



**Werkplan 2022 en
Jaarverslag 2021**

**Samenwerkende
Huurderorganisaties
Haaglanden**

2022

Inhoudsopgave:

Werkplan 2022, pagina 2
Thema's voor 2022, pagina 3
SHH, pagina 4

Jaarverslag 2021: pagina 5
Bijlage, conceptbegroting 2022, pagina 6

WERKPLAN 2022

Vooraf

Het bestuur kijkt tevreden terug op de mogelijkheden die zijn gevonden om - ondanks het grotendeels digitale vergaderen in 2021- met de leden in gesprek te blijven. We zijn blij dat we elkaar weer fysiek konden en kunnen ontmoeten in 2022, alhoewel wij de ledenvergadering van 21 juni 2022 nog wel digitaal houden.

- ✚ Besloten is om het werkplan 2022 en het jaarverslag 2021 beknopt te houden om de afspraken goed te kunnen monitoren.
- ✚ 2022 is een jaar waarin veel op iedereen afkomt. Hoge inflatie, sterk stijgende woonlasten door de stijging van de energieprijzen en enorme wachtlijsten voor sociale huurwoningen zorgen voor onrust onder de (toekomstige) huurders van corporatiehuurders. Blijft het wonen wel betaalbaar? Zijn er voldoende woningen voor iedereen? Fijn dat er nu een Minister is die de regie neemt en oplossingen oplegt aan de partijen die invloed hebben. Maar krijgt de Minister de Tweede Kamer wel mee? En heeft hij wel genoeg oog voor sociale huurders en het leefbaar houden van wijken?
- ✚ We hebben geleerd dat het goed is om een werkplan te hebben, dat geeft richting en structuur. In 2022 loont het ook om wendbaar te blijven en de actualiteit te blijven volgen. Geven de programma's van De Jonge wel structurele oplossingen voor de lange termijn? In dit werkplan beschrijven we onze doelstelling en de visie, die we via een aantal speerpunten en thema's uitwerken. Met oog voor de actualiteit die snel kan veranderen.

Doelstelling

Het bestuur wil samen met de leden, voor huurders belangrijke, beleidsonderwerpen op de regionale agenda plaatsen. Van leden vragen we niet alleen betrokkenheid en draagvlak, maar ook actieve meningsvorming over de beleidsthema's.

- ✚ Wij zijn betrouwbaar en gaan integer en respectvol met elkaar om. We maken haalbare afspraken die wij en anderen goed kunnen monitoren en/of nakomen.
- ✚ In 2022 organiseren we actieve meningsvorming door themabijeenkomsten te organiseren.
- ✚ Onze opinies over beleidsthema's zetten we strategisch in. Dat kan bijvoorbeeld door samen met andere partijen (bijvoorbeeld de SVH of de corporaties) invloed uit te oefenen op provincie of Rijk.

Visie

- ✚ Het bestuur is een zelfbewuste, onafhankelijke en professionele belangenbehartiger en weet wat er bij haar achterban leeft.
- ✚ Wij luisteren goed naar de achterban en maken keuzes, zo koppelen wij kennis over de volkshuisvesting en organisaties weer terug naar onze achterban en laten wij zien welke doelen wij 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 2022

WOZ uit de WWS

- ✚ Een aantal onderdelen uit het Woning Waarderings Stelsel horen – naar onze mening - daarin niet thuis. De WOZ is daar één van. Tijdens de themabijeenkomst van 28 mei 2022 heeft het bestuur gepleit voor een waarderingsstelsel dat uitgaat van de gedachte dat de kwaliteit van de woning (waarop de huurprijs wordt gebaseerd) grotendeels wordt bepaald door de grootte van de woning en de al dan niet aanwezige buitenruimte.

Huuraanpassing op nullijn

- ✚ Betalingsproblemen door de hoogte van de huur en andere woonlasten mag niet meer voorkomen. Woonlasten moeten daarom op de nullijn. Het Rijk zal de woningcorporaties meer geld moeten geven om het aantal benodigde woningen te kunnen bouwen.

Huisvesting kwetsbare groepen

- ✚ De vluchtelingencrisis, de toenemende uitstroom uit instellingen en de vergrijzing (en daardoor stijgende vraag naar passende woningen voor ouderen) zijn slechts een paar ontwikkelingen die het noodzakelijk maken om samen na te denken over woningen voor mensen met een zorg of begeleidingsbehoefte. Over zorgvuldige en gespreide plaatsing van mensen zodat geen ongewenste concentraties ontstaan. Dat is goed voor de kwetsbare huurders en voor reguliere huurders.

Verhuurdersheffing

- ✚ In 2021 werd bekend dat de Verhuurdersheffing in 2022 gedeeltelijk en in 2023 helemaal zou worden afgeschaft. Het Rijk koppelde de teruggave aan prestaties. In de lokale uitwerking daarvan wil de SHH betrokken worden. Een brief aan de Minister dringt daarop aan.

Andere thema's

- ✚ Een Manifest over Huren
- ✚ De woondeals
- ✚ De verduurzaming
- ✚ Leefbaarheid
- ✚ Wonen en Zorg

SHH

a. *Het bestuur*

Het bestuur bestaat uit 7 leden. In het werkplan van 2020 is beschreven hoe het bestuur is georganiseerd. Het bestuur onderhoudt contacten met haar leden collega-huurdersorganisaties in Haaglanden. Dit doen wij door themabijeenkomsten te organiseren en algemene ledenvergaderingen te houden.

Bestuur	
Sylvie Seubert	Voorzitter, Huurdersraad Vidomes, Zoetermeer, Rijswijk, Leidschendam-Voorbrug en Delft.
Inez Stapper	Vice-voorzitter
André Plooi	Secretaris, Huurdersvereniging Argos, Pijnacker-Nootdorp
Ruud Klein	Penningmeester, Huurdersvereniging Staedion, Den Haag
Ed Kruijtenberg	Bestuurslid, Huurdersvereniging Schiphoorn, Schipluiden
Roel Ram	Bestuurslid, Huurdersraad Vestia, Zoetermeer
Ben Herman	Bestuurslid, Vereniging Bewonersorganisatie Delft
Leden	
Huurdersvereniging In Beweging (HUIB), Zoetermeer	
Huurdersvereniging Respectus, Voorburg	
Bewonersvereniging Rijswijk, Rijswijk	
V.v. Arcade, Monster	
Huurdersvereniging De Wassenaarsche Bouwstichting, Wassenaar	
Huurdersorganisatie Wij Wonen, Delft	
Huurders Wonen Wateringen, Wateringen	
Huurdersvereniging Maasland, Maasland	
Huurdersbelangenvereniging Rozenstein, Wassenaar	
Huurdersorganisatie Haagwonen, Den Haag	

b. *Bestuursvergaderingen*

Het bestuur vergadert in 2022 éénmaal per vijf weken. Het bestuur wordt ondersteund door een adviseur, Rien van den Winden (Huurdersraad Vidomes)

c. *Inbreng regionale afspraken*

De SHH wil bij de provinciale en lokale uitwerking van de prestatieafspraken tussen de Minister en Aedes invloed uitoefenen en claimt een positie aan de overlegtafel.

d. *Begroting*

Elk jaar maakt de SHH een begroting die aan de SVH wordt voorgelegd. Voor 2022 is onze begroting reeds ingediend. Aan het eind van elk boekjaar wordt een financiële verantwoording gemaakt. Deze wordt gecontroleerd door de kascommissie. De leden keuren de jaarrekening goed. De financiële verantwoording wordt vervolgens aan de SVH aangeboden. **Zie bijlage conceptbegroting 2022 op pagina 6.**

JAARVERSLAG 2021

Algemeen

- In 2021 is intensief gewerkt aan het tot stand brengen van het Tussenakkoord 'Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021-2020'. De SHH had ook in 2021 een gelijkwaardige plek aan de Bestuurlijke Tafel en heeft haar stem namens de leden goed laten horen.
- De wijze van monitoren van de Nieuwe Woningmarkt Afspraken (NWMA) is ontwikkeld.

Samenwerking SVH

De samenwerking met de SVH is in 2021 positief verlopen. De SVH en de SHH zijn verschillende keren gezamenlijk opgetreden, onder meer bij het opstellen van een brief om het tempo te verhogen van het maken van de Nieuwe Woningmarkt Afspraken.

Ledenvergaderingen

Er hebben twee digitale ledenvergaderingen plaats gevonden. De gespreksonderwerpen waren als volgt:

- 9 maart 2021 (1^e)
 - Toelichting op ontwikkelingen Vestia
 - Nieuwe Woningmarkt afspraken
 - Eenmalige huurverlaging en huurbevrozing
 - Vaststelling deelname bestuur
 - Financiën
- 8 juli 2021 (2^e)
 - Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen
 - Nieuwe Woningmarkt Afspraken

Bestuurvergaderingen

- In 2021 is tien keer vergaderd door het bestuur.

Overige bestuurszaken

- De leden zijn op de hoogte gehouden door middel van emails en nieuwsbrieven.
- De website wordt in 2022 zo heringericht dat informatie toegankelijker beschikbaar kan worden gesteld.
- De verslagen van de algemene ledenvergaderingen zijn openbaar.
- In 2021 wordt het bestuur ondersteund door een externe beleidsmedewerker, die op verzoek het bestuur adviseert.
- Het bestuur heeft de begroting 2022 goedgekeurd.

Afsluiting

- Het bestuur zal zich wederom in 2022 inzetten voor een goede samenwerking met de leden. Suggesties om de aanpak te verbeteren zijn welkom.
- Wij danken onze leden voor het vertrouwen in onze aanpak en werkwijze.

BIJLAGE, CONCEPTBEGROTING 2022

Begroting SHH		GBRek	Inkomsten 2022	Uitgaven Begroot	Realisatie		2021		Restant Begroting	Inkomsten 2022 versie 2	Uitgaven Begroot versie 2
Versie	31-12-2021				Inkomsten	Uitgaven	Saldo	2021			
0.	0.1	Saldo			1866,04					1.866	
1.	1.1	Financiële ondersteuning Verhuurders	80000	40.000	20.000,00			-20000,00		40.000	
2.	2.1	Secretariaat Uur per maand Maanden Tarief Overige personeelslasten	40000 40900	11.250		4.667,91	-4667,91	6582,09			13.500
3.		Organisatiekosten									
	3.1	Kantoorkosten Kleine artikelen per maand Gebruik kopieermachine Drukwerk	46400 42600	500				500,00			250
		Website	43200	2.100	280,00	-280,00	1820,00				1.000
	3.2	Domein	43200		-	0,00	0,00				
	3.3	Onderhoud	43200		-	0,00	0,00				
	3.4	Aanpassing	43200		-	0,00	0,00				
	3.5	Soc. Media	43200	-	-	0,00	0,00				-
	3.6	Drukwerk extern	42600	-	-	0,00	0,00				-
	3.7	Inventaris Computers, ICT	42500 42200	750				750,00 0,00			500 -
	3.8	Verzekering	47400	-	-	0,00	0,00				-
4.		Bestuurskosten									
	4.1	Dagelijks bestuur Voorzitter Secretaris Vice-voorzitter	44000	10.800	4.350,00	-4350,00	6450,00				6.000
	4.2	Overig bestuur Per bestuurslid	44000	5.400			0,00 5400,00 0,00				2.700
	4.3	Declaraties Reis en verblijfskosten	44450	500	-	0,00	500,00				500
5.		Bijeenkomsten									
	5.1	Zaalhuur Bijeenkomsten	50300 42900	800		-	0,00 524,75 -524,75	800,00 -524,75			- 1.000
	5.2	Reiskosten Leden per kwartaal	44500	500		-	0,00	500,00			-
	5.3	Overige kosten Bankkosten	47900 46000	250		-	0,00 47,06 -47,06	0,00 202,94			250
6.	6.1	Advisering Adviseur	60000 48700	5.350 1.800				5350,00 900,00 -900,00 900,00			- 1.800
				40.000	40.000	21.866,04	10.769,72	11096,32	9230,28	41.866	27.500