

# **JAARPLAN 2024**

**Huurdersvereniging Reeuwijk**

**Datum** 20-01-2024 – versie 01

## **Inhoudsopgave**

HuurdersVereniging Reeuwijk	1
Betrokkenheid bij activiteiten & beleid WBVR	2
Prestatie afspraken HVR, WBVR en gemeente Bodegraven-Reeuwijk	3
Overlegstructuren 2024	4

## **HuurdersVereniging Reeuwijk**

### **Algemeen**

De Huurders Vereniging Reeuwijk (verder HVR) is formeel opgericht op 8 juni 2015 met het passeren van de statuten bij de notaris. De HVR is een vereniging die op democratische en transparante wijze functioneert en de belangen van de huurders van WBVR vertegenwoordigd. De HVR werkt nauw samen met de Woningbouwvereniging Reeuwijk (verder WBVR) waar deze samenwerking zich kenmerkt door korte lijnen en goede persoonlijke contacten tussen de bestuurder en RvC van de WBVR enerzijds en het bestuur van de HVR anderzijds. Er is een prima basis om de relatie tussen huurder-verhuurder goed te vertegenwoordigen en daarin de belangen van de huurders te behartigen.

Als wettelijke basis voor de samenwerking tussen HVR en WBVR geldt de “Overlegwet huurders-verhuurders”. Er is regelmatig overleg met de bestuurder en de teamleider frontoffice WBVR. Deze laatstgenoemde medewerker dient ook als directe contactpersoon voor de huurdersvereniging. Zowel de huurdersvereniging als de bestuurder kan voorstellen om vergaderingen uit te schrijven. Van alle vergaderingen wordt een verslag opgesteld waarin afspraken en besluiten worden vermeld.

### **Continuïteit**

De vereniging heeft een bestuur bestaande uit maximaal zeven personen, als goede vertegenwoordiging van de huurders. Aanvulling van bestuursleden en dan met name vanuit de verschillende kernen heeft aandacht. Het bestuur is verantwoordelijk voor het overleg met de WBVR en de continuïteit van de HVR.

### **Financiële verantwoording**

De WBVR draagt, op basis van een jaarlijkse door de HVR in te dienen begroting, zorg voor de financiële middelen. Op aanvraag van de penningmeester wordt voor bevoorschotting door de WBVR zorggedragen. In de statuten is aangegeven dat de algemene ledenvergadering een kascommissie benoemt, die toeziet op de gemaakte kosten van de vereniging en het bestuur (controle jaarverslag en jaarrekening). Deze kascommissie bestaat uit twee leden die geen deel uitmaken van het bestuur (artikel 20 statuten).

- Er is een kascommissie geïnstalleerd, die kan toezien op de controle van het jaarverslag en de jaarrekening met betrekking tot het voor het onderwerp actieve jaar.

## Betrokkenheid bij activiteiten & beleid WBVR

### Algemeen

De insteek van WBVR is altijd geweest de HVR zoveel mogelijk vooraf te betrekken in de activiteiten die de WBVR onderneemt, en de besluiten die worden genomen. In de geest van de Wet Overleg Huurder Verhuurder betekent dit het volgende:

- Het informatierecht wordt breed toegepast. De HVR wordt geïnformeerd over de lopende gang van zaken en/of (wijzigingen in) beleid en procedures die de huurders van WBVR aangaan. Dit betekent in ieder geval dat de HVR wordt geïnformeerd en gehoord over:
  - onderhoud (onderhoudsprogramma, begroting en procedure);
  - mutatie (veranderingen mutatieproces);
  - verhuur (huurreglement, veranderingen verhuurproces);
  - huurprijzen (huurbeleid, betaalbaarheid en woonruimteverdeling);
  - leefbaarheid (leefbaarheidsbeleid en activiteiten);
  - nieuwbouw (nieuwbouwprojecten, nieuwbouwbeleid en programma van eisen);
  - verkoopbeleid (algemeen beleid, verkoopplan);
  - wonen en zorg (algemeen beleid, opplusbeleid, huisvesting van urgente groepen, etc.).
- Conform de herziene Woningwet zal de WBVR aan de HVR in het kader van de prestatieafspraken met de gemeente de volgende informatie doen toekomen over de periode **2024**:
  - Jaarverslag 2023 (inclusief volkshuisvestelijk verslag)
  - Jaarrekening 2023
  - Meerjarenbegroting/investeringsvoornemens 2024 en verder.
- De HVR en WBVR hebben een gedeelde verantwoordelijkheid om bovenstaande onderwerpen te agenderen. De HVR kan hierbij gebruik maken van haar agenderingsrecht. Dit is het recht om onderwerpen op de agenda te zetten.
- De HVR heeft voor de WBVR een belangrijke adviserende functie. De HVR mag gevraagd en ongevraagd gebruik maken van haar adviesrecht. Als de HVR schriftelijk wil adviseren, krijgt zij hier ten minste 6 weken de tijd voor.
- De HVR heeft instemmingsrecht op:
  - het beleid voor de servicekosten;
  - een voornemen tot fusie.

*Dit laatste is in 2024 een actueel onderwerp waar veel tijd in geïnvesteerd gaat worden door de vertegenwoordiging van de HVR (bestuur, kernteam, andere participanten).*

### **Recht op betrokkenheid**

In navolging van het kader hierboven vinden de HVR en WBVR het belangrijk dat het bestuur van de HVR in een vroegtijdig stadium wordt betrokken bij de totstandkoming en/of wijziging van voor de huurders relevant beleid. Dit noemen we 'het recht op betrokkenheid'. WBVR en HVR spreken af dat dit principe voor **2024** in ieder geval voor de volgende onderwerpen geldt (indien van toepassing):

- Met het oog op mogelijke fusie met Mozaïek Wonen of derde partij bespreekt de HVR de komende tijd frequent deze vorm van samenwerking met de RVC, de bestuurder en de eventueel aangestelde adviseur(s).
- Portefeuillestrategie: Wijze waarop WBVR omgaat met haar vastgoedportefeuille de aankomende jaren (nieuwbouw, renovatie, sloop, verkoop, onderhoud, duurzaamheid, etc.).
- Huurbeleid: Huurbeleid 2024 en huurprijzenbeleid algemeen.
- Participatie: Wijze waarop WBVR en HVR de betrokkenheid van huurders vormgeven en verankeren.

### **Prestatie afspraken HVR, WBVR en gemeente Bodegraven-Reeuwijk**

De woonvisie van Bodegraven-Reeuwijk geldt als basis voor het woonbeleid voor de gemeente. In verband met deze woonvisie heeft WBVR, in samenwerking met de gemeente en collega Mozaïek Wonen, op basis van biedingen van WBVR en MW, prestatieafspraken voor 2024 opgesteld. De HVR is als partner betrokken in dit proces en is ook mede ondertekenaar van de prestatieafspraken.

## Overlegstructuren 2024

### Algemene bijeenkomsten/vergaderingen

Overleg bestuurder WBVR en voorzitter HVR	eens per 6 weken	HVR & WBVR
Regulier overleg HVR en WBVR	Elke 2 maanden	HVR & WBVR
Overleg HVR en RVC	2X per jaar	HVR & RVC
Algemene ledenvergadering HVR		HVR
Overleg over fusie met derde partij	p.m.	HVR & WBVR & externe adviseur
Voorleggen voornemens huurbeleid (huurprijsontwikkeling) ter advisering aan HVR	Q1	WBVR
Inbreng portefeuilleplan en verkoopbeleid	p.m.	WBVR
Bespreking jaarverslag en jaarrekening 2023	p.m.	WBVR
Evaluatie zonnepanelen plan WBVR	Q2	WBVR
Regulier (bestuurlijk) overleg met gemeente Bodegraven-Reeuwijk m.b.t. prestatieafspraken	p.m.	HVR & WBVR
Bespreking begroting 2025 en meerjarenplan 2026-2029 WBVR	p.m.	WBVR
Aanbieden van jaarplan 2025, inclusief begroting door HVR aan WBVR	p.m.	HVR

### Vergaderschema 2024 - HVR & WBVR

Vergaderingen starten om 14.00 uur tot 16.00 uur op dinsdagmiddag.

09 januari + kernteam
<b>24 januari ALV WBVR (19:00 de Brug)</b>
30 januari + KB Team (14:30)
<b>21 februari ALV HVR (19:00 de Brug)</b>
27 februari KB Team (15:00)
19 maart + KB Team (14:00)
<b>27 maart ALV WBVR</b>
21 mei (14:00)
23 juli (14:00)
24 september (14:00)
19 november (14:00)

**Vergaderschema 2024 - HVR & RVC**

Vergaderingen starten om 19.00 uur, locatie NTB.

7 mei	dinsdag
18 september	woensdag

Indien nodig kunnen eventueel extra vergaderingen worden afgesproken.

**Vergaderschema 2024 – intern bestuur HVR**

1e of 3e of 5e woensdag van de maand om 19.00 uur.

31 januari	1 <sup>e</sup> vergadering in 2024 (woensdag)
13 maart	<b>ALV HVR 19:00 de Brug</b>
17 april	
29 mei	
3 juli	
14 augustus	
18 september	
6 november	
4 december	

Indien nodig kunnen eventueel extra vergaderingen worden afgesproken.