

JAARVERSLAG 2022

Bestuur

In 2022 bestond het bestuur uit 6 leden. In januari trad Miranda Knoop toe tot het bestuur terwijl op 23 november Leo Schoonmade door de ALV werd benoemd tot bestuurslid. De bestuursleden zijn naast hun werk voor de HRC ook nog actief voor De Brug, huurdersverenigingen, bewonerscommissies en andere maatschappelijke organisaties.

Arjan de Braal	voorzitter
Wim de Bruin	secretaris
Wim Spekman	penningmeester
Roel Bout	bestuurslid
Miranda Knoop	bestuurslid
Leo Schoonmade	Lid bestuur

In 2022 kon eindelijk weer normaal met elkaar gesproken worden. De les uit deze coronatijd was dat er ook “anders” vergadert kon worden. Vandaar dat in 2023 de ALV's ook hybride worden gehouden. In 2022 vergaderde het bestuur 11 keer en werden er 3 Algemene vergaderingen gehouden.

Daarnaast had het bestuur of individuele leden van het bestuur veel externe contacten.

Er waren veel contacten met huurders en huurdersorganisaties (Huurdersverenigingen, bewonerscommissies, buurtcontacten)

WOP's, Breed overleggen werden bijgewoond

Er werd tenminste 14 keer gesproken met medewerkers van Havensteder en ook waren er contacten met gemeente, organisaties binnen de gemeente.

Zaken die aan de orde kwamen in 2022

Participatie

Ook in 2022 was participatie een speerpunt van beleid. Om die participatie te vergroten werd in 2022 veel gesproken met het bureau +Anderen en medewerkers van Havensteder en werd besloten om bijeenkomsten van de HRC ook hybride te organiseren.

Veel voorbereidend werk is gestoken in de gesprekken over de zogenaamde OppApp. Dat is een app voor op uw mobiele telefoon. In december hebben alle huurders van Havensteder in Capelle hier over een brief ontvangen met nadere informatie.

De bedoeling is de huurders nauwer te betrekken bij zaken van belang voor de huurder. Als de huurder de app heeft gedownload zal hij/zij regelmatig berichten ontvangen en kan dan meepraten over zijn/haarwoning en leefomgeving en hoe de HRC hem/haar het beste bij onderwerpen kunnen betrekken.

Belangrijk bij het bevorderen van de participatie is de site. De HRC streeft er naar deze zo aantrekkelijk en actueel mogelijk te houden (www.huurdersraadcapelle.nl). Ook de Nieuwsbrief die gericht (twee maandelijks) verzonden wordt is hierbij van belang.

Om de naamsbekendheid (en daardoor de participatie te bevorderen zal de HRC in 2023 wijkbezoeken organiseren.

Klankbordgroepen

Bij grootschalige projecten aan woningen werkt Havensteder met zogenaamde klankbordgroepen. In die groepen zitten belanghebbende huurders die meepraten over de uitvoering van het project. Daar waar in het complex geen bewonerscommissie of huurdersvertegenwoordiging is, neemt de HRC die functie over en neemt dus deel aan de betreffende klankbordgroep. Momenteel zijn er de volgende klankbordgroepen (kbg) waar de HRC zitting in heeft.

-kbg Schermerhoek. Namens HRC Wim Spekman

-kbg Fascinatio. Namens HRC Wim Spekman

-kbg Bongerd/Wingerd. Namens HRC Wim de Bruin

Via de site en Nieuwsbrief wordt regelmatig gerapporteerd.

ALV

In 2022 werden 3 ALV's gehouden. Verslagen van die vergaderingen staan op de site

(www.huurdersraadcapelle.nl)

In de ALV van 3 maart werd Miranda Knopp benoemd tot bestuurslid. In de vergadering van 23 november werd Leo Schoonmade benoemd tot lid van het bestuur.

In de vergadering van 23 november werd unaniem ingestemd met de wijziging van de statuten.

Ook werd ingestemd met de concepten werkplan en budgetaanvraag.

Contact leiding Fluitenlaan

Op 14 februari, 15 juni en 10 oktober vergaderde de HRC met het management Fluitenlaan.

Gesproken werd over

-Wijkbeheer. Hier vond een uitvoerige discussie plaats over taak en werkwijze van de wijkbeheerder.

-Personele en organisatie wijzigingen bij Havensteder. HRC spreekt grote zorg uit over de onduidelijkheid van de situatie voor de huurders. In aantal complexen kent men de wijkbeheerder niet.

-Contacten met huurdersorganisaties worden besproken. Bij grootschalige projecten aan woningen werkt Havensteder met zogenaamde klankbordgroepen. Zorg over voortgang project klankbordgroep Bongerd/Wingerd

-Havenstederplan. Gesproken is over bekendmaking van dit plan bij huurders.

Brief van Havensteder aan De Brug over energiekosten en aanpak daarvan door Havensteder wordt besproken.

Gesprekken verliepen in goede harmonie en leidden tot afspraken waardoor de relatie huurder/Havensteder verbeterd werd.

Duurzaamheid

Ondanks streven in 2022 een concreet plan over duurzaamheid te lanceren is dat, ondanks intensief vergaderen, helaas niet gelukt. Hoewel de overleggen met partners leidde tot een concreet plan bleek het beoogde complex uiteindelijk niet geschikt.

In 2023 wordt verder gewerkt aan dit project.

Contacten

Naast tal van vaste afspraken waren er ook regelmatig contacten met huurders over zaken die op dat moment speelden. Zaken zoals:

Servicekosten

Dit jaar sloot helaas af met een stevige discussie (dank zij de gestegen energiekosten) over de servicekosten. Op de site berichtte HRC hier regelmatig over.

In 2022 werd een bijeenkomst over dit onderwerp gehouden

WBTR Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen

In de ALV zijn de statuten die in kader van deze wet aangepast moesten worden goedgekeurd.

Samenwerkingsafspraken

In 2022 is een evaluatiemoment over De SWA gehouden. Lopende zaken zijn geactualiseerd en er werd informatie gegeven over voortgang.

De Brug

Ook in 2022 is binnen het bestuur regelmatig gesproken over zaken die binnen De Brug aan de orde kwamen.

Zaken zoals

- Betaalbaarheid
- Huurverhoging
- Stand van zaken Brug/gebiedsorganisaties. Nog dit jaar vindt er een gesprek plaats tussen de gebiedsorganisaties en de bestuurder HRC over de relatie Brug-gebiedsorganisaties