



HVOB *jaарverslag 2021*

Bestuur HVOB

Mei 2022



HVOB jaarverslag 2021

Inleiding

In dit document brengt het bestuur van de HVOB verslag uit van de belangrijkste activiteiten in het jaar 2021

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 2021 kreeg als motto mee: “Relaties herstellen en versterken”. Dit omdat het in 2020 nauwelijks mogelijk was om activiteiten te ontwikkelen waarbij mensen elkaar in levende lijve moesten ontmoeten. Daardoor dreigde een in een aantal jaren opgebouwd fijn netwerk van relaties te ontrafelen.

Aan dit herstel is in 2021 gewerkt, de beoogde resultaten zijn echter nog niet bereikt. Daarvoor was het verloop van de covid 19 pandemie nog te grillig. Vaccinaties en “boostering” leidden pas tegen eind 2021 tot een situatie waarin op enigszins normale wijze gewerkt kon worden.

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 2021 bestond het bestuur uit: Cor Fokkink (klachtenafhandeling), Andrea de Soet (secretaris), Tini Schreuder (penningmeester), Katja Cappelhoff (ICT), Dick van Vulpen (energietransitie) en Laurens Meerten (voorzitter).

Het bestuur kende in 2021 een aantal vaste medewerkers: Dennis Kruissen en Wim van de Berg (energietransitie), Ron Doorenspleet Trudy Snel en Noor Robberts (organisatie).

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

In 2021 is er, naast vele ad hoc overleggen, 7 keer een zogeheten regulier overleg geweest met Centrada. In een dergelijk overleg komen de wat grotere onderwerpen aan de orde, zoals in dit jaar onder meer:

- Notitie Klantvisie
- Lars en Lily
(woningcomplexen voor spoedzoekers)
- De jaarlijkse huurverhoging
(in dit jaar ook verlaging)
- Doorstroomproject
- Leefbaarheidsvisie (2021-2025)
- DAEB / niet DAEB

- (verhouding sociale huur / vrije sector)
- Duurzaamheid
- Jaarstukken
(Begroting, jaarverslag)
- Reglement geschillencommissie
- Woonruimteverdeling
- Nieuwbouwproductie
- Ondernemingsplan
- Portefeuilleplan (2022-2031)
(vastgoed)
- Klachtenafwikkeling
- Stedelijke vernieuwing (Boswijk)
- Groot Onderhoud Kempenaar

Na bespreking van een onderwerp in een regulier overleg brengt de HVOB doorgaans een schriftelijk advies uit. De HVOB heeft dat in 2021 gedaan over de volgende onderwerpen:

- Begroting en Ondernemingsplan
- Portefeuilleplan
- Huurprijsaanpassing
- Huurverhoging vrije sector
- Ontwikkeling niet DAEB sector
- Klantvisie

De HVOB deed een bindende voordracht voor een lid van de Raad van Commissarissen (Huurderscommissaris).

Samen met Centrada werd een succesvolle lobby opgezet richting gemeenteraadsleden met het doel in de Woonvisie voldoende punten verankerd te krijgen waaraan gerefereerd kan worden bij afspraken over toekomstige sociale woningbouw.

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.

Bestuurlijk overleg

Naast het overleg met Centrada is er ook een overleg tussen drie partijen: Gemeente, Centrada en HVOB, het zo geheten Bestuurlijk Overleg. Hier

worden knopen doorgehakt over onderwerpen die in de Prestatieafspraken geregeld zijn of daar nauw mee verwant zijn.

Een keer per jaar is er een overleg tussen HVOB en de wethouder Wonen.

Bewonerscommissies

In dit verslagjaar werd vanwege corona slechts via telefoon en mail contact onderhouden met de bewonerscommissies. In eerdere jaren werden zij met regelmaat voor een bespreking met het bestuur uitgenodigd

Communicatie

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

In december 2021 werd een Algemene Ledenvergadering gehouden. Jaarwerkplan en begroting 2022 werden goedgekeurd. Vanwege corona werd de vergadering digitaal vorm gegeven.

In februari werd ook een introductiebijeenkomst voor nieuwe leden georganiseerd.

Participatie

In 2021 was werken in de wijken, vanwege de diverse coronagolven, uiterst moeizaam.

Wel boekte de HVOB succes bij het betrekken van bewoners bij de warmtetransitie. Zij organiseerde, op 13 september, samen met gemeente en Centrada een seminar / webinar over dit onderwerp. Onder meer de volgende thema's kwamen aan de orde:

- Waarom deze transitie?
- Wat gaat er precies gebeuren?
- Wat is de volgorde der wijken?
- Voordelen en nadelen huurder
- Kan huurder zelf iets doen?

- Wie gaat het betalen?
- Heeft de huurder invloed?

De in die omstandigheden toegestane capaciteit van de grote zal van de Kubus werd volledig benut. Vele tientallen volgden inleidingen en discussie digitaal

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

De Prestatieafspraken zijn gebaseerd op de gemeentelijk Woonvisie. In 2021 werd gewerkt aan een nieuwe visie voor de komende 5 jaar. In afwachting van die nieuwe visie werden vooral bestaande afspraken geactualiseerd.

Financiën

Een samenvatting van de door de accountant goedgekeurde jaarrekening 2021 wordt afzonderlijk aan Centrada en gemeente toegezonden. Voor leden is die ter beoordeling op de Algemene Ledenvergadering.

Tenslotte

2021 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.