

In deze nieuwsbrief

1. Van de bestuurstafel
2. Opleidingsaanbod voor Huurderscommissies
3. Prestatieafspraken, een interview met Woonzorg
4. Vooraankondiging Algemene Jaarvergadering

Van de bestuurstafel

Beste lezer,

Ondanks de vervelende berichten uit Oekraïne en de nog niet verslagen Covid-19 gaan we met energie en moed het voorjaar in. Het begin van een hopelijk mooie periode van het jaar en we hopen op gezondheid en vooral vrede, waar dan ook!

Het aantreden van de nieuwe regering confronteerde de gepensioneerde medeburger met het feit dat de economische hoogtijdagen aan hen voorbijgaan; geen AOW-verhoging met 7,5% (Eerste Kamer wil het niét!), geen pensioenindexering, wel enorme prijsverhogingen en wel huuraanpassingen dit jaar (ondanks zwaar verzet van het LHP).

In het bestuur van het LHP een grote wijziging. Secretaris Emma van Vliet heeft de bestuursploeg verlaten. Haar officiële termijn was geëindigd door de verkoop van het complex waarin zij woont en daarom was haar functie binnen het bestuur van het LHP niet langer houdbaar.

We zijn Emma veel dank verschuldigd voor al het werk dat zij heeft verricht. Een bekwaam bestuurder heeft ons verlaten en een leegte achtergelaten. Het bestuur heeft op verzoek in de privésfeer afscheid genomen.

Zijn er ook nog leuke en goede dingen? Welzeker! Onze Algemene Vergadering komt eraan en wel op 18 mei a.s. Aangesloten organisaties en personen ontvangen binnenkort, rond 1 april, de uitnodiging en de benodigde stukken.

Ook beginnen wij, in samenwerking met adviesbureau De Nieuwe Wind, met een pilot basisopleiding 'verkenning in de corporatiewereld'. Verderop in deze nieuwsbrief staat meer informatie over deze pilot.

Ook informatie over de prestatieafspraken met een interview met mevrouw Krista Bosman, van het managementteam van Woonzorg Nederland, en een artikel vanuit het bestuur. Krista Bosman staat nu ook voor een grote verandering in haar carrière bij Woonzorg en natuurlijk wensen wij haar veel succes.

We kijken met trots terug op 2021. We doen verslag op de Algemene Vergadering en de verslagen komen ook op onze website.

We zouden Woonzorg ernstig tekortdoen als wij niet zouden vermelden welke grote stappen daar zijn gezet. We hebben respect voor de manier waarop de samenwerking met het LHP zich heeft ontwikkeld. Misschien is het voor u thuis nog niet altijd goed zichtbaar, maar gedurende dit jaar zult u echte veranderingen gaan merken. Daarvan is het bestuur overtuigd. Onze dank aan de Raad van Bestuur, het managementteam en de Raad van Commissarissen.

Ook zijn we blij dat we de tweede huurderscommissaris mochten laten benoemen en met trots melden we dan ook dat mevrouw Sigrid Pikker, met ingang van 1 januari 2022, onze tweede huurderscommissaris is.

Het bestuur van het Landelijk Huurders Platform



Opleidingsaanbod huurderscommissies



Elk jaar biedt het LHP leden van huurderscommissies de mogelijkheid deel te nemen aan cursussen van de Woonbond.

Wij bieden u de mogelijkheid om gebruik te maken van het cursusaanbod dat de Woonbond aanbiedt als open inschrijving. De kosten voor deelname zijn voor rekening van het LHP.

Dit jaar breiden wij de doelgroep uit. Het LHP wil ook huurders in wooncomplexen waar geen huurderscommissie actief is en leden van de vak- en werkgroepen van het LHP de kans bieden de kennis te verbreden. Behoort u tot de volgende doelgroepen, dan kunt u gebruik maken van het aanbod:

- Leden huurderscommissies (maximaal 2 leden per huurderscommissie per cursus)
- Leden van een werk- of vakgroep LHP
- Huurders vanuit complexen waar geen huurderscommissie aanwezig is. Deze huurder moet dan een gemotiveerd verzoek doen aan het bestuur van het LHP door een e-mail te sturen naar info@lhp-wzn.nl

De cursussen waar u zich voor kunt inschrijven zijn:

- **De servicekostenafrekening** (met e-learning) op 12 mei 2022
- **Een leefbare buurt** op 6 oktober 2022

Deze cursussen kunt u vinden op de website van de Woonbond. Wilt u een papieren brochure stuur dan een mailbericht aan info@lhp-wzn.nl of bel op werkdagen tussen 10 en 12 uur naar telefoonnummer 085-483 31 27.

Deelnemen

Bent u lid van een huurderscommissie of lid van een vak- of werkgroep?

U kunt zich aanmelden door een e-mail te sturen naar info@lhp-wzn.nl met vermelding van naam, e-mailadres, telefoonnummer en naam huurderscommissie.

Bent u huurder in complex zonder huurderscommissie?

Stuur uw aanvraag met motivatie aan info@lhp-wzn.nl met vermelding van naam, e-mailadres, telefoon en naam van het complex waar u woont. Op basis daarvan wordt beoordeeld of u in aanmerking komt voor het volgen van een cursus via het LHP.

Voor verdere informatie kunt u een e-mail sturen of bellen met ons telefoonnummer 085-483 31 27 (werkdagen tussen 10.00 en 12.00 uur). Uw inschrijvingen zien wij graag tegemoet!

Kennisverbreding: opleidingen en trainingen

Het bestuur van het LHP en de directie van Woonzorg hechten grote waarde aan goed opgeleide en geïnformeerde vertegenwoordigers van Huurderscommissies.

Maar, het is niet eenvoudig om basiskennis te meten en dus kunnen aangeboden cursussen volledig hun doel missen. Dat is dan geld en tijd weggooien.



Basiscursus kennis volkshuisvesting

Het bestuur van het LHP heeft getracht een oplossing te vinden voor de problematiek en eigenlijk is die oplossing verbazend eenvoudig. Laat een gerenommeerd bedrijf een basiscursus geven aan iedereen die interesse heeft in een functie binnen huurdersorganisaties. Dat bedrijf is de Nieuwe Wind.

Leuk idee, maar hoe dan? Opleiding in een lokaaltje ergens in het land? Online-opleiding? En zo ja, met hoeveel deelnemers tegelijk? En waar dan?

Welnu, ieder begin is moeilijk en daarom beginnen we met een proef! En om ook kennis te delen met Woonzorg Nederland moet het toch mogelijk zijn om deels gezamenlijk op te trekken!

Daarom start er een proef "Basiskennis Volkshuisvesting" of wat de naam ook mag worden. Het doel is om een fundament te leggen waarop verder kan worden gebouwd.

Zo verbetert of vergroot men de kennis die u nodig heeft om te kunnen begrijpen wat er in het grote corporatieland gebeurt.

Er is besloten om te starten met maximaal 12 deelnemers, die online de basiscursus gaan volgen. De cursus duurt 3 x 1-1,5 uur. Het enige dat u nodig heeft is een laptop en een internetverbinding. De rest volgt vanzelf. De kosten zijn voor het LHP!

Het blijkt dat de belangstelling groot is, dus geef u snel op. LHP heeft tien plaatsen gereserveerd en zodra de inschrijvingen bekend zijn krijgt u vanzelf bericht of u bent ingeloot bij de eerste tien. Bent u dat niet? Geen nood, want bij succes wordt de basiscursus standaard aangeboden.

Wat vraagt het LHP? Een actieve deelname, na afloop gemotiveerde terugkoppeling van de deelnemers en natuurlijk dat u huurt van Woonzorg.

Opgeven kan via: info@lhp-wzn.nl onder vermelding van "deelname pilot cursus".

Let op, per huurderscommissie (ook in oprichting) kunnen eerst maximaal 2 mensen deelnemen.

Prestatieafspraken

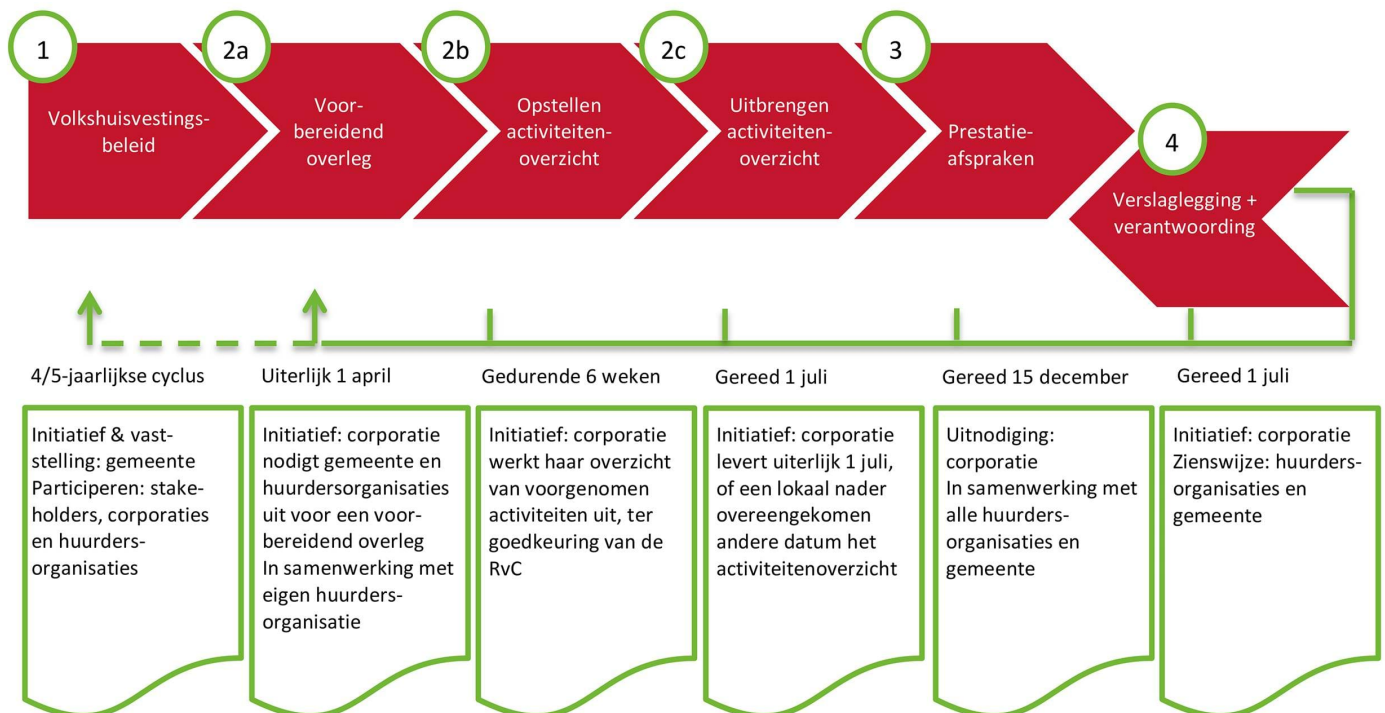
Wat zijn prestatieafspraken?

In de prestatieafspraken wordt de bijdrage van een woningcorporatie vastgelegd aan de opgave op het gebied van de volkshuisvesting in een bepaalde gemeente.

De verantwoordelijkheid voor woonbeleid ligt op lokaal niveau. Volgens de Woningwet zijn gemeenten verplicht woonbeleid te formuleren in een Woonvisie.

Problemen die lokaal spelen, moeten lokaal opgelost worden. Dat vraagt om een goede samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. De Woningwet zegt dat corporaties daarom naar redelijkheid moeten bijdragen aan het lokale woonbeleid van de gemeente.

De basis hiervoor legt de gemeente bijvoorbeeld in een (redelijke) woonvisie, woonprogramma, wijkplannen. Via prestatieafspraken komen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties vervolgens tot gezamenlijke inspanningen. Bij de totstandkoming van prestatieafspraken zijn nadrukkelijk ook de huurdersorganisaties betrokken. De huurdersorganisaties geven in de samenwerking naar prestatieafspraken een extra gewicht aan het belang van huurders.



Interview met Krista Bosman, Woonzorg Nederland

Hieronder kunt u het hele interview met mevrouw Krista Bosman van Woonzorg Nederland lezen dat eind vorig jaar werd opgenomen voor intern gebruik bij Woonzorg.



Krista Bosman

Met hoeveel gemeenten heeft Woonzorg zulke prestatieafspraken?

Woonzorg heeft in 163 gemeenten bezit en in 138 daarvan zijn prestatieafspraken gemaakt.

Waarom moet dat telkens opnieuw?

In sommige gemeenten maakt Woonzorg jaarlijkse afspraken, in andere gemeenten zijn dit meerjaren afspraken voor 2 tot 5 jaar.

Wie voeren de gesprekken bijvoorbeeld, wie zitten er 'aan tafel'?

In het algemeen zitten de clustermanagers aan tafel bij het maken van de afspraken. Maar dit kan ook wel verschillen naar gelang de opgave. Bij een grote uitbreidingsopgave zit bijvoorbeeld ook de assetmanager aan tafel. In andere gemeenten heeft Woonzorg enkel intramuraal vastgoed en schuift de accountmanager aan bij de gesprekken. Hier willen we ook steeds meer naar toe dat gezien de opgave verschillende leden van het regieteam aanschuiven bij het maken van de prestatieafspraken.

Wat voor onderwerpen komen ter sprake?

We hebben 6 thema's die we graag willen bespreken met onze gemeenten namelijk:

- Woonformules en zorgvastgoed: uitbreiding en transformatie
- Leefbaarheid, participatie, zorg en ontmoeten
- Betaalbaarheid
- Woonruimteverdeling
- Duurzaamheid
- Veiligheid

Hoe gaat zo'n gesprek?

Er wordt allereerst een brief naar elke gemeente gestuurd met daarin de aankondiging dat de clustermanager contact opneemt met de gemeente. Dit kan met de verantwoordelijk ambtenaar zijn of met de wethouder. Dan wordt bekeken wanneer er een gesprek kan worden ingepland om het bod te bespreken. Hierbij zijn de ambtenaar en/of wethouder en/of huurdersvertegenwoordiging aanwezig. Niet

in alle gemeenten vindt een gesprek plaats. Soms wordt het bod ook telefonisch besproken. Daarnaast wordt ook altijd de huurderscommissie benaderd met de vraag op welke manier zij betrokken willen zijn met het maken van de afspraken.

Zijn er grote verschillen in hoe gemeenten dat doen?

Ja, in sommige gemeenten is het een uitgebreid overlegtraject om te komen tot de prestatieafspraken. In andere gemeenten wordt de bieding die Woonzorg doet direct ondertekend als prestatieafspraken. Dit is ook afhankelijk van de hoeveelheid bezit in een bepaalde gemeenten en de opgave die er ligt. Maar ook wat de rol van een gemeente hierin is. Ook hoe de huurderscommissies deelnemen in het proces van het maken van prestatieafspraken is verschillend.

Woonzorg is een landelijke corporatie, hoe verschilt dat met andere -regionale- corporaties?

Omdat Woonzorg een landelijke corporatie is hebben zij in 163 gemeenten afspraken te maken terwijl dat bij een regionale corporatie vaak enkelen zijn. Je moet je focus dus verdelen. Dit doet Woonzorg door intensiever in de zogenaamde focusgemeenten in te zetten op het maken van uitgebreide prestatieafspraken over bijvoorbeeld uitbreiding of een gezamenlijke leefbaarheidsaanpak.

Hoe start Woonzorg zo'n traject, wat vinden we daar moeilijk aan en wat niet?

Het feit dat Woonzorg een landelijke corporatie is betekent dat zij met veel gemeenten contact moeten onderhouden. Moeilijk is dat het tijdsintensief is. Het leuke is om in het gesprek te gaan op ontwikkelingen die belangrijk zijn voor de zelfstandige huurders.

Wat gebeurt er als het niet lukt?

Woonzorg kijkt of op een andere manier afspraken kunnen worden gemaakt. En Woonzorg zal proberen om in de jaren daarna toch afspraken te maken. Ook wordt dan gezocht naar afstemming met huurderscommissies en lokale afstemming met lokale partijen die wel prestatieafspraken maken met de gemeente.

Komt dat wel eens voor?

Woonzorg heeft in 138 van de 163 gemeenten afspraken, dus ja, dat komt wel eens voor.

Welke gemeenten komen in 2022 voor Woonzorg aan de beurt?

Dit zijn er een heleboel; 30-40.

Wat zou het proces gemakkelijker/ beter maken?

Als ook een afvaardiging van het sociaal domein en grondzaken van de gemeente aan tafel zouden zitten bij het maken van de afspraken.



Veel lezers zullen na het lezen van het interview met de vertegenwoordiger van Woonzorg snel verder bladeren. Maar dat moet u even niét doen. Neem even de tijd om dit artikel te lezen, want hierin kunt u lezen wat uw sterke positie is als huurdersorganisatie!

Allereerst een belangrijke wijziging in het ‘protocol’. In voorgaande jaren diende Woonzorg vóór 1 juli van ieder jaar contact met u op te nemen om de zogenaamde BOD brief met u te bespreken.

Wat is zo’n BOD brief? Wel, heel erg makkelijk; Woonzorg biedt aan u en aan de gemeente aan wat ze de komende jaren wil gaan doen (of laten) in uw gemeente of woonplaats. Een aanBOD dus.

Dat is nu veranderd. De wet geeft nu aan dat de verhuurder vóór 1 april van ieder jaar met u moet gaan bespreken wat de inhoud van de BOD-brief wordt en u heeft dan recht op inzage en advies.

Hierna gaat Woonzorg naar de gemeente om een afspraak te maken in verband met de prestatieafspraken. De gemeente, Woonzorg en u gaan dan in gesprek en spreken af wat er in het komende jaar/jaren door de verhuurder (Woonzorg) wordt gedaan, zoals bijvoorbeeld sloop, nieuwbouw, verduurzaming, renovaties, sociale opgaven, huurbeleid en leefbaarheid, leefbare woonomgeving. Op ieder onderwerp kunt u uw mening duidelijk maken (natuurlijk heeft u uw medebewoners geïnformeerd en geraadpleegd!). U maakt de gemeente en Woonzorg uw partner om uw wensen zoveel mogelijk tot uitvoer te laten brengen.

Waarom kun je dan denken. Wel, even een paar dingen op een rijtje:

- Huurbeleid
- Bouwen voor “onze doelgroep: senioren”
- Leefbaarheid en leefbare woonomgeving, wie stelt hoeveel geld ter beschikking?
- Samenstelling huurders in uw gebouw en mogelijk wijk
- Veiligheid; verkeersveiligheid, drugsoverlast, hangjongeren maar ook overlast van burens, verlichting
- Woongenot en woongeluk
- Belastingen en kwijtscheldingsregels (komen we later in en artikel op terug)
- Voorzieningen in de wijk of buurt (huisarts, apotheek, winkels, groen enz.)
- Openbaar vervoer
- Energiegebruik
- Vuil en afvalophaaldienst

Kortom, alles wat in uw omgeving van waarde is kunt u aangeven aan de gemeente en de verhuurder. Neem uw taak serieus. Ga in gesprek met de ouderenbonden, de lokale politiek, nodig de fractievoorzitters uit voor een bezoek, vraag het college van Burgemeester en Wethouders bij u langs te komen, neem zitting in klankbordgroepen en vergroot uw kennis en uw netwerken. Dit alles om beter invloed te hebben op de prestatieafspraken. Want u bent onderdeel van meer dan één derde van alle inwoners van Nederland ouder dan 65.

Alle uitkomsten van uw inzet moeten dan ook (in het meest ideale geval) weerklank vinden in de zogenaamde Woonvisie van de gemeente. Die wordt iedere vier jaar opgesteld door uw gemeente.

In deze Woonvisie legt de gemeente vast wat en hoe ze wil bouwen, hoeveel woningen van welke kwaliteit er beschikbaar zijn en komen voor onze eigen doelgroep, maar ook voor andere woningzoekers. Ook de inrichting van de wijken en de voorzieningen staan erin. Wijkcentra, groen, scholen, medische voorzieningen, openbaar vervoer, gevarieerde woonwijken.

Niemand wil toch wonen met alleen oude mensen midden in de weilanden of te midden van lawaai makende jongeren of bij een racebaan?

Laat uw stem horen; lever uw inbreng; wees actief of kom in actie. Het is een recht om gehoord te worden en om inbreng te hebben in de samenleving. Dit recht is niet alleen aan 65 minners, maar aan alle inwoners van ons mooie Nederland.

En dit alles begint bij u! Bij u in het gebouw of complex, ieder jaar vóór 1 april.

Maak gebruik van uw recht op meedoen, op uw participatierecht!

Algemene Vergadering 2022



De Algemene Vergadering van het Landelijk Huurders Platform zal dit jaar worden gehouden op:

Woensdag 18 mei a.s. in het Van der Valk Hotel te Harderwijk.

Het thema voor deze dag luidt:

“Samendoen, samen doen”.

Uitgebreide informatie vindt u in de volgende nieuwsbrief die medio april 2022 verschijnt.



De volgende nieuwsbrief

De volgende nieuwsbrief verschijnt medio april a.s. In die nieuwsbrief besteden wij onder andere aandacht aan:

- De huuraanpassing 2022
- De Algemene Jaarvergadering
- De energieprijzen
- De aankondiging van een toolkit



Contact

Telefonische bereikbaarheid

Het landelijk Huurders Platform is op werkdagen telefonisch bereikbaar van 10.00 tot 12.00 uur via telefoonnummer 085-483 31 27.

De receptioniste neemt uw vraag graag aan en zorgt dat er contact met u wordt opgenomen.

Terborchstraat 1
8011 GB Zwolle

Postadres:
Postbus 73

1180 AB Amstelveen

Telefoon: 085-483 31 27
(op werkdagen van 10 - 12 uur)

E-mail: info@lhp-wzn.nl

Website: www.lhp-wzn.nl