

The logo features three stylized house shapes in orange and grey, with five red human figures holding hands in front of them.

# Huurdersvereniging Reeuwijk

## Jaarverslag 2020

## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>Overleg</b>	<b>3</b>
<b>De inhoud</b>	<b>3</b>
Prestatieafspraken	<b>3</b>
Huurbeleid 2020	<b>3</b>
Leefbaarheid in de wijken	<b>4</b>
Zorgen voor de oudere huurders	<b>4</b>
Herstructurering en wijkvernieuwing	<b>4</b>
Commissaris op voordracht van de huurders	<b>4</b>
Werving en participatie.	<b>4</b>
Overleg met de WbvR	<b>4</b>
Overige activiteiten	<b>5</b>
<b>Interne organisatie</b>	<b>5</b>
<b>Financiën</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1: Notulen ledenvergadering 26 februari 2020</b>	<b>6</b>
<b>Bijlage 2: Financiën Huurdersvereniging Reeuwijk</b>	<b>10</b>

## Inleiding

Met dit jaarverslag wil het bestuur van Huurdersvereniging Reeuwijk (HVR) zich tegenover haar leden verantwoorden over haar activiteiten in het jaar 2020. Het bestuur heeft, als gevolg van de corona crisis, niet zoveel kunnen ondernemen. Het aantal vergaderingen is tot een minimum beperkt gebleven. Verder is er weinig overleg geweest met de verschillende partners. U kunt in dit verslag teruglezen wat we hebben gedaan en welke onderwerpen voor de HVR belangrijk waren.

## Overleg

Binnen de HVR vormt overleg een zeer belangrijk onderdeel. Het bestuur heeft 5 keer vergaderd. Ondanks de corona crisis hebben we in 2020 meerder keren om de tafel gezeten met andere partijen. Er is 11 keer overleg geweest met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en huurdersvereniging Bodegraven. Over de samenwerking van Woningbouwvereniging Reeuwijk (WbvR) met Mozaïek Wonen zijn er meerdere overleggen geweest. Ook is er 3 keer vergaderd met de directie van WbvR. Binnen de vereniging hebben wij slechts 1 keer overleg gehad met de werkgroepen. In dit overleg is het huurprijsbeleid voor 2020 besproken. Ook hebben we 1 keer gesproken met de Raad van Commissarissen (RvC). Bovendien heeft onze voorzitter 6 keer overleg gehad met dhr. Van Luit.

## De inhoud

### *Prestatieafspraken*

In 2020 zijn er verschillende overlegmomenten geweest met de gemeente en woningcorporaties. Hierbij wordt gemonitord of de prestatieafspraken worden nagekomen, en eventuele knelpunten worden benoemd of opgelost. Knelpunten waar de HVR regelmatig aandacht voor heeft gevraagd is de herstructurering van Reeuwijk-Brug West, bouwgrond (om levensloopbestendige woningen, middel-dure huurwoningen en starterswoningen te kunnen bouwen), het inzetten van de energiecoaches en de leefomgeving.

### *Huurbeleid 2020*

Het huurbeleid 2020 is uitgebreid besproken. In eerste instantie heeft Elma Huisman, wooncoördinator bij de WBVR, hier uitgebreid informatie over gegeven, zowel bij het bestuur als bij de werkgroep. Na overleg met de werkgroep wonen hebben wij besloten de enkele jaren geleden ingezette lijn – meer balans tussen kwaliteit en huurprijs – voort te zetten en hebben de WBVR het volgende advies gegeven:

Voor Sociale Huur.

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - VHE met huur onder de 50% van max. huur:      | <b>2,4%</b> huurverhoging |
| - VHE met huur tussen 51% en 60% van max. huur: | <b>2,4%</b> huurverhoging |
| - VHE met huur tussen 61% en 70% van max. huur: | <b>2,4%</b> huurverhoging |
| - VHE met huur boven 70% van max. huur:         | <b>0%</b> huurverhoging   |

Voor de inkomens afhankelijke huurverhoging.

- VHE onder € 500 huur per maand: **5,2%** huurverhoging
- VHE met huur tussen € 501 en € 600 huur per maand: **5,2%** huurverhoging
- VHE met huur tussen € 601 en € 720 huur per maand: **2,4%** huurverhoging

### *Leefbaarheid in de wijken*

In een overleg met de gemeente, wijkteams, de HVR en WbvR is het idee gelanceerd om een projectgroep op te zetten, om op die manier leefbaarheid meer op de kaart te zetten, maar ook om hierin met elkaar samen te werken. De gemeente zou in het opzetten van de projectgroep het initiatief nemen. Tot op heden is hier geen reactie van de gemeente opgekomen.

### *Zorgen voor de oudere huurders*

Wij dringen er nog steeds bij de WbvR op aan om alternatieven, zoals de realisatie van hofjes, te blijven onderzoeken en als het haalbaar is, in de nieuwbouw mee te nemen.

### *Herstructurering en wijkvernieuwing*

Een groot punt van aandacht is de wijkvernieuwing. Vooral in Reeuwijk-Brug West is dit proces allesbehalve soepel verlopen. In 2017 had het bestuur van de HVR al besloten om alleen toe te zien op het proces en geen stelling in te nemen. We hebben in 2020 dan ook zowel bij de huurders als bij de WbvR er hard aan moeten trekken om het proces zo goed mogelijk te laten verlopen. Het bleek dat zowel de communicatie vanuit de WbvR, als vanuit de huurders, niet altijd even goed verliep. Ook zijn we zoveel als mogelijk aanwezig geweest bij de verschillende bijeenkomsten die t.b.v. de herstructurering zijn georganiseerd. We blijven het proces en communicatie zoveel als mogelijk bewaken en zien er op toe dat het sociaal plan blijft voldoen.

### *Commissaris op voordracht van de huurders*

In samenwerking met de RvC is er dit jaar ook een procedure opgestart om een nieuwe commissaris op voordracht van de huurders te kunnen benoemen. Om tot een gedegen besluit te komen, is er in samenwerking met de RvC een functieprofiel opgesteld. Aan de hand van dit functieprofiel hebben we met verschillende kandidaten gesprekken gevoerd en konden we een kandidaat voordragen: de heer Hans Remmelzwaan uit Reeuwijk. De autoriteiten hebben de voordracht van de heer Remmelzwaan positief beoordeeld.

### *Werving en participatie.*

In 2020 hebben we niet actief geworven voor leden voor de werkgroepen. Het ledenbestand is gelijk gebleven.

### *Overleg met de WbvR*

Zoals eerder benoemd is er regelmatig overleg geweest met de WbvR. Ook zijn er op regelmatige basis gesprekken geweest tussen de heer Piet Capelle (voorzitter van de HVR) en de heer Vincent van Luit (directeur-bestuurder) over lopende zaken

We hebben aandacht gevraagd voor overleg met de RvC. Er zijn goede afspraken gemaakt. Als gevolg van de coronacrisis heeft dit overleg 1 keer plaatsgevonden. Ook zullen de door de huurders gekozen leden van de Raad van Toezicht actief het bestuur van de Huurdersvereniging opzoeken als zij de mening van de huurders willen weten.

### *Overige activiteiten*

Als gevolg van de coronacrisis is er door het bestuur van de HVR beperkt deelgenomen aan andere activiteiten.

## **Interne organisatie**

Het bestuur bestaat na de ledenvergadering van 28 februari 2019 nu uit de volgende personen:

Piet Capelle	Voorzitter
Jeffrey Schavemaker	Vicevoorzitter
Rob van Geenen	Secretaris
Wilma Grondman	Notulist
Evert Stoppelenburg	Penningmeester
Joop Droog	Bestuurslid

## **Financiën**

De jaarrekening 2020 en de begroting voor 2021 zijn opgesteld door de heer Evert Stoppelenburg, penningmeester van HVR en zijn terug te vinden in bijlage 2.

## **Bijlage 1**

### **Notulen ledenvergadering Huurdersvereniging Reeuwijk (HvR)**

**26 februari 2020**

Plaats en tijdstip : Verenigingsgebouw "De Brug", aanvang 19.30 uur.  
Aanwezig : 13 leden  
: namens WBVR : dhr. Van Luit en mevr. Huisman  
: namens RVC : dhr. Remmelzwaan

Huidig aantal leden van de HVR : 376.

#### **Opening :**

Voorzitter Piet Capelle opent de vergadering en heet iedereen welkom;  
in het bijzonder mevr. Huisman en dhr. Van Luit en dhr. Remmelzwaan.

#### **Mededelingen :**

Er hebben zich 3 leden afgemeld voor deze ledenvergadering.

De Huurdersvereniging is voor de 2<sup>de</sup> keer betrokken geweest bij een sollicitatieprocedure van een nieuw lid voor de Raad van Commissarissen.

De nieuwe commissaris is geworden de heer Hans Remmelzwaan.  
Hij gaat zich vooral inzetten voor het werkgebied "Financiën".

Hans stelt zich zelf voor aan de aanwezigen. Hij woont sinds 3 jaar in Reeuwijk.  
Hij is registeraccount en heeft 18 jaar ervaring in de accountancy, 23 jaar als directeur/manager bedrijfsvoering, tevens directeur/bestuurder en heeft vooral ervaring opgedaan in de sectoren zorg, overheid en not-for-profit.  
Bovendien is hij sinds 2013 voorzitter van de Raad van Toezicht van een kleine stichting.

Piet bedankt Hans voor deze korte inleiding over wie hij is.

#### **Notulen 28 februari 2019 :**

Piet neemt de notulen van de ledenvergadering van 28 februari 2019 door en vraagt of er nog vragen zijn.

Er zijn geen vragen en de notulen worden door de alg. ledenvergadering goedgekeurd.

#### **Jaarverslag 2019:**

Het jaarverslag 2019 wordt door de voorzitter puntsgewijs doorgenomen.

Het bestuur van de HVR heeft in 2019 13 x een bestuursvergadering gehouden.  
Er heeft 8 keer overleg plaatsgevonden tussen de HVR en de WBVR, 7 x bestuurlijk overleg met de gemeente en 8 x tussen de directeur van de WBVR en de voorzitter van de HVR.  
Met de werkgroep is 1 x vergaderd (huurbeleid 2020). Voorts hebben individuele leden van het bestuur verschillende bijeenkomsten bijgewoond.

De taak van Huurdersvereniging (HVR) : geeft adviezen en houdt procedures in de gaten. Binnen de WBVR wordt met de adviezen rekening gehouden en worden de werkzaamheden van de HVR gewaardeerd.

Huurbeleid : wat van het rijk mag en niet mag.. De WBVR moet zich houden aan deze richtlijnen. De HVR wordt bij het huurbeleid altijd betrokken. Alvorens er een advies wordt gegeven aan de WBVR , wordt het jaarlijkse huurbeleid besproken met de werkgroep.

Ook bij de overleggen met gemeente worden we serieus genomen. We praten mee over de Woonvisie, Prestatieafspraken, Leefbaarheid, bouwlocaties, bouwprojecten etc. Leefbaarheid is één van de onderwerpen waar wij als HVR, samen met WBVR, regelmatig aandacht voor vragen. Helaas is er nog een lange weg te gaan!

#### **Privacy, hoog op de lijst:**

De WBVR heeft bij het opstellen van het privacy beleid advies gehad van een extern bureau. Dit bureau heeft ook de HVR van de nodige adviezen voorzien. De HVR gebruikt alleen naam, adres en mailadressen.

N.B.: Het privacy beleid staat uitgebreid op onze website !

Bij nieuwe aanmeldingen als lid wordt er altijd een formulier uitgereikt, dat ingevuld en ondertekend moet worden.

#### **Werving en participatie:**

Wij blijven het jammer vinden dat we uit de andere dorpskernen geen nieuwe bestuursleden of werkgroep-leden hebben. Elke expertise is welkom.

Elke maand vindt er een bilateraal overleg plaats tussen de WBVR en HVR.

Kruisjeslijst: de WBVR heeft heel veel op de schouders genomen door een kruisjeslijst te maken voor kleine aanpassingen in de huurwoningen. HVR vindt dit een mooi gebaar.

De WBVR heeft een lijst gemaakt voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV).

Hier wordt in vermeld wat wel of niet mag in een huurhuis en waar goedkeuring voor nodig is.

Zijn er vragen over het jaarverslag 2019? Er zijn geen vragen  
Piet bedankt, Rob en Wilma voor het maken van het jaarverslag.

#### **Jaarplan 2019:**

- Algemene actie, beleid WBVR, prestatie afspraken, welke rechten (advies, uniformering)
- Programma 2019, huurbeleid ,duurzaamheid, leefbaarheid, het bestuur HVR,
- Welke onderwerpen in belang van huurders, meld dit bij de HVR of WBVR
- Participatie en participeren, m.b.t. onderwerpen langer thuisblijven wonen.
- Gemeente (voor-/najaar overleggen)

#### **Jaarrekening 2019:**

Penningmeester Evert Stoppelenburg geeft een toelichting op de jaarrekening.  
Werkelijke uitgaven t.o.v. de begroting.

Aanvulling: Abonnement op de Woonbond is voor een kleine vereniging als HVR erg duur. Daarom hebben 2 leden van het bestuur op persoonlijke titel een abonnement op het blad van de Woonbond en zij informeren dan de overige leden.

#### **Begroting 2020:**

De penningmeester deelt mee dat het budget op sommige posten iets is aangepast. Niet gebruikte budgetten blijven staan en worden waar nodig verhoogd, om de aanschaf van apparatuur, opleidingen of externe adviezen te kunnen bekostigen.

Vragen: er zijn geen vragen over de jaarrekening en de begroting en worden goedgekeurd.

De ledenvergadering verleent decharge aan de penningmeester.

#### **Kas commissie:**

De voorzitter bedankt mevr. Van Vuren voor haar inzet als commissielid.

De nieuwe kascommissie bestaat het komende jaar uit : dhr. Vennik en dhr. Van Dijk.

Als reserve lid meldt zich dhr. T. Lamers zich aan.

#### **Bestuur aftredend en herkiesbaar :**

De heren P. Capelle (voorzitter) en E.J. Stoppelenburg (penningmeester) zijn de aftredende bestuursleden. Zij stellen zich herkiesbaar voor dezelfde functies.

Aangezien er geen tegenkandidaten zijn worden zij door de ledenvergadering weer voor 4 jaar benoemd.

#### **Mededelingen WBVR.**

Dhr. van Luit geeft een uitgebreide toelichting over het beleid van WBVR.

WBVR wil graag uitbreiden van ± 1100 naar ± 1200 woningen.

Maar : Bouwlocaties binnen Reeuwijk zijn beperkt.!

Wel : Sloop / Nieuwbouw Raadhuisweg en Renovatie Rietveldwoningen.

Nieuwbouw projecten:

- Groendijk 10 á 12 woningen (bezig)
- Reesveld: bouwer Vergeer/de Vos voor senioren en gezinnen (bezig)
- Bunderhof voor 8 woningen (nog in overleg)
- Hoek bij Zoutmansweg/Randweg (bezig)

#### **N.B.:**

De voorzitter geeft aan dat de HVR er is voor het algemeen belang van de huurders en niet voor het belang van individuele huurders. De HVR kan, individuele huurders met vragen, wel adviseren.

#### **PAUZE:**

#### **Onderwerp “Brandpreventie in en rond de woning”.**

Gastspreker is dhr. Paul Frijters, voorlichter Veiligheidsregio Midden-Holland.

Dhr. Frijters geeft een interessante en levendige lezing over brandpreventie. De vragen die gesteld worden, worden met voorbeelden op een leuke en duidelijke manier behandeld.



**Sluiting:**

Rond 21.45 uur afsluiting van de ledenvergadering.

Piet bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng.

## Bijlage 2

2020

Begroting 2020 en de werkelijk gemaakte kosten van de HVR

Kosten: in €	Begroting in		2020	Werkelijke uitgaven in 2020		
	€			€		
<b>Vergaderingen:</b>						
Huren en kosten voor vergaderruimte	500,00		500,00	277,45		vergaderingen in "de Brug"
<b>Bestuurskosten:</b>						
Opleiding, scholing, onkosten vergoedingen	5000,00			2580,00		Vrijwilligers verg.
Representatie	750,00		5750,00	20,00		
<b>Advieskosten:</b>						
Ondersteuning voor ict hulp	1500,00					
Inhuur adviezen	5000,00		6500,00			b,v, Atrivé
<b>Algemene kosten:</b>						
Drukwerk, kantoorartikelen, -behoeften	1500,00			114,40		Inkt, papier etc.
Bankkosten	125,00			125,99		
Onderhoud website, internet, etc. Microsoft	150,00			226,52		Microsoft nota
Lidmaatschap en Info artikelen Woonbond	2400,00			49,40		blad Woonbond
Kleine onkosten	100,00					
Porto	150,00					
Diversen	150,00		4575,00			
Totale onkosten			17325,00	3393,76		Minimale uitgaven door corona
<b>Inkomsten:</b>						
WBVR			-17325,00	-3393,76		Verschil € 13.931,-
Resultaat			0,00	0,00		

**Begroting 2021**

Begroting 2021 van de HVR

			2021	2020	toelichting:
Kosten: in €					
<b>Vergaderingen:</b>					
Huren en kosten voor vergaderruimte	500,00	500,00		500,00	Vergaderingen in "de Brug"
<b>Bestuurskosten:</b>					
Opleiding, scholing, onkosten vergoedingen	5000,00				
Representatie	750,00	5750,00		5750,00	O.a. vrijwilligers verg.
<b>Advieskosten:</b>					
Inhuur adviezen	2500,00	2500,00		5000,00	B.v. Atrivé
<b>ICT kosten:</b>					
Ontwikkelen en onderhouden website	500,00				Verbeterde opzet
Kosten Microsoft	300,00	800,00		1650,00	Website
<b>Algemene kosten:</b>					
Drukwerk, kantoorartikelen, -behoeften	1500,00				Inkt, papier etc.
Bankkosten	130,00				
Info artikelen Woonbond	400,00				Abonnement blad
Kleine onkosten	150,00				Kleine reiskosten
Porto	150,00				
Diversen	150,00	2480,00		4425,00	
Totale onkosten			12030,00	17325,00	
<b>Inkomsten:</b>					
WBVR			-12030,00	-17325,00	
Resultaat			0,00	0,00	