

Samenvatting Jaarverslag 2017 Stichting Huurdersraad Wonen Limburg

“ De huurder aan zet “

2017, het tweede levensjaar van Stichting Huurdersraad Wonen Limburg (hierna: Huurdersraad) stond in het teken van aanpakken en doorpakken op veel onderwerpen. Een groot aantal thema's en adviesaanvragen zijn behandeld.

Het resultaat van alle activiteiten heeft geleid tot besluitvorming die over de hele linie voor huurders van Wonen Limburg gunstig heeft uitgepakt: De Huurdersraad heeft ingestemd met de keuze van Wonen Limburg om ook in de toekomst levendige en afwisselende woonomgevingen te creëren voor een grote diversiteit van huurders.

Organisatie en samenstelling van de Huurdersraad

Doordat binnen de onderliggende huurdersorganisaties een aantal personele wisselingen hebben plaatsvonden vergde dit aanzienlijke inspanningen en flexibiliteit van de zittende en nieuw gekozen bestuursleden.

Zo hebben wij in de loop van het jaar met dankbaarheid voor hun bewezen diensten afscheid genomen van de heren René Westerman, Cor Sonnemans, Henk Kluskens, Ben Hendrix, Johan Thomassen en Con Muller. Wij zijn verheugd dat andere en nieuwe Huurdersraadsleden het stokje voortvarend hebben overgenomen.

Graag noemen wij hier Ton Doensen (SHML), Thieu Reijnen en Frans van Vugt (SHMR), Will Tryba (SHZL) en Jan Pieters (HV-NL). Namens de Huurdersvereniging Noord Limburg was Riek Jansen als aspirant lid van de Huurdersraad sedert medio van het jaar bij de vergaderingen aanwezig.

Overleg

In het verslagjaar hebben we vaak inhoudelijk overleg gevoerd met medewerkers en bestuur van Wonen Limburg en met de Huurderscommissarissen. In deze overleggen hebben we meningen uitgewisseld en stevige discussies gevoerd. Ook hebben bestuursleden van de Huurdersraad op enkele momenten de grenzen opgezocht en spanningen hierbij niet geschuwd. Als resultante mogen wij echter constateren dat de gevonden oplossingen passend zijn en wij constateren dat Wonen Limburg onze adviezen goed heeft afgewogen in haar besluitvorming.

In de Huurdersraad zijn vier regionale Huurdersorganisaties vertegenwoordigd. Elke Huurdersorganisatie vaardigt maximaal 3 leden af naar de Huurdersraad, waarvan er een zitting neemt in het bestuur van de Huurdersraad. De Huurdersraad bestond op 31-12-2017 uit de volgende leden:

Naam	Functie	Huurdersorganisatie
Jan Pieters	Lid (aspirant bestuurslid)	Huurdersvereniging Noord Limburg
Riek Jansen	Aspirant lid	Huurdersvereniging Noord Limburg
Vacature	Lid	Huurdersvereniging Noord Limburg
Thieu Reijnen	Lid tevens Bestuurslid	Huurdersbelangen Maas en Roer
Wim van Kruchten	Lid	Huurdersbelangen Maas en Roer
Frans van Vugt	Lid	Huurdersbelangen Maas en Roer
Wilma de Bakker	Lid tevens Bestuurslid	Huurdersbelangen Midden Limburg

Jos Vloemans	Lid	Huurdersbelangen Midden Limburg
Ton Doensen	Lid	Huurdersbelangen Midden Limburg
Marcel Jagt	Lid tevens Bestuurslid (vice vz.)	Huurdersbelangen Zuid Limburg
Annelies Franssen	Lid	Huurdersbelangen Zuid Limburg
Will Tryba	Lid	Huurdersbelangen Zuid Limburg
Rob Gordon	Voorzitter	
Jèn Steijvers	Secretaris	

Speciale evenementen.

In 2017 zijn een aantal speciale dagen georganiseerd voor huurders en de vele vrijwilligers. Zo kunnen onder meer vermeld worden:

Welkom Thuis dag voor statushouders



Op 18 mei 2017 organiseerde Wonen Limburg een Welkom Thuisdag. Meer dan 250 statushouders waren te gast in het Wonen Limburghuis. De middag stond in het teken van kennismaken met nieuwe Nederlanders die de afgelopen jaren een huis van Wonen Limburg hebben gehuurd. Het was een ontspannen, interessante middag, waarin plaats was leuke ontmoetingen, inspirerende gesprekken en waarin we kennis konden maken met heerlijke gerechten en mooie muziek uit de landen van herkomst. Wat de huurdersraad betreft is dit initiatief voor herhaling vatbaar.

Dankjewel dagen 2017

De Dankjewel dagen werden dit jaar op 27,28 en 29 juni gehouden in Weert. Naast een kennismaking met het verhaal van Antje van de Statie, bekend van de Weerter vlaaitjes, werd het AZC in Weert bezocht en stond een theatervoorstelling op het programma. De dagen werden afgesloten met een borrel en buffet. Een mooi initiatief van Wonen Limburg om de vele honderden vrijwilligers op deze dagen te bedanken voor hun bijdragen aan het fijn en veilig wonen voor bewoners in buurten en wijken.



Symposium en fototentoonstelling "Kom Binnen"

Een aantal Huurdersraadsleden heeft op 2 november 2017 het door Wonen Limburg georganiseerde Symposium "Kom Binnen" bezocht. Samen met belanghebbenden zijn op die dag de maatschappelijke uitdagingen van vandaag en die van morgen besproken en de rol die Wonen Limburg voor zichzelf als woningcorporatie in deze ontwikkeling ziet. Aansluitend is een fototentoonstelling bezocht over 6 jaar Welkom Thuis.

Adviesaanvragen:

In het verslagjaar heeft de Huurdersraad zes adviesaanvragen behandeld alsmede een tweetal instemmingsaanvragen. Een viertal adviesaanvragen had betrekking op het huurbeleid. Zo kwamen o.a. aan de orde de huurprijsaanpassing 2017, de uitgangspunten voor het meerjarig huurbeleid van Wonen Limburg en het 2-Hurenbeleid. De speciaal opgerichte Projectgroep+ heeft een aansprekend resultaat bereikt: er heeft zich over de hele linie slechts een matige huurverhoging plaatsgevonden. Tevens is een goede basis gelegd voor het huurbeleid voor de komende jaren.

Belangrijke adviesaanvragen waren voorts de Herijking van de Strategische Koers van Wonen Limburg en het Portefeuilleplan 2018-2030. De herijking van de Strategische Koers heeft geleid tot een diepere discussie tussen de Huurdersraad met het bestuur en de huurderscommissarissen van Wonen Limburg. De Huurdersraad onderschrijft de gekozen koers, maar ziet tegelijkertijd dat veel huurders vaak moeite (zullen) hebben om de gevolgen van veranderingen in de maatschappelijke ontwikkelingen te accepteren. Dit zal ook de komende jaren veel aandacht vragen. Het Portefeuilleplan geeft aan hoe per regio de woningvoorraad er in de toekomst zal uitzien. De

Huurdersraad is in een vroeg stadium betrokken bij het uitwerken van en uiteindelijke keuze uit diverse scenario's.

Bij besluit van 1 november 2017 heeft de Autoriteit Wonen (AW) goedkeuring verleend aan het splitsingsplan Daeb/niet-Daeb van Wonen Limburg. Met de goedkeuring van de AW komt een einde aan een periode van onzekerheid en kan Wonen Limburg overgaan tot daadwerkelijke implementatie van het plan.

Werk- en projectgroepen

De Huurdersraad kent een aantal vaste werk- of projectgroepen. Bij veranderingen van beleid en specifieke onderwerpen of projecten worden nieuwe tijdelijke groepen geformeerd. Al naar gelang hun interesses en kennis kunnen huurders deelnemen aan diverse werkgroepen, projecten en commissies. Zij worden hiertoe van harte uitgenodigd.

Onderwerpen zijn onder meer: Communicatie (websites en mailing), Financiën, Klachten, Servicekosten, Zelfbeheer, Huurdersabonnement, Schoon en Groen.

Overleg met Raad van Bestuur en Commissarissen van Wonen Limburg

In het verslagjaar heeft het bestuur van de Huurdersraad vijfmaal een formele overlegvergadering gehad met het bestuur van Wonen Limburg. Waar nodig waren ook managers of beleidsmedewerkers aanwezig om een toelichting te geven op een beleidsonderwerp of vragen te beantwoorden.

In het voorjaar werd voor de Huurdersraad en de bestuurders van Wonen Limburg een extra bijeenkomst georganiseerd waarin op informele wijze met elkaar van gedachten werd gewisseld over de strategische koers van Wonen Limburg en op welke wijze zij haar ambitie 'een Welkom Thuis' waar wil maken. De discussie leverde een interessante doorkijk naar de toekomst op. Na afloop van de bijeenkomst werden een aantal mooie projecten in de omgeving Helden Panningen bezocht.

Het bestuur van de Huurdersraad had in het verslagjaar drie keer een overleg met de huurderscommissarissen. In de twee reguliere overleggen werden belangrijke thema's en beleidsonderwerpen van de corporatie besproken en standpunten uitgewisseld. Vanwege het belang van het onderwerp werd met de commissarissen een extra vergadering gehouden om uitgebreid met elkaar van gedachten te wisselen over het toekomstig huurbeleid van Wonen Limburg. De bijeenkomsten met de huurderscommissarissen worden als constructief en zeer waardevol ervaren.

Financiën Huurdersraad

De bijdrage van Wonen Limburg aan de Huurdersraad en Huurdersorganisaties bedroeg in 2017 € 301.744,=. Voor 2018 wordt een bedrag begroot van € 315.330,=. De stijging wordt veroorzaakt door een aantal incidentele kosten, zoals de verbouwing van een kantoor.

Tenslotte

In ons uitgebreide jaarverslag leggen wij verantwoording af naar u, huurders van Wonen Limburg. U leest hierin over onze activiteiten en onze resultaten. Maar er staat ook een vooruitblik in voor activiteiten in 2018.

Zie voor meer informatie onze website: www.huurdersraad-wl.nl