



Jaarverslag 2024

Het bestuur is als volgt samengesteld:

| | |
|---|--|
| Voorzitter: | de heer J. (Jacques) van Schaik |
| Secretaris: | mevr. I. (Irene) van Vliet |
| Tweede secretaris | mevr. F. (Fenna) van Dommelen |
| Penningmeester: | de heer G. (Gerard) Bosman |
| IT Beheer / 2 ^e penningmeester: | de heer M. (Marcel) van den Acker |
| Algemeen bestuurslid: | mevr. B. (Bianca) van Buren mevr. B. (Bianca) van Duinen mevr. L (Lisette) Barendrecht (10 april 2024 benoemd) |

Kantoor huurdersvereniging

Ons kantoor is gevestigd aan De Wielewaal 45 in Bleiswijk.

Raad van Commissarissen

Het bestuur heeft van tijd tot tijd overleg met de twee leden die namens de huurdersvereniging zitting hebben in de Raad van Commissarissen, de heer P. (Paul) de Vries en mevr. Y.(Yvonne) van Eck. Indien de situatie dat vereist, zullen deze leden tevens geïnformeerd worden door middel van een kopie van de betreffende correspondentie.

Ook nodigt het bestuur hen uit om de Ledenraadvergaderingen bij te wonen. Wij zijn tevreden met de samenwerking.

Overleg tussen de huurdersvereniging, 3B Wonen en gemeente

In het afgelopen jaar is er regelmatig overleg geweest met de directie van 3B Wonen en het bestuur van de huurdersvereniging. In dit overleg worden zowel de lopende zaken als zaken op de toekomst gerichte besproken. Atrivé heeft de vereniging als adviseur bijgestaan als daar behoefte aan was. Goed is ook te vermelden dat de verstandhouding met 3B Wonen en de gemeente prima is.

Ledenvergadering

10 april Algemene Ledenvergadering voorjaar

Veel leden wisten de weg naar het Kievitsnest te vinden. In een zeer ontspannen sfeer werden alle punten die op de agenda stonden afgehandeld. Er werd uitgebreid stil gestaan bij het Jaarverslag 2023, de financiële situatie van de vereniging en de mogelijke aankomende huuraanpassing door 3B Wonen met 5,8 % per 1 juli 2024. Op voordracht van bestuur stemmen de leden in met de benoeming van Lisette Barendrecht tot bestuurslid en werd mevr. N (Nel) Eigenraam benoemd tot lid van de kascommissie.

Na de pauze nam dhr. G (Geert) Poelgeest ons mee de Natuur in waarbij hij allerlei tips had om je tuin of balkon nog groener te maken.

16 december Algemene Ledenvergadering najaar

De vergadering werd gehouden in De Stander in Bergschenhoek. Besproken zijn het standpunt van de Woonbond op de Woontop, het activiteitenplan voor de komende jaren en de begroting. Wederom is de contributie voor het komend jaar op 1 euro per maand vastgesteld. Na de pauze vertelde dhr. J (Jan) Boonekamp (vrijwilliger bij Lansingerstroom) ons alles over aanpassingen die ons de grootste energiebesparing kunnen opleveren.

Bestuursvergaderingen

Het bestuur vergaderde elke maand. Als de omstandigheden dat vereisten werd een extra bestuursvergadering gehouden.

De activiteiten van de huurdersvereniging in 2024:

- Zienswijze op huurprijsbeleid
- Zienswijze op het koersplan 2025-2028
- Evaluatie prestatieafspraken
- Begroting 3B Wonen 2025
- Portefeuillestrategie
- Wijzigen statuten en huishoudelijk reglement
- Afspraken met 3B Wonen over reinigen onbereikbaar glas
- Nieuwe Samenwerkingsovereenkomst 3B Wonen / HVLL
- Wijkgericht werken (o.a. Project Kookboek)
- Sloop/nieuwbouw werkgroepen

- Website HVLL
- Digitale nieuwsbrieven voor leden HVLL
- Berichten en huurdersnieuws in de krant
- Interne taakverdeling bestuur
- Bespreken Maatwerk met 3B Wonen
- Huurders verrekening service- en/of stookkosten 2023/2024
- Monitoren opvolging van de klachten van reparatieverzoeken
- Beoordelen servicekosten
- Opstellen activiteitenplan
- Feestcommissie 25-jarig bestaan HVLL
- Project Veiligheid
- Adviseren leden die financieel vastlopen
- Werkgroep woonlasten & energie armoede
- De problemen na de fusie 3B Wonen en ABS in de Freesiastraat
- Beeldvorming

Statuten en huishoudelijk reglement

De statuten en het huishoudelijk reglement voldeden niet meer en moesten, wetgeving dwingt het bestuur hiertoe, een update krijgen. De nieuwe zijn na besproken te zijn op de ALV op 13 maart 2024 getekend en gedeponereerd bij de notaris.

Beleidsvoornemens en begroting 2024

Elk jaar stuurt 3B Wonen alle bestuursleden een exemplaar van de "Beleidsvoornemens en Begroting" voor het komende jaar met het verzoek hierop te reageren en hen ons advies te doen toekomen.

Volgens de Overlegwet is de termijn daarvoor minimaal zes weken. Net als vorig jaar hebben wij ons voor het opstellen van het advies laten bijstaan door een adviseur van Atrivé. Onze reactie hebben wij 3B Wonen per brief doen toekomen.

Huuraanpassing 2024

De huuraanpassing is door 3B Wonen maximaal toegepast met 5,8 %. 3B Wonen geeft aan, in eerder hierover gevoerde gesprekken met ons, dat ze hiertoe gedwongen wordt in de langere termijnvisie. Willen zij ook in de toekomst sociale huurhuizen kunnen bouwen dan is deze maximale huurverhoging nu noodzakelijk. Wij delen deze mening van een maximale huuraanpassing niet vandaar dat we negatief advies hebben afgegeven. 3B Wonen heeft hierop aangegeven dit advies niet te gaan honoreren.

Herijking Koersplan

Doel van het Koersplan is om ons de komende jaren richting te geven. Belangrijk onderwerp is duurzaamheid en specifiek 'gasloos'. Gesproken wordt ook over 'verdichten' en dan met name over doelgroepen en de grootte van een woning. Dit wordt uitgewerkt in de portefeuillestrategie. Gemist wordt de 'generatiewoning' door HVLL.

Het Koersplan 2025-2028 wordt in concept aangeboden aan de HVLL waarna deze een positief advies af heeft gegeven aan 3B Wonen. De koers staat, naast de "vaste " items, op het 3B Wonen kompas vast op "sociaal wonen". Dit staat verankerd in het elkaar weer zien, aanspreken op gedrag, als ook elkaar de helpende hand bieden. Door hierop te sturen verwacht 3B Wonen dat dit ook een positieve uitstraling zal hebben t.a.v. de beeldvorming. Mooi is het om te zien dat de verhuurder de bijdrage van de huurders serieus heeft genomen en dat deze hierin is verwerkt.

Activiteitenplan 2025-2028

De HVLL heeft voor 2025/2028 de volgende aandachtspunten:

- Twee jaarlijks evalueren functioneren bestuur HVLL.
- Het bewaken en evalueren (monitoren) van de gemaakte prestatieafspraken tussen Gemeente Lansingerland, 3B Wonen, Havensteder en de HVLL
- Nieuwbouwprojecten binnen Lansingerland.
- Herontwikkelingsplannen Hergerborch en omgeving (Berkeldorp)
- Renovatie Wilhelminastraat/Oranjestraat (Berkeldorp) en herontwikkeling de Wildert
- Ontwikkelingsgebied/bouw Wilderszijde (Rodenrijs) Markermeerstraat (Berkeldorp)
- Opvang L.O.O. 2 (Langdurige Opvang Ontheemden en spoedzoekers) Noordeindseweg (Berkeldorp)
- Nieuwbouw Lange Vaart/Merenweg (Bleiswijk)
- Beeldkwaliteit Wonen in kaart brengen zoals vastgelegd in de prestatieafspraken 2024/2025, afspraak 56/57.
- Project Kookboek zoals vastgelegd in de prestatieafspraken 2024/2025, afspraak 52.
- Project Twee weten meer dan één, financieel advies aan huurders zoals vastgelegd in de prestatieafspraken 2024/2025, afspraak 33.
- Het houden van enquêtes onder de leden in wijken waar ingrijpende veranderingen plaatsvinden of gaan plaatsvinden.

Contact met de achterban

Het bestuur stuurt een aantal keer per jaar een digitale nieuwsbrief uit. Op www.hvll.nl kan men zich hiervoor opgeven. Mensen die geen digitale post kunnen ontvangen krijgen de papieren versie.

Net als voorgaande jaren is het zaak om ons blijvend te profileren als de belangenbehartiger van alle huurders in Lansingerland. Er wordt daarom twee wekelijks een advertentie geplaatst in de Heraut met een "pakkende" slogan en een verwijzing naar hoe met ons in contact te komen. Ook is het kantoor beter vindbaar gemaakt door bewegwijzering.

Bij het kennis maken met nieuwe bewoners, zoals nu bij de oplevering van de Julianastraat/Bernardlaan, hebben deze als presentje een boodschappenkrat of paraplu ontvangen.

Er komen steeds meer vragen binnen van huurders, die financieel vast dreigen te lopen omdat de inkomsten achterblijven bij de basisuitgaven (vaste lasten). De HVLL geeft advies en houdt wekelijks spreekuur op de woensdag. Indien nodig wordt de huurder ondersteund bij een doorverwijzing.

Beeldvorming

Steeds vaker geven huurders aan dat hun buurt zo aan het verpauperen is. Het beeld van de wijk gaat er steeds negatiever uitzien mede doordat ramen bijna niet meer worden gewassen, straatjes minimaal geveegd en onderhoud van tuintjes niet meer wordt gedaan. Neem daarbij de gewijzigde wijze van huisvuil aanbieden. Vogels trekken de plastic afvalzakken open op zoek naar voedsel, met zwerfvuil tot gevolg. Met 3B Wonen en de Gemeente heeft de HVLL afspraken hierover gemaakt in de prestatieafspraken. Het maken van afspraken houdt ook in dat je ze na moet komen.

Scholing

Het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) verzorgt dagcursussen op het gebied van onder meer de regelgeving en onderwerpen aangaande de sociale huursector. Bestuursleden van huurdersorganisaties kunnen aan deze cursussen deelnemen. In het afgelopen jaar hebben we individueel hier volop aan meegedaan..

De scholing dag dit jaar was gepland op 17 oktober 2024. Besloten is om vooral ons te focussen in deze scholing op wat willen we doen en hoe gaan we het doen. Wie gaat wat doen en hoe koppelen we terug. Waar zitten de blinde vlekken binnen het bestuur en hoe kunnen we ons verbeteren.

In de middag was er een creatieve teambuildingsessie bij Atelier de Eenvoud aan de Hoefweg.

Website

Op onze website www.hvll.nl plaatsen wij mededelingen en actueel nieuws in de Nieuwsrubriek.

U vindt daar ook een verwijzing naar het archief. Hierin staan onder meer alle verschenen nieuwsbrieven en allerlei links naar andere wetenswaardigheden.

Tot slot

2024 was wederom een druk jaar. Het vraagt veel inzet van het bestuur om een gesprekspartner met kennis zaken te zijn, van 3B Wonen en de gemeente. Naast alle regelgeving en afspraken die opgesteld worden, wordt een prettige leefomgeving ook zeker bepaald door de bewoners zelf. De huurdersvereniging zet hier onder leiding van Bianca van Buren steeds weer stappen in door projecten op te zetten waarbij de bewoners uitgedaagd worden te participeren.

Het bestuur kijkt uit naar een mooi volgend jaar waarin het 25-jarig bestaan van de HVLL gevierd gaat worden. Een commissie is in het leven geroepen met de opdracht om een leuk gevarieerd jaarprogramma samen te stellen.

Bergschenhoek,
maart 2025
Fenna van Dommelen
2^e secretaris