bestuur (voorzitter, secretaris, penningmeester) vergadert maandelijks. In 2014 waren er 10 bijeenkomsten. Ook het algemeen bestuur vergadert maandelijks.

In 2014 waren er 10 vergaderingen.

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 à drie dagen in de week bereikbaar op het kantoor.

Adviezen

HVS heeft advies uitgebracht over de huurverhoging per 1 juli 2014 en aangedrongen op beperking van de verhoging voor de laagste inkomens. Staedion heeft dit niet overgenomen omdat de financiën het niet toelaten.

HVS en Staedion verschillen van mening of advies gevraagd dient te worden over de Warmtewet. Afgesproken is dit nog eens juridisch uit te zoeken maar ondertussen wel te overleggen over de gevolgen van deze wet voor de huurders.

Verschil van inzicht is er ook over het besluit van Staedion om het rioolcontract uit het service-abonnement te halen. Volgens Staedion een administratieve wijziging, volgens HVS is instemming vereist omdat het een wijziging van het servicekostenbeleid is. Staedion heeft de uitvoering van het besluit vooralsnog stopgezet. Het overleg met HVS is nog gaande. Daarin gaat het om de vraag of het rioolcontract verplicht of vrijwillig is. Staedion heeft in 2014 het appartementencomplex

Europaschool in Wassenaar verkocht. Dit complex kende geen BC. HVS en Staedion hebben afgesproken om een voornemen voor sloop of verkoop in complexen waar geen BC is voortaan voor te leggen aan HVS.

Overleg met andere huurdersorganisaties en met de gemeente

In dit overleg gaat het vooral over de Prestatieafspraken. Dit zijn afspraken over sloop en nieuwbouw en renovatie van woningen, en over de verkoop van sociale huurwoningen. Voor de periode 2015-2018 moeten er nieuwe afspraken worden vastgelegd.

HVS is geen voorstander van verkoop omdat de voorraad dan minder wordt terwijl de vraag naar goedkope huurwoningen stijgt.

Er zijn lokale en regionale prestatieafspraken. HVS heeft de bijeenkomsten bijgewoond van de gemeente en van SVH Sociale Verhuurders Haaglanden. Samen met de corporaties en de andere huurdersorganisaties is van gedachten gewisseld. De afspraken worden in 2015 voorgelegd aan HVS.