



Activiteitenplan 2023

Huurdersvereniging

Lansingerland

Adres:

Kantoor Wielewaal 45,
Ingang aan de Lijsterlaan,
2665 VB Bleiswijk.

Telefoon secretariaat 06 577 372 60.

E-mail: secretariaat@hvll.nl

Inleiding:

*Voor het komend jaar staan op dit moment de hieronder vermelde activiteiten vast. Mocht er zich in de loop van het jaar zaken voordoen die niet zijn opgenomen, dan zullen deze alsnog worden ingepast.
Huurdersvereniging Lansingerland (verder te noemen HVLL) heeft maar één doel voor ogen:
Uw belangen zo goed mogelijk te behartigen.*

Op 19 februari 1998 is de huurdersbelangenvereniging bij 3B Wonen opgericht, deze is in 2000 ontbonden. Aansluitend is 27 april 2000 de Huurdersvereniging 3B Gemeenten opgericht waarvan op 17 augustus 2011 de naam is gewijzigd in Huurdersvereniging Lansingerland HVLL. De aanleiding hiervan was dat de naam van de huurdersvereniging teveel leek op de naam van 3B Wonen, wat vaak verwarring opleverde. De HVLL is de enige wettige vertegenwoordiger van huurders die bij 3B Wonen huren en van huurders die een woning huren die beheerd worden door 3B Wonen. Zij behartigen hun belangen in de breedste zin van het woord.

De HVLL is een vereniging die voortdurend in beweging is.

Niet voor niets zijn wij één van de grootste vereniging in Lansingerland.

Daar waar nodig laat de HVLL zich professioneel adviseren en begeleiden. De HVLL heeft een samenwerkingsovereenkomst met 3B Wonen en Havensteder. Daarin zijn de onderwerpen opgenomen waarover HVLL en de genoemde corporaties, regelmatig overleg hebben.

Over veel van deze onderwerpen heeft HVLL, is wettelijk vastgelegd in de Woonwet, advies - zienswijze en/of instemmingsrecht.

Indien nodig kunnen wij gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen.

Hoofdtaken:

De HVLL kent een aantal taken met betrekking tot de behartiging van de belangen van de huurders dat tot speerpunt van beleid is vastgesteld. Deze taken zijn:

- 1) Gesprekspartner namens de huurders volgens de Overlegwet
- 2) Huurders bijstaan in (gerechtelijke) conflict situaties en samen met partijen zoeken naar oplossingen.
- 3) Ledenwerving en ledenbehoud van de vereniging
- 4) Werven van vrijwilligers
- 5) Deskundigheidsbevordering bestuur en actieve leden
- 6) Communicatie naar de achterban
- 7) Het bundelen van de krachten van de individuele huurders bewerkstelligen om zo gezamenlijk het woongenot op een hoger gewenst niveau te krijgen.

Rechten van HVLL als huurdersorganisatie

De HVLL heeft, dit is vastgelegd in de Wet op het Overleg Huurders- Verhuurders, informatierecht, overlegrecht, adviesrecht en agenderingsrecht.

Informatierecht

De HVLL heeft het recht om informatie van de verhuurder te ontvangen over:

- plannen voor het slopen van woningen;
- het onderhoud van woningen;
- de huurprijzen (betaalbaar houden)

Het informatierecht geldt zowel voor bestaand beleid als voor wijzigingen in beleid.

Overlegrecht

De HVLL heeft een overlegrecht. Dit betekent dat zij in bepaalde situaties de verhuurder kunnen vragen met hen te overleggen. Dit overleg kan op verschillende manieren.

- Jaarlijks: de verhuurder moet minimaal 1 keer per jaar overleggen met zijn huurdersorganisatie.
- Op verzoek: de HVLL kan de verhuurder vragen met hen te overleggen. Dit overleg gaat over informatie die 3B Wonen heeft gegeven op grond van het informatierecht.
- Bij beleidswijzigingen: 3B Wonen en Havensteder moeten met de HVLL overleggen als hij het beleid of het beheer wil veranderen.

Adviesrecht

De HVLL heeft het adviesrecht. Dit betekent dat zij 3B Wonen een schriftelijk advies mogen geven over zijn voorgenomen beleid.

Het advies moet als volgt verlopen:

1. 3B Wonen geeft zijn huurders schriftelijke informatie over zijn beleid.
2. 3B Wonen overlegt hierover met de HVLL.
3. De HVLL krijgt ten minste 6 weken de tijd om schriftelijk advies uit te brengen.
4. 3B Wonen voert zijn plannen niet uit voordat de HVLL dit advies heeft kunnen uitbrengen.

Wil 3B Wonen afwijken van het advies? Dan moeten zij dit binnen 2 weken schriftelijk melden aan de HVLL. Zij geven daarbij aan waarom zij het advies niet geheel of gedeeltelijk opvolgt.

Agenderingsrecht

De HVLL heeft agenderingsrecht. Dit is het recht om onderwerpen op de overlegagenda te zetten, wijziging servicekostenbeleid.

Voor wijziging van het servicekostenbeleid heeft 3B Wonen voorafgaand toestemming nodig van de HVLL. Dit geldt niet voor wijzigingen in het servicekostenpakket. Daarvoor gelden andere regels.

Kostenvergoeding voor huurdersorganisaties

Een huurdersorganisatie heeft recht op een kostenvergoeding van de verhuurder voor:

- overleg met en advies aan de verhuurder;
- informeren en raadplegen van de huurders;
- scholing van de huurdersorganisatie, met minimaal 3 scholingsdagen voor de leden van het bestuur van de huurdersorganisatie;
- kosten voor het uitnodigen van externe deskundigen, het vragen van inlichtingen en adviezen van externe deskundigen en voor het vragen van een schriftelijk advies van een externe deskundige;
- kosten voor de interne organisatie (bijvoorbeeld kantoorkosten, huur vergaderruimte, versturen nieuwsbrieven).

De verhuurder en huurdersorganisatie spreken hiervoor een budget af voor een kalenderjaar. De huurdersorganisatie kan dit budget naar eigen inzicht besteden. De huurdersorganisatie legt binnen 2 maanden na het kalenderjaar aan de verhuurder verantwoording af over de besteding van het budget. De verhuurder hoeft alleen kosten te vergoeden die het budget te boven gaan als hij met die overschrijdende kosten heeft ingestemd.

Overleg met gemeenten en corporaties

Sinds 1 juli 2015 praat de HVLL ook mee bij het overleg tussen gemeenten en corporaties op het gebied van wonen in de prestatieafspraken.

Ledenwerving

De basis voor een vereniging wordt gevormd door haar ledenbestand.

Lid van onze vereniging kunnen zijn:

Natuurlijke personen voor zover zij huurder of toekomstig huurder zijn van een huurwoning die ressorteert onder de woningen, die eigendom of in beheer van 3B Wonen zijn.

Middelen die gebruikt worden om leden te werven zijn:

- Afgifte brochures aan nieuwe bewoners
- Inschrijfformulier via de website www.hvll.nl
- Mond op mond reclame
- Uitdragen waar we voor staan en laten zien wat we bereikt hebben.
- Ons zelf presenteren op bijeenkomsten.

Het belang van ledenbehoud is ook in 2023 een belangrijk aandachtspunt. Oorzaken van opzeggingen moeten worden onderzocht door leden persoonlijk te benaderen. Hiervan kunnen we lessen trekken die belangrijk zijn voor de toekomst

Middelen om leden te behouden zijn:

- Voeren van persoonlijke gesprekken.
- Leden die lid zijn meer actief betrekken bij projecten door hen persoonlijk uit te nodigen.
- Door na een ledenvergadering terugkoppeling van de huurders te vragen.
- Thema middag (avond) organiseren
- De Algemene Ledenvergadering een informatief karakter te geven.

Werving van vrijwilligers

Een non-profit organisatie zoals de HVLL draait op vrijwilligers, die het kloppend hart zijn van de organisatie. Met grote toewijding zetten zij zich in voor de belangen van de bewoners. Om het beleid van de HVLL gestalte te kunnen geven en dit uit te voeren zijn vrijwilligers nodig. Werven van vrijwilligers is een jaarlijks terugkerend speerpunt in het beleid van de HVLL. Gestreefd wordt naar een bezetting van minimaal 7 personen in het bestuur. Zodat de druk op de zittende vrijwilligers niet te groot wordt.

Deskundigheidsbevordering

Doelstelling is het bevorderen van deskundigheid op het brede terrein van de volkshuisvesting voor leden bewonerscommissies en bestuursleden.

De middelen die ons ten dienste staan zijn onder andere:

Het inventariseren van wensen op het gebied van cursussen, lezingen, workshops bij de vrijwilligers en bestuursleden.

- Het inventariseren van de benodigde kennis aan de hand van vragen die binnen komen.
- Het bijwonen van cursussen van Woonbond e.d.
- Het via internet op de hoogte houden van ontwikkelingen m.b.t de volkshuisvesting.
- Het organiseren van cursussen en voorlichtingsbijeenkomsten aan leden/ huurders

Plannen m.b.t. deskundigheidsbevordering voor leden zijn in het verslagjaar voorbereid en worden in 2023 nader uitgewerkt.

Communicatie

De communicatie tussen de vereniging, haar leden, vrijwilligers en andere interne-en externe contacten is van wezenlijk belang om de vereniging efficiënt te kunnen besturen. Onderscheiden worden interne en externe communicatie.

- **Interne communicatie (werkoverleg bestuur, wijkconsulenten en betrokken bewoners)**

Hieronder valt het werkoverleg in de vorm van bestuursvergaderingen en tussentijds overleg met wijkconsulenten en betrokken bewoners.

De bestuursvergaderingen worden iedere tweede woensdag van de maand in de avonden gehouden, van deze planning wordt in principe niet afgeweken.

- **Interne communicatie (tussen bestuur en haar leden)**

Dit geschied, naast de ledenvergaderingen, in de vorm van nieuwsbrief, e-mail, WhatsApp, Teams of telefoon.

In het kantoorpand zijn daar voorzieningen voor getroffen.

Huurders kunnen een afspraak maken met één van de bestuursleden als zij advies / bijstand nodig hebben inzake communicatie verhuurder.

- **Externe communicatie**

Externe communicatie is van essentieel belang voor de naams- bekendheid van de vereniging, het onderhouden van contacten met externe organisaties, imago verbetering. Dit kan door mondelinge en telefonische gesprekken te voeren dan wel contacten te leggen via de elektronische snelweg (website, e-mail, Teams)

Middelen die gebruikt kunnen worden zijn:

- Nieuwsbrief
- Website
- Informatie stands en mond tot mond reclame
- Huis aan huis mailing
- ~~Postbusnummer~~
- Telefoon
- Elektronisch berichtenverkeer (e-mail)
- Teams / Zoom
- Netwerkgids van contactpersonen en organisaties
- Ledenvergaderingen

Speerpunten 2023

- **Ledenwerf acties**

- Er zullen wederom acties worden ondernomen worden om het ledenbestand te vergroten, waarvoor promotiemateriaal wordt aangeschaft in de vorm van verhuisdozen, starterspakket schoonmaakmiddelen, welke aan (nieuwe) huurders als welkomstgeschenk worden aangeboden te gelijk met een brochure om lid te worden van de vereniging.
- Het 25 jarige bestaan van de Vereniging vieren, waarbij we alle huurders willen betrekken en waarbij we hopen dat dit een ledenaantal verhogende werking zal hebben.
- Wekelijks berichtgeving in de krant om een betere naamsbekendheid te krijgen in de verwachting dat dit een laagdrempelige uitwerking zal hebben, leden en niet leden ons zullen raadplegen en wat mogelijk ook zal lijden tot een groeiend leden aantal.

- **Deskundigheidsbevordering**

- In het belang van het adequaat en goed functioneren van de HVLL, zal door het bestuur van de HVLL bekeken worden welke cursussen en /of trainingen, gevolgd kunnen worden door het bestuur.
- Het organiseren van cursussen / digitale trainingen / lezingen voor de leden.

- **Nieuwsbrief**

In de nieuwsbrief worden artikelen gepubliceerd die gewijd zijn aan zaken met betrekking tot huren en de volkshuisvesting met betrekking tot het wonen algemeen. Bestuursleden als huurders kunnen stukken aanleveren voor de nieuwsbrief. Het secretariaat HVLL (redactie) behoudt zich wel het recht voor t.a.v. wel of niet publiceren hiervan.

- **Brochure**

Ten behoeve van de werving van leden is er een brochure samengesteld, waarin de activiteiten van de vereniging zijn opgenomen en een oproep wordt gedaan om als lid toe te treden tot de HVLL.

- **Website**

De website wordt voortdurend geactualiseerd en voorzien van de laatste nieuwsfeiten vanuit de "Sociale Huurwoning wereld"

Uitgangspunten HVLL voor 2023

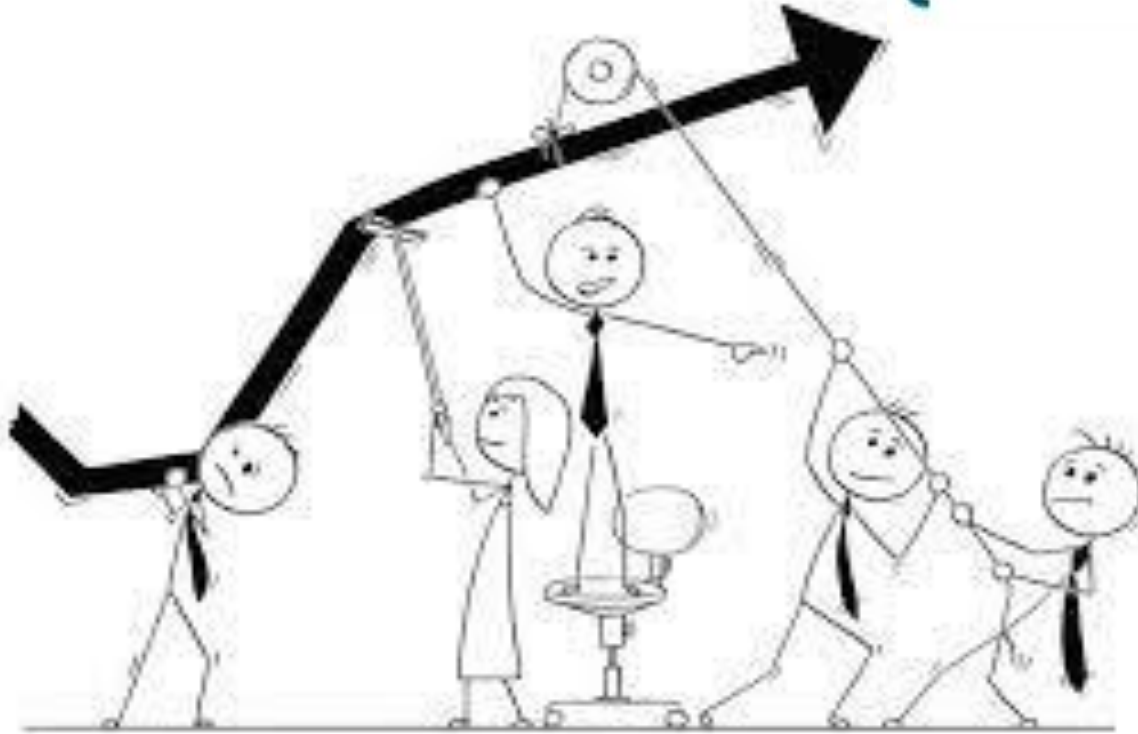
- Het bestuur van de HVLL komt op voor de belangen van alle huurders bij 3B Wonen en huurders die in woningen wonen die in beheer zijn van 3B Wonen (zoals omschreven in onze statuten).
- De HVLL wil voor 2023 werken aan de uitvoering van maatregelen zoals vastgelegd in de Woningwet 2015, met onze belangrijkste samenwerkingspartners de gemeente Lansingerland en 3B Wonen.
- Wij geven gevraagd en ongevraagd advies. Dat advies heeft een behoorlijk strategisch niveau. De complexiteit van zaken is de afgelopen jaren sterk toegenomen. De Wet Overleg Huurders & Verhuurder bepaalt het kader.
- Het bestuur kan zich door een externe adviseur laten ondersteunen. In de begroting is daarvoor (blijvend) ruimte gecreëerd. De HVLL is voor haar financiering sterk afhankelijk van de jaarlijkse bijdrage van 3B Wonen. Zij streeft naar een meerjarenafspraken waarin een vast bedrag per verhuureenheid wordt gereserveerd en legt in overleg met 3B Wonen vast op welke onderdelen zij zich extern laat ondersteunen. De HVLL motiveert haar uitgaven.

De HVLL heeft voor 2023 de volgende aandachtspunten onder gebracht in een "Spoorboekje "

- Evalueren functioneren bestuur HVLL in 2022.
- Het bewaken en evalueren (monitoren) van de gemaakte prestatieafspraken tussen Gemeente Lansingerland, 3B Wonen, Havensteder, Wooninvest en de HVLL.
- Kijken naar de kwaliteit van het bestuur, onze presentatie naar buiten en de functie van wijkconsulent / betrokken bewoners.
- Nieuwbouw Bergschenhoek, Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs als ook de renovatie die loopt in Berkel dorp.
- Herontwikkelingsplannen Hergerborch en omgeving.
- Ontwikkeling gebied Wilderszijde.
- Opvang L.O.O (Langdurige Opvang Ontheemden)
- Flexwoningen met name het toewijzingsbeleid Oekraïens en Spoedzoekers.
- Opnieuw definiëren van onze doelstellingen, de interne taakverdeling en de samenwerkingsafspraken.
- Optimaliseren interne communicatie tussen bestuur, Wijkconsulenten, Betrokken bewoners en leden.

- Duurzaamheid; 3B Wonen en HVLL werken gezamenlijk aan bewustwording van de duurzaamheid onder de huurders, waarbij naast evalueren van beleid energetische maatregelen opnieuw moet worden gekeken of aanpassing in verdere uitvoering door nieuwe ontwikkelingen op dit gebied, moet worden gedaan.
- Uitbreiding digitalisering van communicatie (teams /Zoom) met achterban, leden, Betrokken bewoners en Wijkconsulenten.
- Huurprijsbeleid 3B Wonen en de effecten daarvan.
- Bewaken van prestatieafspraken met de gemeente Lansingerland, 3B Wonen, Havensteder en Woon-Invest.
- Het aanscherpen van de digitale beveiliging gegevens en administratie HVLL om hacken mogelijkheid voor te zijn.
- Bewaken realisatie van het Koersplan 3B Wonen 2020-2024.
- Monitoren van passend toewijzen.
- Evalueren jaarverslag en jaarrekening 2022 van 3B Wonen.
- Bewaking huursombenadering en inzet bij huurverhoging op 1 juli 2023.
- Actieve communicatie naar de media en ophalen van info over goed en veilig wonen bij huurders/ belanghebbenden.

- Implementatie beleid inzake wijkgericht werken en de leefbaarheid in de buurten en wijken.
- Evalueren van agendaplanning, samenstelling en intensiteit Bestuurlijk overleg met 3B Wonen.
- Informeren en betrekken achterban en leden bij standpunten en prioriteiten door:
 - het uitgeven van nieuwsbrieven en publicatie op de website;
 - het houden van ledenvergaderingen;
 - het houden van vergaderingen met Betrokken bewoners en Wijkconsulenten.
- Kennismakingsavonden organiseren voor huurders die door de fusie ASB huurders zijn geworden bij 3B Wonen.
- Het vieren van het vijf en twintig jarige bestaan Huurdersvereniging. Lansingerland.
- Het houden /meehelpen organiseren van wijk en buurcontact avonden.
- Het volgen van werkwijze 3B Wonen m.b.t. reparatie verzoeken, energetische maatregelen en kleine en grote renovaties.
- Het beleid inzake het bijdragen voor huisvesting voor emptynesters, ouderen, jongeren, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven, als vluchtelingen/statushouders en langdurige opvang ontheemden.



We gaan ervoor !!!!