

Jaarverslag 2022

Huurdersvereniging l'escaut

Het HVL bestuur

Gelukkig lijkt de corona-pandemie voorbij en konden we in 2022 weer gewoon bij elkaar komen. In januari was de laatste digitale bestuursvergadering. Daarna werd de techniek nog een enkele keer ingezet om iemand van een afstand mee te laten vergaderen maar kwamen we gewoon als bestuur bij elkaar.

Op 28 april kreeg de HVL de beschikking over een pand van l'escaut aan de Boterbloemlaan 16: 'Buurthuis De Boterbloem'. Met veel inzet van onze bestuursleden Marie-Claire Dominicus-Dehing en Jan Janse, coördinator Walter van Beusekom en de mensen van Repair Café Vlissingen werd het pand opgeknapt en energiezuiniger gemaakt. Het Repair Café nam twee ruimtes in gebruik en opende vanaf eind augustus haar deuren op maandag- en donderdagmiddag. Dat was meteen een succes.

Eind 2023 was het pand zover opgeknapt dat ook andere groepen ervan gebruik konden maken. Een VVE vergaderde in het buurthuis en er werd gesproken over een mogelijke prikpost-locatie. Ook de HVL ging na de zomervakantie in het eigen pand vergaderen. Ondertussen werd er gewerkt aan goede afspraken over gebruik en beheer van het pand en de benodigde vergunningen.

Niels van Rijswijk trad in mei terug als voorzitter van de HVL maar bleef wel bestuurslid. Ank Muller nam het voorzitterschap over.

In de ledenvergadering van 25 mei namen we afscheid van Fabian Spierings die zes jaar bestuurslid was van de HVL en als secretaris heel veel werk heeft verzet. Dhr. Spierings blijft verbonden aan de HVL als IT-ondersteuner. Magdalena Grasiewicz heeft zijn taak als eerste secretaris overgenomen.

In de ledenvergadering van 23 november werd Renata van Rijswijk benoemd in het bestuur. Zij kreeg de functie van tweede secretaris.

In oktober wisselden Marie-Claire Dominicus-Dehing en Jan Janse van functie: dhr. Janse werd eerste penningmeester en Mw. Dominicus tweede penningmeester.

Na de ledenvergadering van november kwam Dirkje Abma kennismaken met het bestuurswerk van de HVL. Inmiddels is zij kandidaat-bestuurslid.

Contact met de leden

Eindelijk konden de ledenvergaderingen in mei en november weer gewoon doorgaan. Verdrietig zijn wij om het overlijden van enkele trouwe leden in de coronaperiode.

De vergadering in mei in Cine Café verliep stroef door technische problemen met de website waardoor de vergaderstukken tijdelijk niet beschikbaar waren. In november was de vergadering in de Ark in Oost-Souburg. Voor het eerst ontvingen de leden de uitnodiging via het HVL ledenbestand van l'escaut. Onder de ongeveer 10 aanwezigen zaten dan ook enkele nieuwe gezichten.

Veel tijd en aandacht werd in 2022 besteed aan het project Crocuslaan en omgeving. Alle voor en tegens van sloop, renovatie en nieuwbouw zijn in 2020-2021 de revue gepasseerd. In januari-februari 2022 gingen bestuursleden huis aan huis door de buurt om te peilen wat men van het voorgenomen sloopbesluit vond. Een meerderheid van de 80 huishoudens waarmee gesproken werd, was vóór sloop en nieuwbouw. Daarop besloot de HVL in te stemmen met het sloopbesluit. Dit is per brief aan alle bewoners uitgelegd.

Daarna volgde nog regelmatig overleg in de klankbordgroep Crocuslaan met l'escaut en de Gemeente Vlissingen. De bewoners hadden mooie ideeën voor de toekomst van hun buurt. In november 2022 besloot de gemeente negatief over de door bewoners gewenste autovrije straten. Eerst werden de daarvoor benodigde parkeerboxen gezien als mogelijke hangplek en veiligheidsrisico en toen l'escaut aanbood de parkeerboxen met een hek af te sluiten voor niet-bewoners, zag men problemen met de parkeernorm (aantal parkeerplaatsen per woning). Zowel de corporatie als de HVL gingen samen met de bewoners verhaal halen bij het College van B & W en het negatieve besluit werd teruggedraaid. Er komen twee autovrije straten in de nieuwe buurt.

Op 23 september opende voorzitter Ank Muller samen met medewerkers van l'escaut, kinderen van de Ichtusschool, bewoners van Scheldehof en omwonenden de ecologische 'Brouwerijtuin' in de Oude Binnenstad van Vlissingen. Bestuurslid Theo Sinke begeleidt de bewonersgroep die de tuin heeft aangelegd en onderhoudt. Het project heeft tot doel zowel de biodiversiteit als sociale cohesie in de buurt te bevorderen en is daar tot dusverre in geslaagd.

Toen dhr. Spierings stopte als bestuurslid was het even onduidelijk wie het contact met de Bewonerscommissie Regenboogflats zou gaan overnemen. Dit is opgepakt door afwisselend Mw. Grasiewicz, Mw. van Rijswijk en dhr. Janse. Ook is er een overleg geweest van het HVL bestuur met twee leden van de bewonerscommissie.

Er was regelmatig contact met de Bewonerscommissie Gouwe Tuyn. Deze onafhankelijke commissie werd helaas opgeheven in de tweede helft van 2022.

Het is in 2022 niet gelukt via nieuwsbrieven met de leden te communiceren. Wel is de website up to date gemaakt.

Contact met l'escaut woonservice en de Raad van Commissarissen

In 2022 heeft het bestuur vier keer een regulier overleg gehad met het MT van l'escaut woonservice. Minimaal een keer per maand (behalve juli-augustus) hadden bestuursleden overleg met medewerkers van l'escaut over specifieke beleidsthema's.

De hack van de computersystemen van l'escaut en andere corporaties heeft de communicatie wekenlang ernstig bemoeilijkt. Medewerkers waren niet bereikbaar, een call center moest hals over kop worden ingeschakeld en vergaderstukken waren tijdelijk verdwenen. Vergaderingen moesten dan ook uitgesteld worden en verschillende projecten liepen vertraging op.

De huurderscommissarissen sloten twee keer aan bij een bestuursvergadering voor overleg.

Op 9 maart was er een sessie met de Raad van Commissarissen en l'escaut over de Wensportefeuille naar aanleiding van het woonbehoeftenonderzoek van 2021.

Samen met de huurderscommissarissen was er in juni een wijkschouw in het Middengebied.

Op 13 september was er met l'escaut, de RvC, gemeente Vlissingen en een makelaar een themabijeenkomst onder de titel: 'Hoe ziet de spanning op de woningmarkt c.q. de wooncrisis in Vlissingen eruit? Welke toekomstscenario's zijn in beeld?'

De wijkschouw en de themabijeenkomst werden (mede) door de HVL georganiseerd.

De HVL besloot in 2021 een extern onderzoek te laten doen naar de brandveiligheid van zonnepanelen. In 2022 ontvingen wij het rapport met de conclusies. Die waren niet heel duidelijk. De HVL drong bij de corporatie herhaaldelijk aan op snelle verbetering van installaties waar het rapport kritiek op had. Tot op heden is nog niets gebeurd met de aanbevelingen.

Op 14 september werd het nieuwe Ravesteynplein geopend door wethouder Coen Bertijn, directeur-bestuurder van l'escaut Jan Leo van Deemter en namens de HVL voorzitter Ank Muller.

Contacten met de Gemeente Vlissingen

Er was regelmatig overleg met l'escaut, Zeeuwend, de huurdersorganisatie van Zeeuwend en de Gemeente Vlissingen in het kader van de prestatieafspraken en de nieuwe Woonvisie die door de gemeente wordt geschreven.

Ook was er overleg met ambtenaren, wethouder en de bewoners van de buurt Crocuslaan over de sloop- en nieuwbouwplannen in hun buurt.

Adviezen HVL 2022

De volgende besluitennotities zijn in 2022 behandeld door de HVL. Vaak is hierover in het voortraject overleg geweest met l'escaut of zijn naar aanleiding van het besluit (schriftelijke) vragen gesteld.

Positief advies:

- Beleid Wonen en Zorg, nr. 2021-42
- Visie op leefbaarheid en participatie, nr. 2021-43
- Sloop en nieuwbouw van Dishoeckstraat, nr. 2021-41A&B (met kanttekeningen)
- Wijkvisies 2021, nr. 2021-38 (met kanttekeningen)
- Huurverhoging 2022 (met kanttekeningen)
- Herijking Verkoopbeleid l'escaut, nr. 2022-16
- Sloopbesluit Crocuslaan en omgeving, complex 258
- Bod op de Woonvisie 2023
- Wensportefeuille l'escaut 2036, nr. 2022-22 (met kanttekeningen)
- Programma Plan Panoramabuurt Aardgasvrij (met kanttekening)
- Projectplan PLOT-K Scheldewijk, nr. 2022-29
- Semesterplan 2022-2, nr. 2022-39
- Meerjarenbegroting 2023

Negatief advies:

- Besluitennotitie leeftijdsverlaging woningtoewijzing bij complexen, nr. 2021-33
- Buurtplan Crocuslaan en Omgeving

Advies uitgesteld wegens onduidelijkheden:

- Portefeuilleplan 2023, nr. 2022-26
- Investeringsbesluit Crocuslaan en omgeving

Instemming:

- Planbesluit van Dishoekstraat, complex 154 (met kanttekening)
- Planbesluit Verkuijl Quakkelaarstraat, nr. 2022-33
- Planbesluit Crocuslaan en omgeving, Complex 258

Evaluatie Uitvoering Beleidsplan 2022

ALV, 23 november 2022

Belangenbehartiging:

1. In 2022 wordt het proces van adviesaanvragen beter afgestemd tussen de HVL en l'escaut. *Het gaat beter. Adviesaanvragen komen op tijd binnen en er is een schema waarop iedereen kan zien welke adviezen zijn afgehandeld, welke nog in behandeling zijn en wanneer de deadline is.*
2. Per kwartaal hebben wij een overlegvergadering met het management van l'escaut over beleid, strategie, samenwerking en andere lopende zaken. *Het gaat beter met het afstemmen van data voor overleg. Binnen het HVL bestuur zijn de portefeuilles verdeeld en zo voorkomen we dat het hele bestuur telkens voor elk overleg wordt uitgenodigd.*
3. Vier keer per jaar voeren wij overleg met de door HVL voorgedragen huurderscommissarissen waarvan twee keer met wijkschouw. *De HVL en de RvC organiseerden een wijkschouw in juni en in september een bijeenkomst met l'escaut, gemeente, RcC, HVL en een makelaar over de situatie op de woningmarkt en wat de rol van de sociale huur daarin is. Daarnaast schoven de huurderscommissarissen twee keer aan bij vergaderingen van de HvL.*
5. Regelmatig overlegt de HVL met de Gemeente Vlissingen en de andere partijen in het breed bestuurlijk overleg over de prestatieafspraken. De HVL streeft naar een meer gelijkwaardige positie van de huurdersorganisaties in dit overleg in 2022. *Er zit een heel nieuw team bij de Gemeente Vlissingen en de bestuurder begreep aanvankelijk de rol van de huurdersorganisaties in het overleg nog niet helemaal dus dat hebben we verduidelijkt. De verantwoordelijk ambtenaar heeft eerder voor de Woonbond gewerkt en kent ons goed.*
6. We worden betrokken bij het vaststellen van het Ondernemersplan van l'escaut woonservice. *We waren betrokken bij de ontwikkeling ervan maar niet bij de vaststelling. Het is inmiddels aan ons gepresenteerd.*
7. Op basis van de uitkomsten van het woonbehoeftenonderzoek van Stec adviseren wij l'escaut op het gebied van de portefeuillestrategie, bouwprojecten, etc. Daarbij kijkt de HvL met name naar de resultaten van de huurdersenquête en de enquête onder woningzoekenden. *Het Stec onderzoek komt regelmatig ter sprake.*

Contact met Huurders:

1. Naast betaalbaarheid en beschikbaarheid is duurzaamheid een belangrijk thema. Beleid wordt beoordeeld op energiebesparing, circulair bouwen, biodiversiteit,

waterberging en het bevorderen van afvalreductie. Waar nodig zullen wij deze thema's agenderen. *Dit heeft altijd onze aandacht. Verduurzaming was een belangrijk thema in de buurt Crocuslaan en omgeving. We zijn betrokken bij het gasvrij maken van de Panoramabuurt. Ook in ons eigen pand, Boterbloemlaan 16, denken we na over energiebesparing. Met l'escaut is afgesproken dat het afdoppen van kookgas in woningen gratis wordt gedaan door l'escaut.*

2. HVL behartigd de belangen van alle huurders, en is dus geen klachtenbureau voor individuele huurders. Huurders met individuele klachten, kunnen zich wenden tot de daarvoor bestemde klachtenprocedure van l'escaut Wooservice.

3. Wij willen betrokken zijn in/bij de diverse buurten door wijk- en buurtbezoek en het participeren in bewonerscommissies en klankbordgroepen. In 2022 ligt de nadruk op de bloemenbuurt (Middengebied), de Regenboogflats en de ouderencomplexen van l'escaut - WVO. *We hebben veel aandacht gehad voor het Middengebied waar momenteel grootschalige veranderingen worden voorbereid en uitgevoerd. De Regenboogflats hebben dit jaar te weinig aandacht gehad van de HVL door wisselingen in het bestuur. In oktober zijn twee leden van de Bewonerscommissie Regenboogflats bij de bestuursvergadering van de HVL aangeschoven. In dat overleg zijn goede afspraken gemaakt.*

4. We geven projectondersteuning bij het ontwikkelen van de ecologische buurttuin Koudenhoek. *De 'Brouwerijtuin' werd op 23 september officieel geopend. Omwonenden, de Ichthusschool en Zorgcentrum Scheldehof zijn bij deze buurttuin betrokken. Bestuurslid Theo Sinke begeleidt het project vanuit de HVL. L'escaut wil dit project uitbreiden naar andere buurttuinen.*

5. We zijn actief betrokken bij het project Crocuslaan en houden contact met de bewoners van die buurt. *Het is de HVL niet gelukt naar alle vergaderingen een vertegenwoordiger af te vaardigen. Wel hebben bestuursleden begin 2022 huis-aan-huis met 80 huishoudens gesproken. Het positieve advies van de HVL op het sloopbesluit is per brief aan alle huishoudens uitgelegd. Onlangs waren twee bestuursleden aanwezig bij de evaluatie van het project tot nu toe.*

6. We volgen de ontwikkelingen van de onafhankelijke bewonerscommissie Gouwe Tuyn en werken samen waar nodig. *De onafhankelijke bewonerscommissie Gouwe Tuyn is helaas met haar werk gestopt. Dat betekent dat de HVL weer verantwoordelijk is voor adviezen die de Gouwe Tuyn aangaan, met name met betrekking tot de servicekosten. Hier is aandacht voor.*

7. We nodigen de huurders uit voor halfjaarlijkse ledenvergaderingen. Op die ledenvergadering legt het bestuur verantwoording af aan de leden over het gevoerde beleid, de prioriteiten en de adviezen die zij heeft uitgebracht aan l'escaut. *Bij deze.*

8. HVL legt haar financieel verslag, balans, resultatenrekening en begroting voor aan de leden ter verantwoording en goedkeuring. *Dit is gebeurd.*

9. HVL zal haar website www.hvlescaut.nl verbeteren en actueel houden. *Nog niet gerealiseerd*

10. HVL levert kopij aan voor de nieuwsbrieven van l'escaut. *Nog niet gerealiseerd*

Interne bestuurszaken:

1. HVL vergadert 10 x per jaar, doorgaans de tweede maandag van de maand. In de maanden juli en augustus heeft HVL zomerreces. Deze rustperiode wordt in 2022 beter voorbereid en goed bewaakt. *Dit is gebeurd.*

2. HVL zoekt in 2022 versterking van het bestuur via de ledenvergaderingen, website en nieuwsbrieven. *Één bestuurslid heeft afscheid genomen in mei, een nieuw kandidaat-bestuurslid wordt voorgesteld aan de leden in deze vergadering (ALV november 2022)*

3. Samen met l'escaut zoeken we naar de beste optie; eigen pand of huurlocatie voor onze vergaderingen en activiteiten. *We hebben een huurcontract getekend voor Boterbloemlaan 16. L'escaut heeft het pand bruikbaar voor ons gemaakt met een nieuw keukentje, toilet, nooduitgang, etc. De mannen van het Repair Café en enkele HVL bestuursleden hebben hard gewerkt om de vloeren en muren af te werken en water, energie, wifi etc te regelen. Het Repair Café is met haar activiteiten begonnen en de bestuursvergaderingen zijn sinds september in dit pand.*
4. HVL houdt contact en overleg met de Woonbond. *Nog niet gerealiseerd.*