

## **Jaarverslag Huurdersbelangenvereniging Doorn 2014.**

### **Inleiding**

De huurdersbelangenvereniging (HBV) Doorn vertegenwoordigt de belangen van alle huurders in Doorn e.o. van woningcorporatie Heuvelrug Wonen. Zij is daarbij aanspreekpunt voor zowel huurders als de woningcorporatie.

Taken van de huurdersbelangenvereniging zijn o.a.:

- namens huurders (circa 1000 huishoudens) die een woning huren van Heuvelrug Wonen in Doorn onderhandelingen en overleg voeren met Heuvelrug Wonen;
- bemiddelen tussen (groepen) huurders en het (eventueel assisteren bij het) voeren van juridische procedures waarmee het belang van huurders of algemeen het huurdersbelang is gemoeid;
- bevorderen van bewonersparticipatie zoals het instellen en in stand houden van bewonerscommissies;
- meedenken in uitbreiding / verbeteren van de dienstverlening van Heuvelrug Wonen aan de huurders;
- stimuleren van de invloed van huurders op het gebruik van hun woning en de kwaliteit van de woonomgeving;
- vergaren en verstrekken van relevante informatie voor de leden en overige huurders;
- aangaan van samenwerkingsafspraken met Heuvelrug Wonen en het nastreven van volledige inspraak van de huurders bij het algehele woningbeleid, renovatie en alle overige woonvoorzieningen, de leefbaarheid en openbare voorzieningen in de buurt en door het vertegenwoordigen van de leden naar buiten toe met betrekking tot zaken van gemeenschappelijk belang;
- deskundigheidsbevordering en scholing;
- verrichten en / of doen verrichten van onderzoeken over het wonen, de woonomgeving en andere zaken die daarmee verband houden.

Als gesprekspartner richting Heuvelrug Wonen werkt de HBV Doorn nauw samen met de twee andere lokale HBV's (Leersum en Driebergen) binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Dat zg. Huurderscollectief vergadert regelmatig met elkaar en met Heuvelrug Wonen over voor huurders actuele zaken.

Verder is gesproken met de voltallige Raad van Toezicht. Onderwerpen van gesprek waren o.a.: de rollen/taken van het Collectief en de RvT, het huurbeleid, onderhoud en participatie.

### **Organisatie en personele bezetting**

Op het gebied van de organisatie en personele bezetting hebben zich in 2014 een aantal wijzigingen voorgedaan. Zo is, mede uit juridisch oogpunt, de HBV Doorn in juni 2014 omgevormd naar een vereniging. Verder zijn twee nieuwe bestuursleden toegetreden en bestaat het bestuur nu uit zes personen.

Om te komen tot een meer evenwichtige taakverdeling tussen zowel de bestuursleden van de lokale HBV's als het Huurderscollectief en om de professionaliteit van de

huurdersbelangenvertegenwoordiging verder te bevorderen, is gekozen voor het werken met aandachtsgebieden. Voorbeelden zijn: communicatie, technische zaken, onderhoud, financiën en huurbeleid.

### **Activiteiten**

Veel van de activiteiten van de HBV Doorn zijn gedaan binnen het Huurderscollectief. Zo heeft het Huurderscollectief in een vroegtijdig stadium met een uitgebracht preadvies actie ondernomen richting Heuvelrug Wonen om de huren in 2014 niet maximaal te laten stijging. Daaraan is door de woningcorporatie gevolg is gegeven; m.n. voor de groep met een inkomen tot € 34085, - steeg de huur met 3,5% i.p.v. 4%.

Voor inkomens die tussen de € 34085, - en € 43602 liggen en de huur per maand tussen de €596,75,- en € 699,48,- was de huurverhoging geen 4,5% maar 3,5%. En voor woningen met een huur per maand tussen de € 389,05 en € 596,75 was dat 4% i.p.v. 4,5%.

Verder is met Heuvelrug Wonen regelmatig gesproken over (planmatig) onderhoud. Andere gespreksonderwerpen waren o.a. communicatie richting huurders, klantcontact en woningtoewijzing.

Ook in 2014 maakte een lid van de HBV Doorn, deel uit van de redactie van Op de Hoogte, het huurdersmagazine van Heuvelrug Wonen. De huurdersbelangen-vertegenwoordiging heeft daarin een eigen column, waarin actuele zaken worden behandeld die van belang zijn voor de huurders en levert ze bijdragen aan artikelen in het blad.

Om op de hoogte te blijven van ontwikkelingen die zich voordoen in de woningmarkt hebben leden van de HBV Doorn o.a. deelgenomen aan:

- een voorlichtingsbijeenkomst over de asbest problematiek;
- een interview over het plaatsen van zonnepanelen dat werd georganiseerd door onderzoeksbureau Companen in opdracht van Minister Blok van Wonen;
- een symposium met stakeholders georganiseerd door Aedes;
- verbeteren van de klantcontactmonitor van Heuvelrug Wonen;
- een bijeenkomst over het verder ontwikkelen en verbeteren van de Heuvelrug Wonen website.

De leden van het Huurderscollectief waren in 2014 als stakeholder, betrokken bij het opstellen van een visitatierapport waarin het functioneren van Heuvelrug Wonen werd geëvalueerd.

In 2014 hebben wij ons opnieuw ingezet voor een lokaal maatschappelijk doel n.l. voor de kinderspeelweek in Doorn. Door zelf de uitnodigingen van de jaarvergaderingen te bezorgen zijn de gezamenlijke besparingen op de verzendkosten t.w. 1190 euro geschonken aan dit doel.

In december is de HBV Doorn betrokken geweest bij de keuze van de architect/aannemer voor de renovatie van de Sitioflat in Doorn.

### **Participatie**

In 2014 was participatie een belangrijk aandachtspunt voor de huurdersbelangenverenigingen. Activiteiten om de betrokkenheid van huurders te bevorderen zijn regelmatig onderwerp van gesprek geweest met o.a. Heuvelrug Wonen en de Woonbond, waarbij ook scholingstrajecten zijn afgesproken. Zo is gesproken is over een andere opzet van Algemene Ledenvergaderingen, o.a. met de mogelijkheid van discussie met huurders over door hen ingebrachte onderwerpen.

Andere mogelijke activiteiten zijn het organiseren van een spreekuur voor huurders en het doen van een wijkschouw in buurten met veel huurwoningen. In 2015 krijgen deze activiteiten een nadere invulling.

### **Communicatie**

Om de communicatie met de huurder te verbeteren, is gestart met het ontwikkelen van websites voor de drie lokale HBV's. Inmiddels is de website van Leersum gereed en actief ([www.hbv-leersum.nl](http://www.hbv-leersum.nl)).

Die van Doorn en Driebergen volgen in de loop van 2015.

Naast de actuele berichtgeving van de HBV's, kan de huurder op deze websites voor informatie ook rechtstreeks doorklikken naar websites van bijv. de Woonbond en Overheid.

### **Geschillencommissie**

In 2014 heeft de geschillencommissie 3 klachten in behandeling genomen. De klachten gingen respectievelijk over gebrek aan zonlicht als gevolg van (te) grote bomen in de tuin, de toepassing van het puntensysteem voor huurwoningen en de legitimiteit van de huurdersvertegenwoordiging. Beide eerste klachten werden niet gegrond verklaard. De laatste klacht werd door de indiener ervan ingetrokken.

### **Ten slotte**

De activiteiten van de huurdersbelangenvertegenwoordiging zijn niet onopgemerkt gebleven want in 2014 ontving het Huurderscollectief van de gemeente de vrijwilligersprijs, Compliment Utrechtse Heuvelrug.

Namens de Huurdersbelangenvertegenwoordiging Doorn  
A.E. van Zandt

Voorzitter