

# Terugblik op 2019

## Huurdersvereniging l'escaut

### **Ontwikkelingen in het bestuur**

Het jaar 2019 was geen makkelijk jaar voor de Huurdersvereniging l'escaut (HVL). Al in 2018 was geconstateerd dat het bestuur van de HVL nog een slag te maken had om de belangen van de huurders van l'escaut in de nabije toekomst beter en effectiever te kunnen behartigen. Hiervoor was de hulp van de Woonbond ingeroepen. In het project 'Stap Vooruit' werd gewerkt aan een jaarplan met daarin concrete projecten om het contact met de achterban te versterken en de verschillende taken van het bestuur beter en efficiënter in te vullen.

'Stap Vooruit' liep in 2019 een aanzienlijke vertraging op door een opeenvolging van gebeurtenissen. In 2018 hadden al twee van de zeven bestuursleden om gezondheidsredenen hun taken neergelegd: voorzitter Berry Offermans en penningmeester Riny Wouters. In 2019 haakten nog twee bestuursleden af: secretaris/interim-voorzitter Peter de Koning (15 mei) en onze vertegenwoordiger bij de Woonbond Jan van Adrichem (1 september).

Een droevig dieptepunt was het overlijden van Riny Wouters op 25 april 2019. Riny was een zeer deskundige en bevlogen penningmeester. Het plan was dat zij op de algemene ledenvergadering van mei 2019, na vele jaren trouwe dienst, afscheid zou nemen van de HVL. Ze heeft dit helaas niet meer mogen meemaken.

Op 15 mei 2019, tijdens de algemene ledenvergadering, werd Ank Muller gepresenteerd als de nieuwe voorzitter, Marie-Claire Dominicus-Dehing als penningmeester en Fabian Spierings als secretaris. Eind 2019 bestond het bestuur van de HVL uit deze drie personen. Na enkele vergeefse pogingen zelf nieuwe bestuursleden te werven, werd in december besloten de werving van bestuursleden uit te besteden aan de Woonbond.

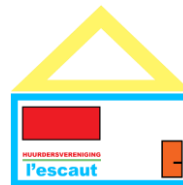
In 2019 kwam het bestuur 13 keer bijeen voor een reguliere bestuursvergadering. Daarnaast waren er verschillende voorbereidende besprekingen. Een praktische verandering voor het bestuur was de invoering van Office 365.

### **Contacten met de huurders**

Onder leiding van Woonbond adviseur Henry de Miranda heeft het bestuur in 2019 intensief nagedacht over communicatie met de achterban in het 'Stap Vooruit' traject. Het resultaat is een jaarplan met daarin enkele concrete projecten om die communicatie te versterken.

Eén van de onderdelen van 'Stap Vooruit' is het versterken van klankbordgroepen en bewonerscommissies die de belangen van huurders op buurt- of complexniveau kunnen behartigen. Er is in 2019 een inventarisatie gemaakt van de bestaande klankbordgroepen en er is per klankbordgroep een bestuurslid aangewezen als contactpersoon.

Een hoogtepunt was de oprichting van de Bewonerscommissie Regenboogflats op 23 september 2019. Na maandenlange voorbereidingen in nauwe samenwerking met de HVL,



lukte het de heren Van Ombergen en Smeding tijdens een druk bezochte oprichtingsbijeenkomst ruim tien medebewoners te enthousiasmeren om zitting te nemen in deze nieuwe bewonerscommissie.

Het bestuur besloot uiteindelijk niet aan te sluiten bij gemeentelijke wijknetwerken omdat de meerwaarde voor de HVL hier als gering werd ervaren en de menskracht in het bestuur beperkt is. Die beperkte menskracht was ook de reden dat de communicatie met huurders via social media en de (digitale) nieuwsbrief in 2019 niet optimaal was.

In 2019 werden op 15 mei en 13 november algemene ledenvergaderingen gehouden met aansluitend een bewonersbijeenkomst. De eerste bewonersbijeenkomst had het thema 'buurtbemiddeling' en werd georganiseerd in samenwerking met l'escaut woonservice. In november ging het over de prestatieovereenkomst die gesloten is tussen de Gemeente Vlissingen en de woningcorporaties met hun huurdersorganisaties. De aanwezigen konden input geven op de verschillende onderdelen van de prestatieovereenkomst.

### **Contacten met l'escaut woonservice**

In 2019 heeft het bestuur vier keer een regulier overleg gehad met het MT van l'escaut woonservice en drie keer met de huurderscommissarissen, waarvan twee met een werkbezoek aan Oost-Souburg (18 april) en het Scheldekwartier (31 oktober). Bijna iedere maand hebben bestuursleden van de HVL overleg gehad met medewerkers van l'escaut over specifieke beleidsthema's.

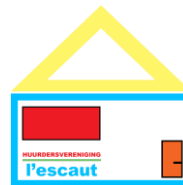
Naast de reguliere overleggen was er op 23 mei een themadag met het MT over het verkoopbeleid van l'escaut. Met de Raad van Commissarissen was overleg rond de benoeming van een directeur-bestuurder. Verder heeft de HVL bijgedragen aan de vierjaarlijkse visitatie bij de corporatie.

Een terugkerend onderwerp van gesprek was het beter afstemmen van de planning rond adviesaanvragen tussen de HVL en l'escaut woonservice. Het bleek soms lastig voor de bedrijfsvoering van l'escaut om rekening te houden met de zes-weken-termijn die de HVL nodig heeft om op besluitnotities te reageren. Ook in het proces van de prestatieovereenkomst sloot het werktempo van de professionele organisaties (Gemeente en Woningcorporaties) niet helemaal aan bij de vrijwilligersorganisatie HVL. Met name de zomervakantie van de HVL zorgde voor problemen.

De afgelopen jaren is gebleken dat de functie van bestuurslid van de HVL zoveel tijd en energie kostte dat de gezondheid in het geding kwam en bestuursleden moesten afhaken. Daarom heeft de HVL in 2019 strak vastgehouden aan de reactietermijnen en vakanties, soms tot frustratie van andere partijen. Het resultaat is een betere planning van processen, zowel binnen de HVL als l'escaut. Ook in 2020 zal hier verder aan gewerkt worden.

### **Prestatieovereenkomst**

Op 30 oktober tekenden de Gemeente Vlissingen, l'escaut, Zeeuwend, Stg. Huurdersbelangen Zeeuwend en de HVL de nieuwe prestatieovereenkomst 2020. De



discussie tussen de HVL en de andere partijen spitste zich met name toe op de maximale zoekduur voor een woning. Vastgelegd is dat partijen bij een olopende zoekduur om de tafel gaan om die ontwikkeling te bespreken en zo nodig maatregelen te nemen.

Het is de bedoeling dat de prestatieovereenkomst dient als raamwerk voor een jaarlijks bod van de corporaties waarin de algemene afspraken nader worden ingevuld. Het Bod 2020 van l'escaut kreeg van de HVL een positief advies.

## **Adviezen HVL 2019**

De volgende besluitennotities zijn in 2019 behandeld door de HVL. Vaak is hierover nader overleg geweest met l'escaut of zijn schriftelijke vragen gesteld.

### Positief advies/instemming

- 2018-42 Duurzame klantrelaties, positief advies
- 2019-05 Ideaalportefeuille, positief advies
- 2019-09 Huurverhoging 2019, positief advies
- 2019-16 Bijstelling servicekosten, akkoord
- 2019-19 Portefeuilleplan 2019, positief advies
- xxxx-xx Begroting en Wijkbegroting 2020, positief advies
- xxxx-xx Jaarplan 2020, positief advies
- 2019-24 Bod op de Woonvisie 2020, positief advies

### Negatief advies

2018-40 Strategische keuzes portefeuillestrategie, negatief advies voornamelijk omdat in het stuk onvoldoende rekening wordt gehouden met de noodzakelijke verduurzaming van de woningvoorraad. Met name de versnippering van het vastgoed door verkoop van individuele woningen kan renovaties en eventuele aansluiting op een warmtenet bemoeilijken. Aan deze bezwaren werd in november 2019 tegemoet gekomen met besluit 2019-10

### Ter informatie

- 2019-02 Financieel beleid, ter informatie
- 2019-03 Brandveiligheid, ter informatie
- 2019-10 (tijdelijke) verkoopstop i.v.m. versnippering, ter informatie
- 2019-11 Dienstverleningsconcept, ter informatie
- 2019-19 ZWW woonmonitor 2018, ter informatie