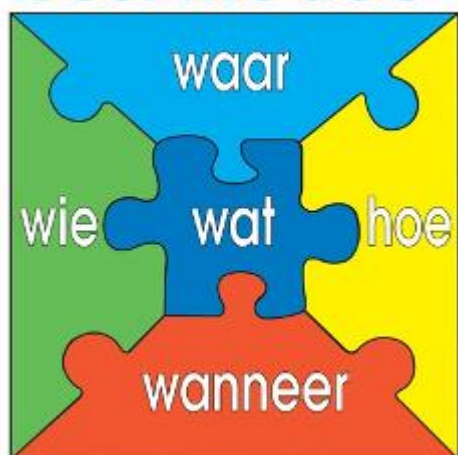




2021

Werkplan 2021 en Jaarverslag 2020 Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden

Geef me de 5[®]



Inhoudsopgave:

Werkplan 2021

Vooraf	pagina 1
Doelstelling	pagina 1
Visie	pagina 1
Thema's voor 2021	pagina 2
SHH	pagina 3
Begroting	pagina 4

Jaarverslag 2020

Algemeen	pagina 5
Samenwerking SVH	pagina 5
Overige bestuurszaken	pagina 6
Afsluiting	pagina 6

Bijlage

Conceptbegroting 2021	pagina 7
-----------------------	----------

WERKPLAN 2021

Vooraf

- ✚ Het bestuur realiseert zich dat ook het jaar 2021 in het teken zal staan van COVID-19. Wij zullen ons echter inspanssen om op de ingeslagen weg van 2020 in 2021 door te gaan. Tevens hebben wij de intentie, om onze werkwijze op de huidige wijze voort te zetten.
- ✚ De woningmarkt en vooral de positie van de huurders van sociale huurwoningen staat onder druk. Dit mede door de economische crisis, de verhuurdersheffing voor corporaties, de crisis door de oplevende woningmarkt en de koppeling van de WOZ-waarde aan de hoogte van de huren. Hier komen ook nog de uitdagingen van de energietransitie bij.
- ✚ Het voorliggende werkplan 2021 geeft een zo goed mogelijk inzicht in de activiteiten en werkzaamheden voor het komende jaar. In dit werkplan beschrijven we de doelstelling en de visie, die we via een aantal speerpunten en thema's uitwerken. Ook beschrijven we de ontwikkelingen die van invloed zijn op het handelen van het bestuur alsmede de wijze waarop we het contact met de aangesloten leden, de verhuurders, en de gemeenten zullen onderhouden. Tot slot geven wij aan welk budget het bestuur daarvoor nodig heeft.

Doelstelling

Onderlinge samenwerking is belangrijker dan ooit. In 2020 waren onze leden tevreden over onze dienstverlening. Dit willen wij in 2021 ook bereiken. Daarom zullen wij onze leden zoveel als mogelijk is actief betrekken bij ons beleid en zullen wij onze relaties koesteren. Zo ontstaat er meer draagvlak en betrokkenheid.

- ✚ Wij zijn betrouwbaar en gaan integer en respectvol met mensen om. We maken haalbare afspraken die wij en anderen goed kunnen nakomen.
- ✚ Om directer met de leden te communiceren zal het bestuur in 2021 alle besturen individueel uitnodigen om zodoende aan te horen welke onderwerpen zij belangrijk achten om in te brengen bij de SVH. Dat kan het schrijven van een notitie zijn, maar ook door krachtig te reageren op maatschappelijke onderwerpen die zich in de directe woon en leefomgeving van de huurders afspelen.

Visie

- ✚ Het bestuur is een zelfbewuste, onafhankelijke en professionele belangenbehartiger en weet wat er bij haar achterban leeft.
- ✚ Wij maken onze eigen keuzes, zo koppelen wij kennis over de volkshuisvesting en organisaties terug naar onze achterban en laten wij zien welke doelen we nastreven.
- ✚ Indien noodzakelijk maken wij gebruik van externe deskundigheid, die kan bijdragen om meer inzicht te krijgen in complexe vraagstukken.
- ✚ Wij geven gevraagd en/of ongevraagd weloverwogen adviezen en meningen.

Thema's voor 2021

Klimaatadaptatie/verduurzaming

- ✚ Er komen grote vragen op ons af in de Haaglanden die bijna niet te bevatten zijn, denk aan – klimaatverandering-zeespiegelstijging – energietransitie- afnemende biodiversiteit. Niet alle genoemde vraagstukken kunnen door huurdersvertegenwoordigers beantwoord worden. Wel kunnen we bevorderen dat de woonomgeving beter wordt, zodat buurten hechter worden en bewoners zich weer thuis voelen. De sociale vernieuwing is zo'n onderwerp waarbij antwoorden gevonden moeten worden op vraagstukken en gezocht dient te worden naar andere woonvormen die beter passen bij deze tijd.

Onderhoud/achterstalligonderhoud

- ✚ De vraagstelling hierbij kan zijn 'wat moet er eerst gebeuren ': onderhoud, achterstallig onderhoud en/of verduurzaming. Of kan dit tegelijkertijd!

Doorstroming

- ✚ Wat vinden onze leden van de vraag of corporaties de huren van grote woningen extra mogen verhogen om daarmee de doorstroming te versnellen!

Andere thema's

Denk hierbij aan

- ✚ Betaalbaarheid (huurbeleid 2021)
- ✚ Kwetsbare personen/wijken
- ✚ De nieuwe woningmarktafspraken
- ✚ Regionale energietransitie (RES)
- ✚ Langer- en zelfstandig thuis De thema's kunnen nader ingevuld worden door onze leden.

SHH

a. Het bestuur

- In 2021 wordt opnieuw veel inzet van het bestuur van de SHH verwacht. Het bestuur bestaat in principe uit 7 leden. Hoe het bestuur is georganiseerd is bekend en is uitgebreid beschreven in ons werkplan van 2020.
- Ons bestuur onderhoudt contacten met haar leden collega-huurdersorganisaties. Dit doen wij door themabijeenkomsten te organiseren en minimaal 2 of 3 maal per jaar een algemene ledenvergadering te houden.

<i>Samenstelling bestuur</i>	
Dagelijks bestuur	
Voorzitter	Sylvie Seubert - Huurdersraad Vidomes, Zoetermeer, Rijswijk. Leidschendam-Voorburg en Delft
Vicevoorzitter	Inez Stapper - Huurdersorganisatie Haag Wonen, Den Haag
Secretaris	André Plooij - Huurdersvereniging Argos, Pijnacker
Penningmeester	Ruud Klein - Huurdersvereniging Staedion, Den Haag
Algemeen bestuursleden	
	Ed Kruijtenberg- Huurdersvereniging Schiphoorn, Schipluiden
	Roel Ram - Huurdersraad Vestia, Zoetermeer
	Ben Herman - Vereniging Bewonersorganisatie Delft
Leden	
Menno Breijman	- Huurdersvereniging In de Goede Woning, Zoetermeer
Paul Derks	- Huurdersvereniging Respectus, Voorburg
Emmy Meurs-Merks	- Bewonersvereniging Rijswijk, Rijswijk
Thea Dijkman	- V.v. Arcade, Monster
Dianca Berendsen	- Huurdersvereniging De Wassenaarsche, Wassenaar
Tom Schuurmans	- Huurdersorganisatie Wij Wonen. Delft
René Zomerschoe	- Huurders Wonen Wateringen, Wateringen
Pieter Brouwer	- Huurdersraad Vestia Den Haag, Den Haag
Dick Tuitel	- Huurdersvereniging Maasland, Maasland
Ruud van Kralingen	- Huurdersbelangenvereniging Rozenstein, Wassenaar
Peter Huster	- Huurdersvereniging Schiphoorn, Schipluiden

d. bestuursvergaderingen

Het bestuur vergadert in 2021 éénmaal per vijf weken.

h. Inbreng Regionale Afspraken

Het dagelijks bestuur vergadert regelmatig met de SVH. De vergaderingen bestaan uit een ambtelijk- en voorzittersoverleg.

Verder neemt een delegatie van het bestuur deel aan diverse werkgroepen en vergaderingen met de bestuurlijke tafel.

De bovengenoemde afspraken worden uiteindelijk verwerkt in de Regionale afspraken en/of adviezen.

De leden zullen hiervan op de hoogte worden gehouden via de website, de ledenvergaderingen en/of themabijeenkomsten.

- Er staan voor 2021 meerdere afspraken gepland om de leden uitgebreid te kunnen informeren en directer met hen te kunnen communiceren. Dit met het doel om de dienstverlening voor de huurders in Haaglanden te optimaliseren en te waarborgen.

Begroting

Elk jaar maakt de SHH een begroting die aan de SVH wordt voorgelegd. Voor 2021 is onze begroting reeds ingediend. Een afspraak hierover is met de SVH gemaakt. Aan het eind van elk boekjaar wordt een financiële verantwoording gemaakt. Deze wordt gecontroleerd door de kascommissie. De leden besluiten over de goedkeuring van de jaarrekening. De financiële verantwoording wordt vervolgens aan de SVH aangeboden. Zie bijlage 'conceptbegroting 2021' op pagina 7.

JAARVERSLAG 2020

Algemeen

- ✚ Ondanks de coronacrisis waarbij het fysieke contact bijna niet heeft plaatsgevonden, heeft het bestuur haar taken voortvarend opgepakt. De leden hebben alle belangrijke stukken en reacties via de mail ontvangen. Het thuiswerken en de digitale vergaderingen hebben veel energie en tijd gekost, maar de uiteindelijk beoogde doelstelling en resultaten hebben hier niet onder geleden.
- ✚ Het bestuur heeft ervoor gekozen om een kort jaarverslag te schrijven en dit onderdeel te maken van het werkplan 2021. Deze keuze heeft te maken met het feit dat vorig jaar een uitgebreid jaarverslag 2019 is gepresenteerd dat goed de inhoud van de werkzaamheden over een heel jaar weergeeft. Hierin zijn geen wijzingen en/of aanvullingen. Het jaarverslag 2019 alsmede het werkplan 2020 is op de website opgenomen.
- ✚ De doelstelling.
Het motto 'Als je snel wilt gaan ga dan alleen. Als je ver wilt gaan ga dan samen' geldt nog steeds. Het bestuur heeft in 2020 dan ook veel geduld getoond bij de uitwerking van de nieuwe woningmarktafspraken, die door de uitgebreide problematiek en nodige verbeterfactoren nog steeds niet definitief zijn afgerond.
- ✚ De onderzoeksrapporten van ABF en RIGO zijn ondertussen afgerond en er is een goed overzicht wat het meer evenwichtige scenario voor de regio's Haaglanden inhoudt. De eerste biedingen van de gemeenten zijn aan de Provincie Zuid-Holland aangeboden. De Provincie Zuid-Holland kijkt of de afspraken worden nageleefd en zullen dit zeer kritisch beoordelen. Vanuit de eerste biedingen komt een gesprek tussen de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten wat ertoe zal leiden dat de biedingen aangescherpt worden. De verwachting is dat dit in het 2 kwartaal 2021 een definitief karakter gaat krijgen. De data voor de vergaderingen met de Bestuurlijke Tafel zijn reeds vastgesteld, waaraan een uitgebreide aangepaste planning ten grondslag ligt.
- ✚ De hoofdtaak van de SHH is gericht op de nieuwe woningmarktafspraken en alle relevante onderdelen van de volkshuisvesting, zoals: de sociale huurwoningen betaalbaar houden, de doorstroming bevorderen, de kosten voor de verduurzaming van de woningen beperken en het bevorderen van de leefbaarheid van de wijken, vooral door een mix van sociale huurwoningen met middendure huur- en koopwoningen. Tevens wordt er gezocht naar alternatieve bouwvormen die een positieve uitstraling geven aan de woonwijken.

Samenwerking SVH

- ✚ De samenwerking met de SVH is in 2020 zeer positief verlopen. Er zijn overleggen geweest op ambtelijk niveau en op voorzittersniveau. Over vele belangrijke onderwerpen is overeenstemming bereikt, waarin de SVH en de SHH gezamenlijk zijn opgetreden. De directeur van de SVH heeft de leden tijdens de ledenvergaderingen

in 2020 bijgepraat door middel van het geven van presentaties via PowerPoint. Op deze wijze zijn de leden geheel meegenomen in de beslismomenten met betrekking tot alle onderdelen de nieuwe woningmarkt-afspraken betreffende.

- ✚ Tevens zijn er een aantal gezamenlijke standpunten verwoord in brieven aan de minister, die mede door de SHH getekend zijn. Deze zijn met de leden gedeeld.
- ✚ In een aantal zaken heeft de SHH een ander standpunt ingenomen dan de SVH en hebben dat in een notitie als dringend advies meegedeeld aan de minister en de Tweede kamer. Hiervan zijn alle leden vooraf in kennis gesteld en hebben zich achter de genomen actie gesteld. In beiden gevallen heeft dat ertoe geleid dat het dringend advies van de SHH is overgenomen.
- ✚ Vanuit de SVH zijn ook enkele presentaties gegeven tijdens de ledenvergaderingen door Maarten Vos, Manager Strategie & Innovatie bij Woningcorporatie Vidomes. Dat is bijzonder op prijs gesteld.
- ✚ In 2019 zijn er fysieke themadagen geweest, die in samenwerking met de SVH zijn georganiseerd. Helaas is dat in 2020 door het coronavirus niet mogelijk geweest. Het ziet er naar uit dat dit in het eerste halfjaar van 2021 eveneens niet mogelijk is. Hier zoekt het bestuur in samenspraak met de SVH naar andere mogelijkheden.

Overige bestuurszaken

- ✚ Er hebben in 2020 tien bestuursvergaderingen plaatsgevonden en twee leden vergaderingen.
- ✚ De leden zijn op de hoogte gehouden via emailverkeer.
- ✚ In 2021 zullen de leden via een account op de website op de hoogte worden gehouden. De website heeft enige vertraging ondervonden en heeft door capaciteitsproblemen een tijd stilgelegen. Er is een professionele website-houder aangetrokken, die de websiteactiviteiten voor zijn rekening neemt.
- ✚ De verslagen van de bestuursvergaderingen zijn openbaar.
- ✚ In 2020 wordt het bestuur ook ondersteund door een externe beleidsmedewerker, die op verzoek het bestuur adviseert.
- ✚ Het bestuur heeft in haar laatste vergadering van 22 december 2020 de begroting 2021 goedgekeurd. Deze is aan de leden toegezonden.

Afsluiting

- ✚ Het bestuur zal zich ook voor 2021 inzetten en zal ervoor zorgdragen dat de samenwerking, zoals deze in 2020 is geweest wordt voortgezet. Daarbij hebben we de steun van onze leden hard nodig. Belangrijke onderdelen zijn o.a. de betaalbaarheid in combinatie met de aardgasvrije wijken, de Warmtelinq en de klimaatadaptatie. Als er suggesties zijn om onze aanpak te verbeteren zullen wij deze graag van de leden vernemen. Deze zullen we dan terugzien in het jaarverslag 2021.
- ✚ Wij danken onze leden voor het vertrouwen in onze aanpak en werkwijze.

.....

Bijlage: Conceptbegroting 2021

Begroting SHH		Inkomsten	Uitgaven	Realisatie	31-12-2019	2019	Restant	Inkomsten	Uitgaven	Realisatie	24-12-2020	2020	Restant	Maximum	Uitgaven	Voorschot	Uitgaven	
Versie	24-12-2020	2019	Begroot	Inkomsten	Uitgaven	Saldo	Begroting	2020	Begroot	Inkomsten	Uitgaven	Saldo	Begroting	2021	Begroot	2021	Begroot	
1.	1.1	Financiële ondersteuning Verhuurders	40.000		24.580,64	24580,64	-15419,36	40.000		24.580,64		24580,64	-15419,36	40.000			20.000	
2.	2.1	Secretariaat		8.300		925,65	-925,65	7374,35		8.400		925,65	-925,65	7474,35		8.400	8.000	
		Uur per maand																
		Maanden																
		Tarief																
		Overige personeelslasten		-	122,30	-122,30	-122,30				-	0,00	0,00					
3.		Organisatiekosten																
	3.1	Kantoorkosten		1.800		17,40	-17,40	1754,11		1.500		-	0,00	1500,00		1.500	500	
		Kleine artikelen per maand				-	0,00	0,00				-	0,00					
		Gebruik kopieermachine				-	0,00	0,00				-	0,00					
		Drukwerk				28,49	-28,49					-	0,00					
		Website		2.000		260,58	-260,58	1739,42		2.000		1.247,94	-1247,94	752,06		2.000	1.500	
	3.2	Domein				-	0,00	0,00				-	0,00	0,00				
	3.3	Onderhoud				-	0,00	0,00				-	0,00	0,00				
	3.4	Aanpassing				-	0,00	0,00				-	0,00	0,00				
	3.5	Soc. Media		500		-	0,00	500,00		500		-	0,00	500,00		500		
	3.6	Drukwerk extern		500		-	0,00	500,00		500		-	0,00	500,00		500		
	3.7	Inventaris Computers, ICT		2.000		-	0,00	2000,00		1.000		-	0,00	1000,00		1.000		
	3.8	Verzekering		250		-	0,00	250,00		500		-	0,00	500,00		500	500	
4.		Bestuurskosten																
	4.1	Dagelijks bestuur		4.500		5.100,00	-5100,00	-600,00		4.500		5.100,00	-5100,00	-600,00		4.500	5.000	
		Voorzitter																
		Secretaris																
		Vice-voorzitter																
	4.2	Overig bestuur		2.400		1.800,00	-1800,00	600,00		2.400		1.500,00	-1500,00	900,00		2.400	2.000	
		Per bestuurslid																
	4.3	Declaraties		500		400,00	-400,00	100,00		500		-	0,00	500,00		500		
		Reis en verblijfskosten																
5.		Bijeenkomsten																
	5.1	Zaalhuur		1.000		2.046,50	-2046,50	-1046,50		2.000		-	0,00	2000,00		2.000	800	
		Bijeenkomsten																
	5.2	Reiskosten		1.200		-	0,00	1200,00		1.000		-	0,00	1000,00		1.000	200	
		Leden per kwartaal																
	5.3	Overige kosten		350		-	0,00	268,76		250		-	0,00	137,84		250	250	
		Bankkosten				81,24	-81,24					112,16	-112,16					
6.	6.1	Advisering		14.700		-	0,00	14700,00		14.950		-	0,00	14950,00		14.950	1.250	
				40.000	40.000	24.580,64	10.782,16	13798,48	13798,48	40.000	40.000	24.580,64	8.885,75	15694,89	15694,89	40.000	40.000	20.000