

## In deze Nieuwsbrief:

- Van de bestuurstafel
- Algemene jaarvergadering LHP
- Interview Huurderscommissaris
- Voorjaars enquête LHP
- Servicekosten
- Vacatures Bestuur

### Van de bestuurstafel



Het LHP-bestuur heeft een drukke maar vruchtbare tijd achter de rug. Samen met Woonzorg Nederland is er hard gewerkt aan de totstandkoming van de nieuwe Samenwerkingsovereenkomst (SOK) en de Pilot Servicekosten. Twee zeer belangrijke documenten voor de toekomst.

Eveneens is de Participatienotitie van Woonzorg Nederland een ware verwelcoming. Ook had het LHP de voorbereiding en de organisatie van de Algemene Vergadering te Ermelo. Al met al een drukke van jewelste. Tijdens deze jaarlijkse bijeenkomst passeerden belangrijke onderwerpen de revue, zoals onder andere:

#### De Participatienotitie van Woonzorg Nederland

Van groot belang is de Participatienotitie van Woonzorg Nederland. In deze notitie staat wat de positie is en wordt van alle huurders van Woonzorg Nederland. En zeker ook van de huurderscommissies, die de wettelijke schakel zijn tussen de huurders en Woonzorg Nederland. Een belangrijke en waardevolle positie. Essentieel is de visie die Woonzorg Nederland ontwikkelde. In het streven naar woongeluk wordt met deze notitie het belang aangetoond van zowel de rol van de huurders als van hun vertegenwoordigers.

#### Samenwerkingsovereenkomst

De nieuwe Samenwerkingsovereenkomst heeft als uitgangspunt dat het LHP en Woonzorg Nederland gemotiveerd samenwerken op basis van gelijkwaardigheid, respect en daadwerkelijke interesse voor elkaar. Natuurlijk onderbouwd met de Wet Overleg Huurder Verhuurder (WOHV).

In de Samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd, dat de eerste verantwoordelijkheid (het primaat) naar huurdersvertegenwoordigingen berust bij het LHP. Voor alle betrokkenen is dit van grote betekenis.

De rollen zijn vastgesteld en daarmee toekomstgericht ook de positie van de huurders.

Het LHP en WZN zijn gepast trots op deze nieuwe Samenwerkingsovereenkomst, die door beide partijen is ondertekend.

Gedurende de Algemene Vergadering van 19 september overhandigde Rob Roza, voorzitter LHP, de nieuwe Samenwerkingsovereenkomst officieel aan dhr. A. Pureveen, lid van de Raad van Bestuur en aan Dhr. R. Steenbeek, voorzitter van de Raad van Commissarissen. Een mooi document moment.

De nieuwe Samenwerkingsovereenkomst verschijnt binnenkort op de website van het LHP.

De drukke periode was dus zeker niet tevergeefs. Steeds meer werpt de inzet en de samenwerking met Woonzorg Nederland haar vruchten af.

In deze nieuwsbrief staat weer veel lezenswaardige informatie. De werkgroep communicatie doet wat in het vermogen ligt er een mooie nieuwsbrief van te maken.

Natuurlijk staan de samenstellers open voor suggesties, op- en aanmerkingen en verbeterpunten.

Aarzel dus niet en stuur uw reactie naar de redactie: [info@lhpwzn.nl](mailto:info@lhpwzn.nl)

## Algemene Jaarvergadering

### Algemene Jaarvergadering Landelijk Huurders Platform

Op donderdag 16 september 2021 organiseerde het LHP weer haar Algemene Jaarvergadering in 'Hotel de Heerlijkheid van Ermelo'.

Het ochtendprogramma bestond uit een formeel gedeelte waarin vooral een aantal huishoudelijke zaken werden afgehandeld. Ook werden tijdens dit deel de kandidaat-bestuursleden bij acclamatie verkozen tot bestuurslid.



*Lauren de Reus, Ernst Leupen en Tom Stam*

Ergin Borova van Woonzorg gaf een toelichting op de pilot servicekosten. Verderop in deze nieuwsbrief wordt daar apart aandacht aan besteed.

Via een vooraf opgenomen videoboodschappen stelde de nieuwe Huurderscommissaris in de Raad van Commissarissen, Bernt Schneiders, zich voor en hield Cees van Boven, voorzitter van de Raad van Bestuur van Woonzorg een korte toespraak met als thema van het middagedeelte "Woongeluk".

Het middagprogramma stond in het teken van het thema “woongeluk”. Mark Teeuwissen, makelaar in Huizen, gaf hierover een inspirerende presentatie waarna in aparte groepjes werd gediscussieerd aan de hand van een zevental stellingen.



Al met al kunnen wij terugzien op een zeer geslaagde dag waaraan, ondanks de geldende COVID-maatregelen, door een groot aantal huurderscommissies werd deel genomen.

Komend jaar zal de Jaarvergadering worden gehouden op 22 mei 2022. Over plaats en inhoud van deze vergadering wordt u te zijner tijd nader geïnformeerd

## Interview met de huurderscommissaris, Bernt Schneiders



*In dit interview stelt de heer Bernt Schneiders, de nieuwe huurderscommissaris in de Raad van Commissarissen van Woonzorg Nederland (RvC) zich nader aan u voor. Hierin wordt ingegaan op de keuze voor deze functie, zijn achtergrond en de prioriteiten voor de komende tijd.*

### **Sinds wanneer bent u lid van de Raad van Commissarissen van Woonzorg?**

Inmiddels alweer ruim 2,5 jaar. Eerst op voordracht van de ondernemingsraad van Woonzorg er in het voorjaar een vacature ontstond van huurderscommissaris heb ik mijn vinger opgestoken en gezegd dat lijkt mij ook hartstikke leuk. Niet dat ik de ondernemingsraad minder belangrijk vind want het is natuurlijk ook heel belangrijk dat de belangen van de werknemers behartigd worden maar bij het LHP lag wat meer mijn hart.

Toen werd mij verteld dat ik mocht komen solliciteren want het was een hele open procedure. En nu zit er dus inmiddels een klein halfjaar.

### **U zegt dat u het aantrekkelijk vindt om voor het LHP iets te kunnen betekenen. Kunt u daar iets meer over zeggen?**

Ja, wat mij altijd opviel in de vergaderingen van de RvC met het LHP is dat het een hele actieve club is die zich bezighoudt met de huurdersbelangen. En wat mij zeker opviel was dat het LHP een veel bredere taakopvatting heeft en nadrukkelijk meepraat over de strategie van WZN. Kijk bijvoorbeeld naar de woonformules en hoe die geïmplementeerd moet worden en andere zaken die niet heel direct de huurdersbelangen raken. Dat vond ik wel aantrekkelijk en daar ben ik niet in teleurgesteld. Ik ben ook een stuk actiever geworden in de RvC door de goede gesprekken die ik met het LHP heb gevoerd. Ik vond het werk al leuk, maar het is nog een stuk interessanter geworden. Ik snap het nu ook veel beter.

---

***Dat u deze keuze heeft gemaakt, heeft waarschijnlijk ook te maken met uw achtergrond. Kunt u daar iets over zeggen?***

Ik ben burgemeester geweest van verschillende gemeentes, laatstelijk in Haarlem. In die functie ben je ook heel erg bezig met de mens, om het maar zo te zeggen, en met allerlei belangen. In een gemeente zijn ook vaak conflicterende belangen waarin je als bestuurder alles afwegende een besluit moet nemen.

Ik vind het altijd interessant om mij te begeven in dat belangenspel en zeker als het hier en daar wel eens een beetje schuurt. Dat was bij het LHP ook wel het geval. Het schuurde nog wel eens een beetje tussen het LHP en de Raad van Bestuur (RvB). Dan vond ik heel interessant om te kijken of ik een rol kon spelen bij het beter laten functioneren van het geheel zodat al die organen die het beleid bepalen van WZN kunnen zorgen dat er woongeluk is. Het feit dat ik daar een rol in kan spelen valt wel rechtstreeks terug te voeren naar mijn achtergrond.

Verder ben ik momenteel directeur van het VSB Fonds. Een particulier fonds dat probeert de sociale cohesie en de sociale mobiliteit in de samenleving te bevorderen. Sociale cohesie vind ik nadrukkelijk een mooi punt om mij voor in te zetten. De ambitie om iedereen veel meer onderdeel uit te laten maken van gemeenschappen door verbinding te leggen met allerlei andere partijen in steden en dorpen, dat vind ik ook echt een interessant aspect daarvan. Daarmee kan ik van toegevoegde waarde zijn, merk ik, in de RvC waarin vooral mensen zitten met een financiële achtergrond die misschien wat minder ervaring hebben met juist dit aspect. En daar ben ik natuurlijk ook een beetje op geselecteerd en is waarschijnlijk ook de reden dat men voor mij gekozen heeft.

***Wat zijn voor u de prioriteiten bij WZN voor de doelgroep ouderen?***

We kennen allemaal de demografische gegevens en weten dat de groep ouderen de komende tijd enorm toeneemt. Dat betekent dat er heel veel extra gebouwd zal moeten worden om in de woonbehoefte te kunnen voorzien. En dan is het fijn om te zien, mede dankzij de lobby van Aedes, de koepelorganisatie van de woningbouwcorporaties, dat dit punt nadrukkelijk weer op de agenda staat.

Het is ook fijn dat nu die zogenaamde verhuurdersheffing eraf lijkt te gaan waardoor de corporaties wat meer investeringsruimte krijgen. Dat betekent dat WZN dan meer kan bouwen.

Ook het benoemen van woongeluk en het zorgen dat mensen gewoon prettig kunnen wonen in een omgeving en formules die hen aanspreken is een punt van belang.

Een belangrijke opgave voor de komende tijd is 'huren met verschillende pakketten'. Er zijn mensen die helemaal geen zorg nodig hebben, maar er zijn ook huurders die dat wel nodig hebben en huurders die daar op een gegeven moment behoefte aan krijgen. Dan het is heel mooi wanneer je gewoon in je huis kunt blijven wonen en oud worden terwijl de benodigde zorg beschikbaar is op het moment dat het nodig is. Dat is heel belangrijk en dat komt de komende tijd op ons af.

En verder is het van groot belang dat in nieuwe complexen gemeenschappelijke voorzieningen zijn waardoor mensen elkaar kunnen ontmoeten.

***Eigenlijk hebben wij al heel veel in korte tijd besproken. Wilt u nog iets zeggen over hoe u de komende tijd de communicatie en afstemming met LHP ziet?***

Het is natuurlijk prettig dat er vaste contactmomenten zijn. Maar wat ik ook prettig vind, is dat er een open lijn is, dat er even gebeld kan worden en dat wij met de verworvenheid van Teams elkaar heel snel even kunnen spreken in een digitaal overleg. Dat is de afgelopen tijd ook regelmatig voorgekomen. Het gaat niet altijd over zaken die bij de RvC thuishoren, maar dan kan ik het direct bij de RvB aanklaarten. En de wens die bij de sollicitatie door het LHP is aangegeven, is de mogelijkheid om zo nu en dan te sparren. En dat vind ik ook heel goed. Ik ben dan ook erg te spreken over hoe dat gaat.

***Zijn er nog dingen die uzelf aan de orde wilt stellen?***

Misschien is het wel leuk om nog even te vermelden dat WZN dit jaar 70 jaar bestaat. Een corporatie die door de jaren heen haar bestaansrecht wel heeft bewezen. En dat wij nu in de opmars zitten naar een enorme impuls om te zorgen voor genoeg goede en kwalitatief hoogwaardige ouderenhuisvesting.

***Dank u wel voor uw tijd en veel succes als huurderscommissaris van de RvC. Het LHP ziet uit naar een vruchtbare samenwerking bij onze gemeenschappelijk en zo nuttige opdracht om de belangen van de huurders van WZN te behartigen.***

## Voorjaars enquête LHP

### Metten is weten .....

De uitslagen van het onderzoek bij huurderscommissies is bekend. Er staan zaken in die tot tevredenheid stemmen omdat er vooruitgang is geboekt ten opzichte van het vorige onderzoek, maar er zijn ook antwoorden op vragen die tot nadenken stemmen en om actie vragen van het LHP. Het is ook interessant voor een huurderscommissie om te kijken hoe de eigen opstelling zich verhoudt tot het geheel en of dat aanleiding kan zijn om na te gaan of er wat moet wijzigen.

Kortom....een aanrader om te lezen. Een samenvatting kunt u downloaden via de homepage van onze website [www.lhpwzn.nl](http://www.lhpwzn.nl).

Wilt u liever een papieren versie ontvangen stel uw vraag dan even via [info@lhpwzn.nl](mailto:info@lhpwzn.nl) of bel op werkdagen tussen 10 en 12 uur even met **085 – 48 33 127**.



## Servicekosten

### Servicekosten regelen we samen: een nieuwe werkwijze

De afgelopen tijd werkte het bestuur van het LHP samen met WZN aan duidelijke richtlijnen voor het maken van afspraken over de servicekosten en een nieuwe werkwijze. In de Algemene Vergadering LHP op 16 september jl. is hierop een toelichting gegeven. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op:

- Meer samendoen door huurderscommissies actief te betrekken bij het maken van afspraken. De huurderscommissie vervult namens de mensen die huren de belangrijke rol om samen met de bewonersconsulent afspraken te maken over de servicekosten- en dat wat daarvoor gedaan wordt.
- De menukaart 'inzet bewonersconsulent', waarin staat aangegeven welke taken wordt doorbelast in de servicekosten en waarop in overleg te besparen is.
- De glasbewassing onbereikbare delen doordat WZN-akkoord gaat met het Haags Arrest waarbij alle kosten voor de bewassing van onbereikbare delen voor rekening van WZN zijn met een maximum van 4 keer per jaar.



Om de nieuwe werkwijze te ervaren en van te leren, starten dit najaar vijf huurderscommissies verspreid over het land met deze wijze van werken als proef in een zogenaamde pilot. De formele aftrap heeft 31 augustus plaatsgevonden. Per locatie gebeurt dit samen met de bewonersconsulent, de clustermanager en het LHP.

Het gaat met name om:

- Glasbewassing
- Schoonmaak
- Tuinonderhoud
- Bewonersconsulent en declarabele uren

Wat nog geen deel uitmaakt van de geactualiseerde afspraken zijn:

- Glasfondsen
- Ontstoppingsfondsen
- Energiekosten

Uitgangspunten voor de wijze van werken zijn:

- Het wettelijk kader voor servicekosten
- Een eenvoudig, transparant en eerlijk proces
- De huurderscommissies zijn actief bij de afspraken over servicekosten betrokken



- De afspraken over servicekosten zijn zoveel mogelijk landelijk en uniform (WZN) tenzij.....!
  - WZN contracteert de leveranciers en is kader stellend (programma van eisen)
  - Bij onduidelijkheden een derde partij inschakelen en de constructieve relatie behouden
- Na afloop van de proef vindt een evaluatie plaats en kan de nieuwe werkwijze overal worden toegepast. Via de nieuwsbrief ontvangt u informatie over de voortgang en de resultaten.

Wilt u meer weten? Ga naar onze website via deze link [“Servicekosten regelen we samen”](#) of vraag een papieren versie aan via [info@lhpwzn.nl](mailto:info@lhpwzn.nl)

## Vacatures Bestuur



### Nieuwe bestuursleden gezocht

Zoals u reeds eerder heeft kunnen lezen is het bestuur op zoek naar nieuwe bestuursleden. De maatschappij en het LHP is altijd in beweging en dat geldt zeker voor het bestuur. Dat is een goede zaak, maar door wijziging van wetten en omstandigheden zijn aanpassingen binnen het bestuur van het LHP noodzakelijk.

Jammer genoeg heeft dit invloed op de samenstelling van het bestuur van het LHP en raken we goede bestuurders kwijt! Maar de wet gaat boven goede bedoelingen en dus doet het bestuur wat nodig is. Om op niveau te blijven, en waar noodzakelijk voor de benodigde uitbreiding te zorgen, zoekt het bestuur van het Landelijk Huurders Platform

## Kandidaat-bestuursleden

Er wordt gezocht naar enthousiaste kandidaten met diverse achtergronden, zoals bestuurservaring, juridische affiniteit, betrokkenheid bij huurdersparticipatie, ervaring als secretaris (m/v) van een organisatie, die hun inzet en tijd willen geven aan een betrokken en actief bestuur en hun kennis en vaardigheden willen delen met de zittende bestuursleden, opdat er samen met de bestaande huurdersvertegenwoordigingen en alle mensen die huren van Woonzorg Nederland gestreefd gaat worden naar optimaal Woongeluk.

Gedurende de kandidaatsperiode wordt u begeleidt in een "buddytraject" waarbij ervaren bestuursleden u wegwijs maken in de interessante materie van de sociale verhuur en de midden huren. **Voorwaarde is wel dat u een huurder bent van een woning van Woonzorg Nederland**

Het bestuur van het LHP kan samen met de kandidaat-bestuursleden zich richten op de toekomst, want er liggen nog vele uitdagingen op het LHP te wachten.

U wordt vriendelijk verzocht uw interesse kenbaar te maken aan het wervings- en selectiebureau "De Nieuwe Wind" via deze link [www.denieuwewind.nl/lhpvac](http://www.denieuwewind.nl/lhpvac)

Na aanmelding krijgt u de procedure toezonden.

Wilt u meer informatie? Dan kunt u contact opnemen met het secretariaat van het LHP via het e-mailadres [info@lhpwzn.nl](mailto:info@lhpwzn.nl)

We zien met spanning uit naar uw kandidatuur!

## Contact

### Gewijzigd telefoonnummer LHP

Nu de verhuizing van het LHP een feit is, verandert ook het telefoonnummer.

Het nieuwe telefoonnummer van het LHP is: 085 – 48 33 127.

Het LHP verzoekt u dit nummer voortaan te gebruiken (op werkdagen tussen 10.00 – 12.00 uur)

**Telefoonnummer: 085 – 48 33 127.**  
(op werkdagen tussen 10.00 – 12.00 uur)

**E-mailadres:**  
[info@lhpwzn.nl](mailto:info@lhpwzn.nl)

**Bezoekadres:**  
Terborghstraat 1  
Zwolle

**Website LHP:**  
[www.lhpwzn.nl](http://www.lhpwzn.nl)

**Postadres:**  
Terborghstraat 1  
8011 GD Zwolle