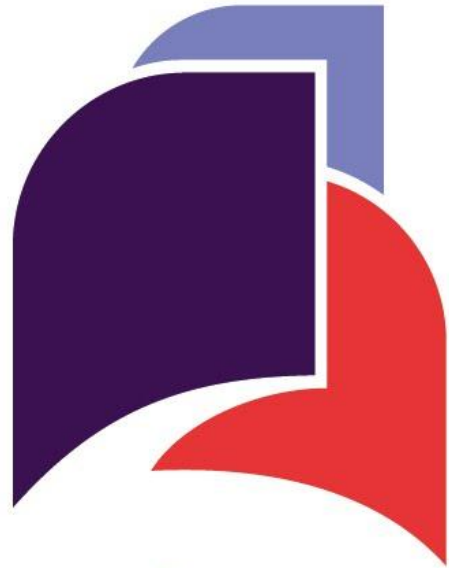


Huurdersraad
Stedelink

Jaarverslag 2023



Huurdersraad
Stedelink

Vanaf 1 januari 2023 behartigt
huurdersraad Stedelink de
gezamenlijke belangen van alle
huurders van Stedelink in Delft,
Zoetermeer, Zuidplas en overig
Nederland

Dit jaarverslag geeft een overzicht van onze inzet en werkzaamheden in 2023. Na de splitsing van Vestia startte Huurdersraad Stedelink op 1 januari 2023. Het bestuur bestaat volledig uit vrijwilligers die huren van Stedelink. We hebben ons dit jaar ingezet om de gezamenlijke belangen van de huurders van Stedelink zo goed mogelijk te behartigen en we blijven dat doen.

We kunnen het niet alleen! We blijven op zoek naar nieuwe bestuursleden en vrijwilligers en zoeken de samenwerking op met al onze partners. We bedanken dan ook onze medehuurders, vrijwilligers, Stedelink en andere samenwerkingspartners voor de inzet en samenwerking.

Met vriendelijke groet

Bestuur Huurdersraad Stedelink

Wij behartigen de gezamenlijke belangen van alle huurders van de woningcorporatie!

- We praten namens jullie met Stedelink
- Wijzen medehuurders de weg
- Maken prestatieafspraken met gemeenten & Stedelink
- Informeren en betrekken medehuurders als vrijwilligers

Speerpunten 2023

- Geef iedereen inzicht in en uitzicht op verduurzaming en renovatie
- Het huurdersbelang voorop
- Dienstverlening corporatie
- Bewonersparticipatie en leefbaarheid



Geef iedereen inzicht in en uitzicht op verduurzaming en renovatie

- Op aangedrongen, wacht op inventarisatie EFG labels.
- We plaatsten berichten over energiebesparing en doorverwijzing naar energiecoaches bij gemeenten op onze website en hadden een kraam over energiebesparing op de huurdersavond.

Het huurdersbelang voorop

- Rapport Het huurdersbelang voorop.
- Thema wonen & zorg op huurdersavond 2023, met sessies over participatie en leefbaarheid in jouw complex en hoe de wetgeving rond wonen en zorg verandert.

Dienstverlening corporatie

- Kwaliteitstafels (overleggen met Stedelink) dienstverlening en verhuurproces .
- Instemming beleid transparantie en uniforme afrekening inzage servicekosten verlengd tot medio 2024.

Bewonersparticipatie en leefbaarheid

- Ondersteuning van bijna 20 leefbaarheidsinitiatieven in wooncomplexen via het Fonds Zoetermeerse huurders Stedelink.
- In het jaarplan voor 2024 heeft Stedelink op ons aandringen extra inzet op bewonerscommissies opgenomen.
- Wijkambassadeurs actief in Delft.

Communicatie met medehuurders



Huurdersraad
Stedelink ⁷

De Huurdersraad was actief om met haar medehuurlers te communiceren. We hebben onze nieuwe website in 2022 gelanceerd en ons logo en huisstijl laten maken.

2023:

- We hebben onze website verder aangevuld
- We deden een oproep om nieuwe vrijwilligers, ook in de nieuwsbrief van Stedelink.
- We plaatsten diverse berichten op Facebook en Twitter over activiteiten van de Huurdersraad.



Huurdersraad
Stedelink



Meedoen? [Klik hier.](#)

- De Huurdersraad organiseerde een feestelijke eerste Huurdersavond in Het Wapen van Zoetermeer voor alle huurders van Stedelink.
- Onze werkgroep huurdersavonden was in 2023 een co-productie met Huurdersraad Hef Wonen en Huurdersraad Hof Wonen. Bestuur en vrijwilligers hielpen ook bij hun avonden.
- We hadden de volgende workshops:
 - Nieuwe wetgeving over wonen: wat verandert er wél & niet voor jou als huurder? door Anda Ros
 - Omgaan met zorgwekkend gedrag in jouw woonomgeving door Jantine Huijssen
 - Hoe werkt sociaal beheer in jouw complex en buurt door Maurice Gennissen
 - 'Ogen en oren in de wijk': wijkambassadeurs door Judith Grave & Jane Verhoeven
- We hadden vrijwilligers bij kraampjes over energiebesparen en de Huurdersraad
- Een band en lekker eten maakten de avond helemaal af.
- Op uitnodiging van ons zette Stedelink zich in met het geven van een workshop, de bestuurders interviewden we op het podium en er waren diverse medewerkers, waaronder van het Klant Contact Centrum.

Samenwerking



Huurdersraad
Stedelink ¹⁰

De Huurdersraad vergaderde ca. elke 6 weken met de Raad van Bestuur van Stedelink.

- De Huurdersraad bood bij de eerste vergadering de zienswijze op de splitsing van Vestia, overdrachtsdocumenten en de Handreiking Het huurdersbelang voorop aan aan Stedelink. De samenwerkingsovereenkomst tussen Stedelink en de Huurdersraad werd ondertekend.
- Er was een 'benen op tafel overleg' met huurderscommissarissen over informeren van de Huurdersraad over projecten. Dat krijgt in 2024 een vervolg.
- Naast deze overleggen waren er diverse bijeenkomsten met Stedelinkmedewerkers en/of Raad van Bestuur over onder meer het huurverhogingsbeleid. Vanaf juni waren er diverse sessies over de nieuwe visies en beleid van Stedelink. Dat loopt door in 2024.
Het ging om:
 - Portefeuillestrategie
 - Ondernemingsplan, waaronder:
 - Huurbeleid
 - Dienstverleningsstrategie
 - Digitale strategie

Naast genoemde samenwerking adviseerde de Huurdersraad aan de Raad van Bestuur van Stedelink over:

- Het huurverhogingsbeleid 2023, waarbij we de inkomensafhankelijke huurverhoging iets omlaag hebben kunnen brengen.
- Het voorschot voor de rioolontstopping en glasverzekering werd zoals elk jaar met instemming van de Huurdersraad vastgesteld, zodanig dat het een voor de huurder logisch bedrag is waarbij hooguit een laag percentage geld door de corporatie als reservering wordt aangehouden.
- De servicekostencomponenten wijkbeheer en fiets/scootmobielplaats zijn met instemming van de Huurdersraad verhoogd met 2,6%, minder dan de inflatie.
- De manier van verrekening van de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokaansluiting, voor huurders met een collectieve gas-/warmte-/electriciteitsvoorziening is aan de Huurdersraad voorgelegd. Ze heeft gevraagd om eerder dan de corporatie van plan was de tegemoetkoming te verrekenen met de servicekosten, die eind 2022 waren verhoogd om de hogere prijzen op te vangen. Gelukkig heeft de corporatie op ons advies alsnog een berekening gemaakt en voor de huurders in wooncomplexen waar verwacht werd dat er uiteindelijk ruim te veel werd betaald al eerder een verlaging van de servicekosten doorgevoerd. De corporatie heeft onze verbeteringen van de brieven die hierover werden uitgestuurd grotendeels overgenomen.
- We stemden in met het ongewijzigd doorlopen van Beleid over het proces afrekening servicekosten, bezwaar maken en inzage tot 1 juli 2024.
- Eind 2023 waren we in overleg over de op te stellen Portefeuillestrategie en het Ondernemingsplan van Stedelink, waaronder het Huurbeleid. Dat overleg loopt door in 2024.

- Voor Delft, Zoetermeer en Zuidplas stemden we de prestatieafspraken af voor 2024 met gemeente & Stedelink. We ondertekenden deze.
- We voerden vooraf drie keer apart overleg met Stedelink en andere huurdersorganisaties over de inkomensafhankelijke huurverhoging (IAH) in het kader van de prestatieafspraken, helaas heeft Stedelink aangegeven ons advies om deze niet toe te passen niet overgenomen.
- In Zoetermeer werd intensief samengewerkt aan de prestatieafspraken in diverse beleidsoverleggen, bestuurlijke overleggen, vooroverleggen met de andere huurdersorganisaties.
- Ook was er vanuit de gemeente Zoetermeer een excursie met huurdersorganisaties en corporaties.
- In Delft was de samenwerking minder georganiseerd dat jaar.
- Diverse overleggen ter voorbereiding raamovereenkomst Zuidplas (meerjarenprestatieafspraken).

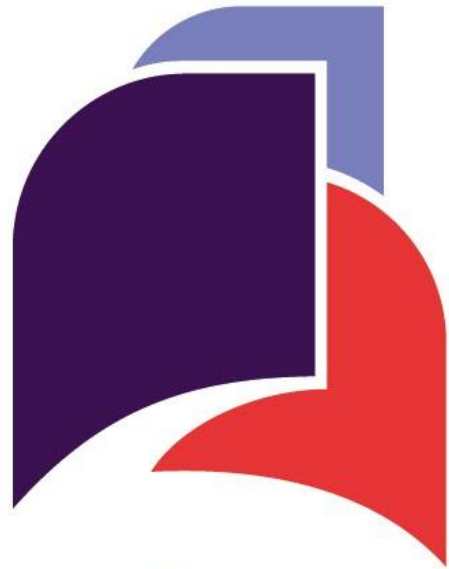
- We zijn (beperkt) betrokken bij de totstandkoming van de Woonvisie Delft
- De werkgroep Delft heeft een deelnemer in de klankbordgroep Warmtenet.

- Als mede opdrachtgever van de Centrale Geschillencommissie Wonen (voorheen Geschillencommissie Vestia) hadden we het jaarlijkse overleg.
- De Huurdersraad is lid van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH). Ons bestuurslid Roel Ram zat in het bestuur van de SHH. De Huurdersraad was welkom op de SHH themadag en ledenvergaderingen. Ook vierde de SHH het eerste lustrum-feest.
- Ca. elk kwartaal overlegde de Huurdersraad met onze huurderscommissarissen, nieuwe commissaris gestart na werving eind 2022 (door Huurdersraad Vestia nog).
- De Huurdersraad is voor alle huurders van Stedelink lid van de Woonbond. Zij behartigden de Stedelink huurder op landelijk niveau. Ook verzorgden ze diverse seminars en cursussen voor bestuur, bewonerscommissies, huurders en medewerkers.

Bouwen aan de nieuwe Huurdersraad



Huurdersraad
Stedelink



Huurdersraad
Stedelink

Bestuur Huurdersraad Stedelink
(tot 1 maart 2024)

uit Delft:

- Bart Simon
- Elise van Es
- Etty van der Leij

uit Zoetermeer:

- Roel Ram
- Anneke van Hoeijen
- Thea Pool-Harmans

Vacatures (3)

Bestuur Huurdersraad Stedelink (tot 1 maart 2024)



Etty van der Leij
(Secretaris)

“Ik zet mij graag in voor het bestuur van Huurdersraad Stedelink. De rode draad in mijn werkzame leven was dienstverlening”



Bart Simon
(Voorzitter)

“Ik wil met een kritische grondhouding meedenken aan het beleid van Stedelink in het belang van alle huurders”



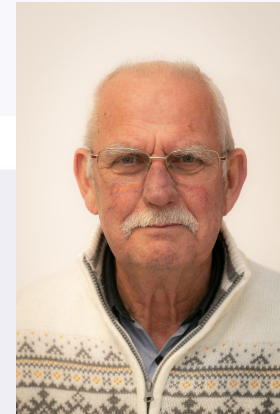
Thea Pool-Harmans

“Toen ik op een huurdersbijeenkomst kwam werd ik me bewust van al het werk wat de Huurdersraad doet en wil doen. Daarom ben ik in het bestuur gestapt in de hoop en de verwachting bij te dragen”



Anneke van der Hoeijen

“Ik heb me aangemeld voor Huurdersraad Stedelink omdat ik wil meehelpen om iedereen een thuis te geven”



Roel Ram
(Penningmeester)

“Ik ben ervan overtuigd dat we de komende jaren met de nieuwe corporatie Stedelink meer kunnen bereiken dan de afgelopen 10 jaar”



Elise van Es

“Ik wil me richten op communicatie met elkaar, met Stedelink, met gemeenten, en uiteraard met de mensen waarvoor we het doen: de huurders van Stedelink.”

- Het nieuwe bestuur van de Huurdersraad overlegde in 2023 veelvuldig:
 - Reguliere vergaderingen, eerst maandelijks en later in het jaar elke twee weken
 - Diverse bestuurlijke themavergaderingen, onder meer over interesseverdeling en prestatieafspraken
 - Heidagen
- Het concept jaarplan 2024 is in samenhang met de begroting opgesteld.
- De Huurdersraad is eind 2023 begonnen met het nog beter inplannen van overleggen, opdat de vergaderingen met de Raad van Bestuur (RvB) van Stedelink beter kunnen worden voorbereid. Ook worden de interne bestuursvergaderingen vooraf voorbereid met voorzitter en secretaris.

De Huurdersraad heeft naast het bestuur andere enthousiaste vrijwilligers, waaronder wijkambassadeurs en vrijwilligers in de lokale werkgroepen.

Hiermee waren de volgende activiteiten:

- Opstartbijeenkomsten vrijwilligers Delft & Zoetermeer
- Vrijwilligersbijeenkomst Delft (juni)
- Vrijwilligersbijeenkomst Zoetermeer (november).

We zijn gestart met het uitnodigen van onze bewonerscommissies bij onze vrijwilligersbijeenkomsten (vanaf november). Zo kunnen we elkaar versterken en weten de bewonerscommissies ons beter te vinden en andersom.

Ter voorbereiding van de huurdersavond (ook van Huurdersraad Hof Wonen en Huurdersraad Hef Wonen) en tijdens de avonden zelf zetten vrijwilligers zich in in een gezamenlijke werkgroep.

In 2023 gingen we van start met ondersteuning vanuit Bureau Huurdersraad voor de drie huurdersorganisaties voortgekomen uit Huurdersraad Vestia. Deze stichting wordt in 2024 opgeheven, hiervoor is het voorwerk grotendeels in 2023 verricht. Het werkgeverschap van de ondersteuning valt vanaf 1 januari 2024 onder de Huurdersraden zelf.

- De Stichting HBVZ is opgeheven. Het Fonds HBVZ is ondergebracht onder Huurdersraad Stedelink en Fonds Huurders Stedelink Zoetermeer gaan heten. De beoordelingscommissie voor nieuwe aanvragen valt als werkgroep onder de Huurdersraad.
- De werkgroep vergadert ca. vier keer per jaar. Er kunnen door het hele jaar aanvragen worden ingediend bij het Fonds.
- We maakten een folder en publiceerden via onze media over het Fonds.
- Er zijn in 2023 achttien aanvragen binnengekomen, daarvan zijn zeventien aanvragen gehonoreerd, waarvan een activiteit niet is doorgedaan. Een aanvraag is afgewezen omdat het doel niet onder het Fonds valt. Zestien activiteiten zijn (deels) gesubsidieerd door het Fonds voor een totaalbedrag van €5.086,58.

Contactgegevens

Ons (post)adres is Fonteinbos 1C, 2715 XB Zoetermeer.

Telefoon (079) 799 60 51

E-mail info@huurdersraadstedelink.nl

Website [huurdersraadstedelink.nl](https://www.huurdersraadstedelink.nl)

Twitter @HRStedelink <https://twitter.com/hrstedelink>

Facebook www.facebook.com/huurdersraadstedelink

Instagram www.instagram.com/huurdersraadstedelink

LinkedIn www.linkedin.com/company/huurdersraadstedelink

Youtube www.youtube.com/@huurdersraadstedelink

Stichtingsgegevens

De Huurdersraad is de huurdersorganisatie van de corporatie.

KvK nummer: 88334147

De organisatie werd ondersteund door Bureau Huurdersraad (opgeheven in 2024).

KvK nummer: 50368958



Huurdersraad
Stedelink