



# *HVOB jaарverslag 2020*

*Bestuur HVOB*

*Februari 2021*



# HVOB jaarverslag 2020

## *Inleiding*

In dit document brengt het bestuur van de HVOB verslag uit van de belangrijkste activiteiten in het jaar 2020.

Het uitbrengen van een jaarverslag is allereerst een formeel vereiste. De eigen statuten en de subsidieverstrekkers Centrada (Samenwerkingsovereenkomst) en Gemeente (Prestatieafspraken) vragen dat.

Maar het is natuurlijk ook een middel bij uitstek om de eigen achterban, alle geïnteresseerden en relaties te informeren over waar tijd en energie van de organisatie aan besteed werd.

We hopen ook dat het inspirerend werkt op iedereen die in Lelystad op het terrein van wonen actief is en dat het prikkelt om nieuwe ideeën aan te dragen. Dat het motiveert om samen met HVOB voor huurders en woningzoekenden aan de slag te gaan.

Het werkplan voor 2020 kreeg als motto mee: “Het begint bij de bewoner”. Dit omdat voor 2020 een aantal projecten voorzien waren waarbij de betrokkenheid van bewoners een belangrijke rol zou moeten spelen. De uitbraak van het coronavirus had op onze voorgenomen activiteiten hetzelfde effect als op de rest van de samenleving: het haast volledig stil leggen van haast alle activiteiten. Daarover meer bij de verschillende paragrafen van dit verslag.

De opzet van dit verslag is een opsomming van de uitgevoerde activiteiten. Waar nodig of wenselijk van een evaluerend commentaar voorzien.

## **Activiteiten op hoofdpunten**

### **Bestuur**

Eind 2020 bestond het bestuur uit: Cor Fokkink (klachtenafhandeling), Andrea de Soet (secretaris) Tini Schreuder (penningmeester) Katja Cappelhoff (ICT) en Laurens Meerten (voorzitter).

Het bestuur kende in 2020 twee vaste medewerkers: Dennis Kruissen (energietransitie) en Ron Doorenspleet (organisatie). Hans Kregting trad op als adviseur.

Het bestuur vergaderde een keer per 14 dagen.

### **Spreekuur**

Twee keer in de week is er een spreekuur, op dinsdagochtend en donderdagmiddag. Bewoners kunnen daar terecht voor advies over klachten, problemen, maar ook over voorgenomen activiteiten op het terrein van de leefomgeving, wonen en zorg, duurzaamheid en energie.

Door de overheidsmaatregelen rond corona moest de werkwijze een groot deel van het jaar worden aangepast. Bewoners konden telefonisch inspreken, waarna ze door ons telefonisch werden benaderd, mailen of via de website contact opnemen. Hoewel van deze mogelijkheden ruim gebruik werd gemaakt, heeft een en ander zeker voor veel mensen drempelverhogend gewerkt.

### **Overleg Centrada**

Het afgelopen jaar is er 6 keer regulier overleg geweest met Centrada. De navolgende thema's zijn besproken:

- Huurverhoging 2020
- Doorstroomproject  
(Van een grotere naar kleinere woning, veelal voor ouderen)
- Wonen bij Lars  
(Woningen voornamelijk voor spoedzoekers)
- Nieuwbouwproductie
- Portefeuilleplan  
(Alles over vastgoedzaken)
- Dienstverlening tijdens coronamaatregelen
- Klachtenprocedure

- Warmtebeleid  
(Maatregelen bij te warme woningen)
- Leefbaarheidsvisie / Wijkaanpak
- DAEB / niet DAEB  
(verhouding sociale huur / vrije sector)
- Algemene huurvoorwaarden
- Protocol onaangepast gedrag
- Begroting 2021
- Ondernemingsplan

Na bespreking van een onderwerp in een regulier overleg brengt de HVOB doorgaans een schriftelijk advies uit. De HVOB heeft dat in 2020 gedaan over de volgende onderwerpen:

- Protocol onaangepast gedrag
- Huuraanpassing 2020
- Portefeuilleplan 2021-2030
- Herbenoeming directeur
- Begroting 2021
- Algemene Huurvoorwaarden
- Benoeming lid Raad van Commissarissen

Twee keer per jaar vindt er overleg plaats met de leden van de Raad van Commissarissen die door de HVOB voor die functie bindend zijn voorgedragen. Een keer per jaar met de Raad van Commissarissen als geheel.

Het overleg met Centrada wordt als zinvol en constructief ervaren.

### ***Bewonerscommissies***

---

De afgelopen jaren werd een aantal keren per jaar een bijeenkomst georganiseerd met Bewonerscommissies en ambassadeurs. Op de agenda stonden hoofdpunten van beleid dat met Centrada werd besproken. In 2020 bleek, door corona, het helaas onmogelijk op die manier te werken. Contacten werden onderhouden via telefoon en mail.

### ***Communicatie***

---

De HVOB communiceert met de achterban onder meer door publicaties in Radar, tegenwoordig Woonmagazine (blad van de verhuurder), op een eigen Website ([www.hvob.nl](http://www.hvob.nl)) en Facebook. In het afgelopen jaar is er bovendien 2 keer een nieuwsbrief uitgebracht voor alle huurders.

Op actuele zaken van belang reageert de HVOB met een digitaal nieuwsbulletin: “HVOB Actueel!”. Dit gebeurde in 2020 drie keer. Bovendien publiceert de HVOB regelmatig in de Flevopost op de pagina van de Stadsmakerij.

In 2020 vond twee maal een Algemene Ledenvergadering plaats: in februari en december. Deze laatste moest vanwege de coronamaatregelen digitaal plaatsvinden.

In februari werd ook een introductiebijeenkomst voor nieuwe leden georganiseerd.

Met de inmiddels opgebouwde netwerkrelaties, zoals bijvoorbeeld gemeenteraadsleden, wijkraden, wordt regelmatig overleg gevoerd. In 2020 moest dat vooral per telefoon of mail.

### **Participatie**

---

In 2020 moest deze voor de HVOB belangrijke activiteit op een laag pitje worden gezet. In de Jol, waar vanaf 2019 zowel woningen als de openbare ruimte werd verbeterd, werd in het begin van het jaar vol ingezet op het vormen van een bewonersgroep in hofje 7, zoals dat eerder gebeurd was in hofje 3. Helaas moesten deze activiteiten vanaf medio maart worden stilgelegd. Zonder bijeenkomsten, discussie en gesprekken met bewoners is participatie niet reëel. De stap naar een digitale aanpak wordt maar moeizaam gezet. Kennelijk is daar meer tijd voor nodig.

Een soortgelijke situatie deed zich voor rond projecten in Lelystad Haven. Daar werkten bewoners aan het verbeteren van hun flat en de directe omgeving.

Wel werkte de HVOB mee aan een petitie van de Woonbond: “Weg met de wooncrisis”. Deze actie verliep grotendeels digitaal.

Voor 2021 zal worden gezien hoe en wanneer een en ander weer kan worden opgepakt, afhankelijk van het verdere verloop van de pandemie.

### **Prestatieafspraken**

---

De HVOB is partij bij het maken van “Prestatieafspraken tussen Gemeente, Centrada en HVOB” op basis van de Woningwet 2015.

De afspraken worden voorbereid in ambtelijk overleg tussen gemeente, Centrada en HVOB. Ze worden vastgesteld in een bestuurlijk overleg tussen de drie partijen.

De afspraken gaan over zaken als:

- Betaalbaarheid van woningen
- Beschikbaarheid van woningen
- Wonen en zorg
- Stedelijke vernieuwing en leefbaarheid
- Energietransitie en duurzaamheid

Een belangrijk resultaat in dit jaar was dat er harde afspraken zijn gemaakt voor meerdere jaren voor de nieuwbouwproductie van woningen. De HVOB heeft daarbij een initiatiefnemende rol gespeeld door het voortdurend inbrengen van ideeën over een continue woningproductie.

### **Financiën**

---

Een samenvatting van de door de accountant goedgekeurde jaarrekening 2020 wordt afzonderlijk aan Centrada en gemeente toegezonden. Voor leden is die ter beoordeling op de Algemene Ledenvergadering.

### **Tenslotte**

2020 was, ondanks alle gesignaleerde, door de pandemie veroorzaakte problemen, voor de HVOB toch een goed jaar. De kerntaak, de belangenbehartiging van huurders, werd binnen de mogelijkheden naar behoren ingevuld. Onder meer door het voeren van overleg met de verhuurder en het direct bijstaan van huurders via onze spreekuren.