



Huurdersraad
CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Meidoornveld 192
2906 AH Capelle aan den IJssel

Tel: 010 - 451 68 60
e-mail: info@huurdersraadcapelle.nl
website: huurdersraadcapelle.nl



JAARVERSLAG 2024



Voor u ligt het Jaarverslag 2024 van Huurdersraad Capelle (HRC). Als huurdersraad hebben wij ons het afgelopen jaar ingezet voor alle huurders van Havensteder in Capelle aan den IJssel. We hebben:

- Elke maand een bestuursvergadering gehouden;
- Vier keer per jaar een Algemene Ledenvergadering georganiseerd;
- Gewerkt aan het vergroten van de betrokkenheid van de huurders;
- Elke 3 maanden overleg met de assetmanager van Havensteder over welke opgaven er spelen, zoals bijvoorbeeld leefbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid en funderingsherstel en welke complexen welke aanpak krijgen zoals verbeteraanpak, sloop- en nieuwbouw;
- Elke 4 maanden overleg met het managementteam van Havensteder over diverse onderwerpen, zoals bijvoorbeeld (ook hier) leefbaarheid, wijkbeheer, onderhoud, energielabels en onderwerpen die bewoners aandragen;
- Gekwalificeerde adviezen aan Havensteder gegeven;
- Deelnemen aan klankbordgroepen bij projecten waar geen bewonerscommissie of huurdersvereniging is;
- Tussentijdse evaluatie over de Prestatieafspraken 2024/2025 met gemeente Capelle aan den IJssel en Havensteder;
- Maandelijks overleg met de gebiedsorganisaties. Dit zijn de andere huurdersverenigingen van Havensteder in Rotterdam;
- Overleggen met de overkoepelende organisatie van de gebiedsorganisaties 'Huurdersalliantie De Brug'.



Zaken die in 2024 een grote rol speelden zijn:

Betrokkenheid van huurders

Elk jaar staat de betrokkenheid van huurders als speerpunt in het werkplan. De huurdersraad spreekt en handelt tenslotte namens de huurders van Havensteder in Capelle aan den IJssel. In het afgelopen jaar hebben we via een app korte enquêtes op huurders van Havensteder in Capelle aan den IJssel losgelaten en hiervoor ook veel aandacht gevraagd. Toch was er weinig respons. Daarom is besloten om geen gebruik meer te maken van deze app.

Daarnaast is Huurdersraad Capelle actief op sociale media zoals Facebook, LinkedIn en Nextdoor en is er natuurlijk een website. Ook heeft de huurdersraad een nieuwsbrief waarvoor u zich heel eenvoudig kunt aanmelden via de knop op onze website.

Bij elke WOP-vergadering in iedere wijk van Capelle is er een afgevaardigde van Huurdersraad Capelle aanwezig.

Huurverhoging

Iedereen heeft recht op een betaalbare huurwoning. Maar niet iedereen kan evenveel huur betalen. Landelijk zijn er richtlijnen over huurprijzen. In 2024 was de richtlijn 5,8 procent, de hoogste huurverhoging in 30 jaar! Havensteder heeft een huurverhoging toegepast van 5,3%, waartegen Huurdersraad Capelle zich sterk verzette, helaas zonder resultaat. In de Algemene Ledenvergadering van 21 mei 2025 heeft bestuursvoorzitter van Havensteder, Hedy van den Berk een toelichting gehouden over deze absurde huurverhoging, waarbij voor de bewoners voldoende ruimte was om vragen te stellen. Een verslag vindt u op onze website.

Prestatieafspraken

Huurdersraad Capelle komt op voor de belangen van de huurders van Havensteder in Capelle aan den IJssel. Wij maken ons hard voor betaalbare huurprijzen, eerlijke woonruimteverdeling en leefbare woonomgeving. We praten met Havensteder en de gemeente Capelle aan den IJssel, adviseren over het beleid en controleren of afspraken worden nagekomen. Zo proberen we wonen voor iedereen prettig te houden.

Van Groot naar Beter

We overleggen met Havensteder en de gemeente Capelle aan den IJssel om de doorstroming op gang te brengen. Afgelopen jaar hebben we onder andere het onderwerp 'Van Groot naar Beter' meerdere keren aan de orde gebracht.



De wachtlijsten voor een sociale huurwoning blijven groeien. Steeds meer jongeren zijn de wanhoop nabij. Ouderen willen graag naar een gepaste, kleinere en gelijkvloerse woning, maar omdat de huur voor een gepaste woning vaak honderden euro's meer is, past de woning toch niet zo goed meer. De doorstroming stagneert. Voor volwassenen in alle leeftijdscategorieën is er sprake van woningnood, maar ook betaalbaar huren is een steeds grotere zorg.

Bestuur HRC 2024

In de organisatie hebben we te maken gehad met enkele bestuurswisselingen. Erik Brandhorst en Mara van Boven zijn in 2024 toegetreden tot het bestuur. Leo Schoonmade, Wim de Bruin en Erik Brandhorst hebben het bestuur verlaten.

Hierdoor zijn ook de functies van enkele overgebleven bestuursleden gedurende het jaar veranderd. De samenstelling van het bestuur was op 31 december 2024 als volgt:

Wim Spekman	-	Voorzitter/Waarnemend penningmeester
Rianne Tetelepta	-	Secretaris
Barry Perfors	-	Algemeen bestuurslid
Mara van Boven	-	Algemeen bestuurslid

Eind 2024 verwelkomden wij een oude bekende als kandidaat bestuurslid; Leo Schoonmade.

Huurdersraad Capelle heeft verschillende oproepen gedaan voor nieuwe bestuursleden, want we hadden (en hebben) een kleine bezetting.

Door de veranderingen in het bestuur zijn er ook nieuwe, frisse ideeën over de aanpak, werkwijze en uitstraling van de HRC. Met het uitwerken hiervan zijn we in oktober begonnen, maar gaat zeker nog wat tijd in beslag nemen.





Totale Jaarrekening 2024

	DEBET	CREDIT
Saldo ING Bank per 01-01-2024	€ 2.170,97	
Totaal ontvangen (zie bijlage)	€ 25.500,55	
Totaal uitgaven (zie bijlage)		€ 17.188,23
Saldo ING Bank per 31-12-2024		€ 10.483,29
Totaal	<u>€ 27.671,52</u>	<u>€ 27.671,52</u>



**KASCONTROLE HUURDERSRAAD CAPELLE AAN DEN IJSSEL;
BOEKJAAR PERIODE 1 JANUARI 2024 TOT EN MET 31 DECEMBER 2024**

De kascommissie over het boekjaar 2024 bestaat uit de volgende personen:

- De heer H. den Engelsman
- Mevrouw J. van Essen

Verslag van de Kascommissie:

De aan ons gepresenteerde cijfers over het bovenvermelde boekjaar geven een correct beeld van de financiële positie van de vereniging Huurdersraad Capelle aan den IJssel.

Wij verklaren hiermee en bij ondertekening, dat wij de aan ons voorgelegde cijfers van de jaarrekening per 31 december 2024 hebben gecontroleerd en akkoord bevonden.

De Kascommissie adviseert de Algemene Leden Vergadering om de financiële stukken over het jaar 2024 goed te keuren en décharge te verlenen aan het bestuur.

Aldus naar waarheid ondertekend te Capelle aan den IJssel:

Datum: 13 maart 2025

Handtekening:

Handtekening:

De heer H. den Engelsman

Mevrouw J. van Essen