



HUURDESBELANGEN
ORGANISATIE WOONPLUS

JAAERVERSLAG

2020



Kvk: 70649537



INHOUDSOPGAVE



VOORWOORD VAN DE VOORZITTER

DE ORGANISATIE

HET BESTUUR

WERKGROEPEN

TERUGBLIK

PRESTATIEAFSPRAKEN

FINANCIEEL VERSLAG

VOORWOORD VAN DE VOORZITTER

Het jaar 2020 zou een nieuwe start worden voor het bestuur van de HOW, de naam van het jaarplan 2020 was dan ook “een nieuwe start”.

Als ik dit schrijf in december, zitten we in een lockdown vanwege Covid-19.

Het afgelopen jaar heeft de corona crisis wereldwijd veel impact gehad. Zo zie je maar hoe dingen anders kunnen lopen dan je had verwacht.

Hierdoor heeft ook de HOW moeten inspelen op de situatie en konden zaken zoals bewoners bijeenkomsten, themabijeenkomsten, open huis en spreekuur niet doorgaan. Het bestuur van de HOW zal deze bijeenkomsten uitstellen tot nader order.

Als voorzitter van HOW Schiedam, een vrijwilligersorganisatie, ben ik enorm trots op wat wij tot nu toe hebben bereikt. De HOW is niet begonnen zoals we het voor ogen hadden, maar wij hebben het afgelopen jaar ons best gedaan om in contact te komen met huurders van Woonplus.

Daarnaast zijn wij bezig geweest met het versterken van de HOW. Voor complexe vraagstukken hebben wij een externe ondersteuner en vanaf januari 2021 wordt ook het secretariaat bemand.

De Coronacrisis heeft ons laten zien hoe groot de problematiek achter de voordeur is. We zien dat sommige wijken in Schiedam achteruitgaan en hoe kwetsbaar de leefomstandigheden van mensen kan zijn.

Wij hopen op maximale inzet van alle maatschappelijke partners! 2021 een nieuwe start, maar vooral een overweging hoe wij samen de huurders van Woonplus voorruit kunnen helpen.

Namens het bestuur van de HOW wil ik iedereen een hart onder de riem steken in deze moeilijke en verdrietige tijd. Vol goede moed kijken wij uit naar een hopelijk beter en gezonder jaar! Wij wensen iedereen ondanks de situatie rondom de coronacrisis toch nog hele fijne dagen en een voorspoedig nieuwjaar!

Souad Achour

Interim-voorzitter HOW Schiedam

DE ORGANISATIE

Huurders Belangen Organisatie Woonplus, hierna te noemen HOW is sinds 1 januari 2018 de formele vertegenwoordiger van de huurders van Woningcorporatie Woonplus in Schiedam. Dit betekent dat de HOW opkomt voor de collectieve belangen van Woonplus huurders.

De HOW is een onafhankelijke huurdersorganisatie en wordt gefaciliteerd door Woonplus zoals staat beschreven in de overlegwet. Wij hebben veel contact met Woonplus en op basis van de overlegwet, advies-of instemmingsrecht bij beleidsverandering. Daarnaast willen wij beleidszaken monitoren die impact hebben op de huurders.

Missie

De missie van HOW Schiedam is opkomen voor alle Woonplus huurders waarbij er, net zoals in 1852, gekeken wordt naar meer dan alleen de stenen.

Visie

HOW Schiedam maakt zich sterk voor goed sociaal verhuurderschap van Woonplus en zet zich in voor betaalbaar en kwalitatief wonen, leefbare wijken en het welzijn van huurders:

- ✓ Het bestuur is een onafhankelijke, zelfbewuste en groeiende belangenbehartiger.
- ✓ Het bestaansrecht van de HOW staat altijd centraal.
- ✓ Het bestuur maakt haar eigen keuzes en wij koppelen kennis over de volkshuisvesting en organisaties terug naar onze achterban en laten zien welke doelen we nastreven.
- ✓ Wij geven weloverwogen gevraagd en ongevraagd adviezen en delen onze meningen met Woonplus.

HET BESTUUR

Het bestuur van HOW Schiedam mag uit minimaal 3 en maximaal 7 bestuursleden bestaan. Bij de oprichting van HOW Schiedam zijn er 3 bestuursleden vanuit SOB0 voorgedragen uit de wijken: Groenoord en het Centrum. Vanuit Woonplus zijn er 3 bestuursleden voorgedragen uit de wijken: Nieuwland en Schiedam Zuid.

De bestuursleden ontvangen een vrijwilligersvergoeding en van hun wordt verwacht dat zij zich 6 tot 8 uur per maand actief inzetten voor de HOW.

Bestuurswisselingen 2020

In het afgelopen jaar hebben de volgende wisselingen binnen het bestuur plaatsgevonden:

Penningmeester M. Ramazan, maakt geen deel meer uit van het bestuur
Woordvoerder: A. Seghau, maakt geen deel meer uit van het bestuur

Per 01-01-2021, zal het bestuur bestaan uit de volgende bestuursleden:

- S. Achour - Interim-voorzitter
- J. van Oossanen - Secretaris
- P. Warmerdam - Algemeen bestuurslid
- Z. Besic - Algemeen bestuurslid

In 2021 gaat het bestuur actief opzoek naar bestuursleden die onderstaande functies kunnen invullen:

- Penningmeester
- Woordvoerder



SOUAD ACHOUR
Groenoord
Interim voorzitter



MINELFA KORANCHIE
Nieuwland
Secretaris



JAN VAN OOSSANEN
Groenoord
Algemeen bestuurslid



PETRA WARMERDAM
Nieuwland
Algemeen bestuurslid



ZEKIJA BESIC
Nieuwland
Algemeen bestuurslid

WERKGROEPEN

Bij het opstellen van ons eerste jaarplan hebben wij bedacht om de volgende werkgroepen op te richten:

- Algemene huurderszaken
- Leefbaarheid
- Duurzaamheid
- Stook- en servicekosten

Met de werkgroepen hoopt de HOW, input te krijgen van bewoners uit verschillende wijken. Op deze manier weet het bestuur welke belangen, in welke wijken behartigd moeten worden.

De bestuursleden worden allemaal klaargestoomd om hun eigen werkgroep te kunnen begeleiden. Het is de bedoeling dat de bestuursleden met huurders praten over wat er speelt in de wijken, wat er beter kan en samen nadenken over mogelijke oplossingen.

De input van huurders en de mogelijke oplossingen worden vervolgens tijdens het maandelijks overleg met Woonplus besproken en aan de huurders wordt teruggekoppeld wat de resultaten hiervan zijn.



TERUGBLIK

Vanwege de Coronacrisis hebben de plannen van de HOW veelal geen doorgang kunnen vinden. Alle vergaderingen hebben online plaatsgevonden en het bestuur is aan het brainstormen over hoe de stagnatie van plannen in 2021 zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

Eind 2019 betrok de HOW haar eigen pand aan de Alphons Ariensstraat 56 en in 2020 is het pand verder ingericht en gebruiksklaar gemaakt. Als de situatie rondom de coronacrisis het toelaat, wordt er een openhuis georganiseerd.

Bereikbaarheid/ bekendheid

Bereikbaarheid/ bekendheid zijn zaken die op de agenda stonden voor 2020, de HOW heeft hieraan gewerkt door de website up to date te houden, flyers en posters te drukken. Daarnaast heeft het bestuur een start gemaakt met het actief flyeren in verschillende wijken.

Op woensdag van 10:00-16:00 uur hebben huurders sinds oktober de gelegenheid om op spreekuur te komen, ook zijn wij van 10:00-16:00 uur telefonisch bereikbaar.

Ondersteuning

In september is er een start gemaakt met de backoffice en per 1 januari 2021 wordt deze bemand. Ook heeft het bestuur na een lange zoektocht en met behulp van de gemeente een externe adviseur. De adviseur ondersteunt het bestuur in complexe vraagstukken.

Standpunt huurverhoging

In verband met de coronacrisis heeft de HOW wat betreft de huurverhoging in 2020 een standpunt ingenomen. Om de huurders van Woonplus financieel te ontlasten stond het bestuur voor 0% huurverhoging. Helaas was dit voor Woonplus financieel niet haalbaar. Als HuurdersBelangen Organisatie betreuren wij dit zeer.

Communicatie klachten en meldingen

De HOW vindt het van groot belang dat de communicatie tussen huurders en Woonplus goed verloopt. In 2020 heeft de HOW de communicatie tussen Woonplus Schiedam en haar huurders, meerdere malen besproken.

Het bestuur heeft input geleverd aan Woonplus Schiedam over waar huurders wellicht tegenaan lopen, hoe zij bepaalde gesprekken kunnen ervaren en welke processen beter moeten verlopen zodat huurders makkelijk een melding kunnen maken, rekening houdend met huurders die de Nederlandse taal niet voldoende beheersen. Daarnaast heeft de HOW, Woonplus gevraagd om na te denken over een plan van aanpak met betrekking tot het beter bereiken van de huurders.

Binnengekomen meldingen

Met behulp van Woonplus hebben alle huurders een brief gekregen waarin de HOW geïntroduceerd wordt. Het doel hiervan was meer bekendheid creëren bij de huurders. Helaas heeft dit niet geleid tot de resultaten die het bestuur voor ogen had. Er kwamen veelal individuele meldingen binnen van huurders en daarnaast waren deze huurders in de veronderstelling dat de HOW onderdeel is van Woonplus (een afdeling die gaat over reparatieverzoeken e.d.). Desondanks is de HOW daardoor wel in contact gekomen met huurders.

Hieruit kunnen wij de conclusie trekken dat het effectiever is om brieven naar huurders te sturen die voorzien zijn van enveloppen met een stempel/ logo van de HOW. De brief heeft namelijk bij de huurders voor veel verwarring gezorgd.

De melden kwamen vooral uit de wijken Nieuwland en Groenoord en gingen over:

- Onderhoudsklachten
- Schimmel
- Leefbaarheid
- Dienstverlening Woonplus

Leefbaarheid/ veiligheid

De HOW is van mening dat zowel de leefbaarheid als de veiligheid in de wijken onderdeel is van het woongenot. Het bestuur heeft zich hard gemaakt voor meer aandacht aan de leefbaarheid en veiligheid in de wijken. Elke huurder moet zich veilig kunnen voelen in zijn/ haar omgeving en daarbij willen mensen wonen in een wijk waar kinderen "normaal" kunnen opgroeien. De speelplekken in de wijken zijn hier ook onderdeel van.

Beleid/ processen

Het bestuur van de HOW verdiept zich steeds meer in het beleid van Woonplus en de processen die daarmee samenhangen. Dit wordt gedaan zodat het bestuur de collectieve belangen van de huurders nog beter kan behartigen.

Hierbij kun je denken aan onderwerpen zoals:

- Huurbeleid
- Passend toewijzen
- Stadsvernieuwing urgente
- Onderhoud

PRESTATIEAFSPRAKEN

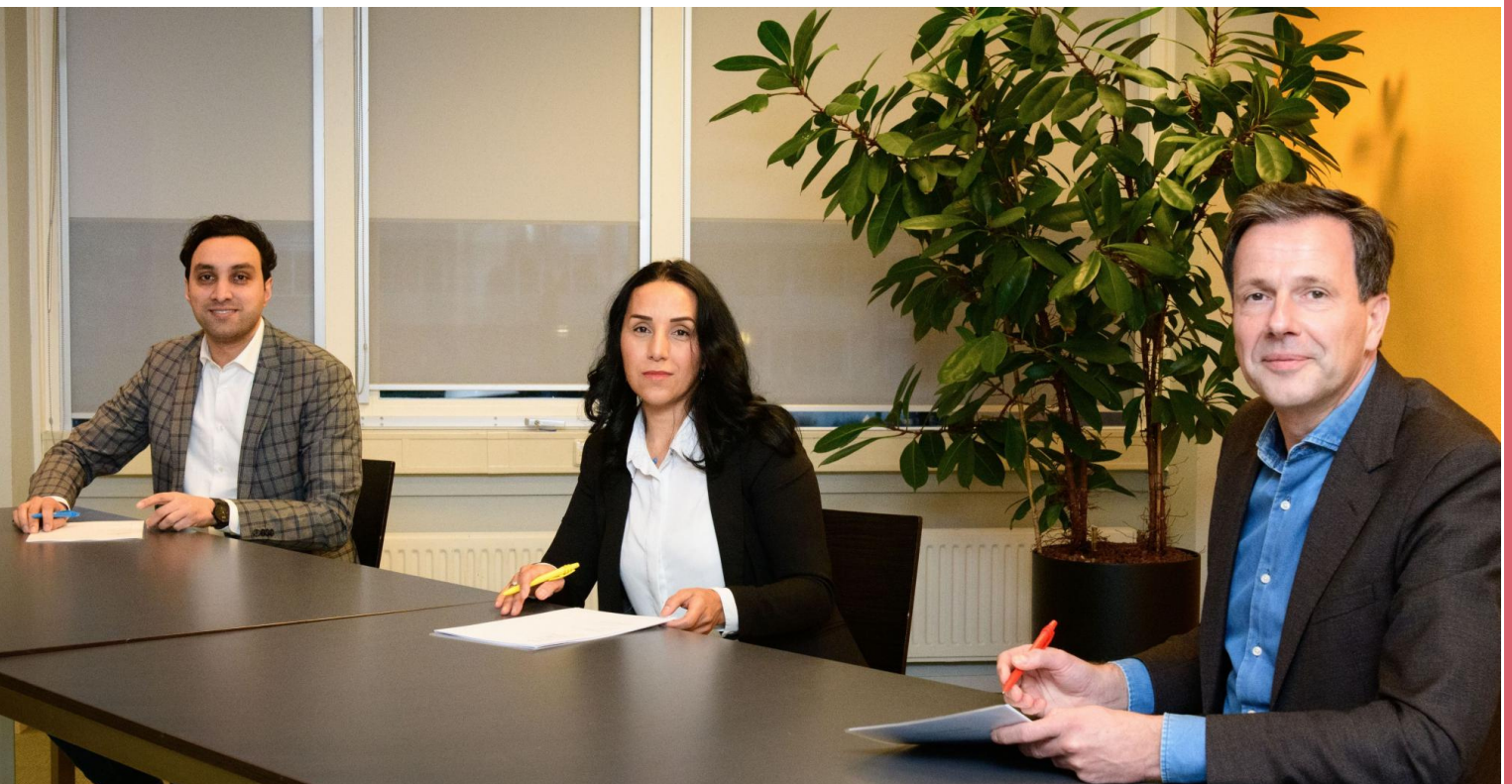
De afgelopen maanden heeft het bestuur van de HOW samen met Woonplus Schiedam en de gemeente Schiedam hard gewerkt aan de prestatieafspraken 2021. Deze afspraken gaan over het wonen in sociale huurwoningen in Schiedam en gelden voor één jaar. Het bestuur is blij dat de prestatieafspraken 2021 in goed overleg en vooral in goede samenwerking tot stand zijn gekomen. Wij zijn ons ervan bewust dat er afspraken worden gemaakt voor alle huurders van Woonplus en dat is niet niks! Het is niet realistisch om te beloven dat de HOW hiermee alle huurders tevreden houdt, maar het bestuur heeft zich hard gemaakt om successen, hoe klein deze ook zijn, te behalen voor huurders van Woonplus. Er zijn continu afwegingen gemaakt en de vraag waar de huurders baat bij (kunnen) hebben is vaak gesteld.

Wij maken ons hard voor voldoende, betaalbare en kwalitatief goede woningen voor alle huurders van Woonplus, ongeacht het inkomenssegment. Deze woningen zullen in de toekomst te vinden zijn in alle wijken van Schiedam. Wij zijn van mening dat woningruil een bijdrage kan leveren aan de doorstroming. Woonplus heeft toegezegd te kijken naar de mogelijkheden en haalbaarheid van woningruil.

Zowel de leefbaarheid als veiligheid in de verschillende wijken spelen een grote rol bij het woongenot van de huurders. De HOW gaat in gesprek met Woonplus over de invulling van het leefbaarheidsbudget. Daarnaast gaan we ook actief meedenken over een effectieve aanpak voor de leefbaarheid en het bevorderen van de sociale cohesie op wijkniveau.

De HOW heeft gevraagd of de inzet van de voorzieningenwijzer onderzocht kan worden. Dit instrument helpt huurders om optimaal gebruik te kunnen maken van regelingen, fondsen en vergoedingen voor minima. Woonplus en de gemeente gaan dit onderzoeken.

De HOW vindt een goed doorstroombeleid voor senioren van belang en daarbij moet het (uit)verhuizen aantrekkelijker gemaakt worden door voldoende hulp aan te bieden, ook hier gaat Woonplus werk van maken.



V.L.N.R. FAHID MINHAS (WETHOUDER) SOUAD ACHOUR (VOORZITTER HOW) EMILE KLEP (DIRECTEUR WOONPLUS)

Voor huurders door huurders

HOW SCHIEDAM

CONTACT

ADRES

Alphons Ariënsstraat 56, 3119VB Schiedam

E-MAILADRES

info@howschiedam.nl

TELEFOONNUMMER

010 304 82 10



WEBSITE

www.howschiedam.nl



INSTAGRAM

@howschiedam



FACEBOOK

@huurdersbelangen organisatie woonplus