



Jaarverslag 2020

Huurdersorganisatie

SliM Wonen

Inhoudsopgave

- 1 Samenstelling algemeen bestuur
- 2 Overzicht Bestuurlijke vergaderingen 2020
- 3 Werkgroep communicatie
- 4 Werkgroep digitalisatie
- 5 Werkgroep duurzaamheid
- 6 Werkgroep huurbeleid en servicekosten
- 7 Werkgroep bewonerscommissies Molenlanden
- 8 Werkgroep PALT (en woonvisie)
- 9 Werkgroep GOHD
- 10 Werkgroep website en social media
- 11 Werkgroep participeren Sliedrecht

Colofon

1 Samenstelling bestuur

Samenstelling van het bestuur in 2020:

Dagelijks bestuur

Voorzitter: Dhr. G. Kraaijeveld
 Secretaris: Mw. N. 't Jong
 Penningmeester: Dhr. G. Elkhuizen
 2^e Penningmeester: Dhr. K. Redelijkheid

Algemeen bestuur

Dhr. K. Blijenberg
 Mw. A. van Campen
 Mw. D. Korevaar
 Dhr. K. de Zanger
 Dhr. E. Boot

Werkgroep communicatie	Mw. N. 't Jong Mw. D. Korevaar
Werkgroep digitalisering	Dhr. K. Redelijkheid Dhr. G. Elkhuizen
Werkgroep duurzaamheid	Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. A. van Campen
Werkgroep huurbeleid en servicekosten	Dhr. G. Elkhuizen Mw. D. Korevaar Dhr. K. Blijenberg
Werkgroep bewonerscommissie Molenlanden	Dhr. G. Elkhuizen Dhr. E. Boot
Werkgroep PALT	Dhr. K. Blijenberg Dhr. E. Boot Dhr. G. Kraaijeveld
Werkgroep GOHD	Dhr. K. Blijenberg Dhr. E. Boot Dhr. G. Kraaijeveld
Werkgroep website en social media	Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. Redelijkheid
Werkgroep participeren Sliedrecht	Mw. A. van Campen Mw. D. Korevaar

2. Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2020

Regulier Overleg in 2020

Het Dagelijks Bestuur (DB) van SliM Wonen heeft in 2020, conform een vooropgesteld vergaderschema, vier keer Regulier Overleg (RO) gehad met Tablis Wonen. Aan een RO neemt de directie van Tablis Wonen deel en het DB van SliM Wonen. Een RO is nuttig en leerzaam om een aantal lopende projecten te volgen en overige zaken te bespreken.

Dagelijks Bestuur vergaderingen in 2020

Het Dagelijks Bestuur van SliM Wonen heeft in 2020, conform een vooropgesteld vergaderschema, acht keer vergadering. Deze DB vergaderingen zijn bedoeld om de Algemeen Bestuur (AB) vergaderingen en het RO met Tablis Wonen voor te bereiden. In 2020 zijn er wegens onvoorziene omstandigheden nog drie extra DB vergaderingen ad-hoc ingelast. Dit resulteert in een totaal van 11 DB vergaderingen in 2020.

Algemeen Bestuur vergaderingen in 2020

Het Algemeen Bestuur van Slim Wonen heeft acht keer vergaderd in 2020. Deze vergaderingen vonden plaats op 22 januari, 4 maart (met een vervolg op 9 maart), 15 april, 27 mei, 8 juli, 9 september, 7 oktober en 25 november.

In het overleg van **22 januari** is gesproken over de sociale woningbouw die veelvuldig in het nieuws is geweest en het tekort aan betaalbare, kleine, sociale huurwoningen. Daarnaast is de streefhuur aan de orde geweest en het standpunt t.o.v. de media. Er is afgesproken om niet meer standaard overal op te reageren, maar in overleg op sommige onderwerpen. De werkgroep digitalisering onderzoekt de mogelijkheden die er zijn en of deze iets toevoegen.

In het overleg van **4 maart** is mevrouw Dietlinde van Wezel van de Raad van Commissarissen aangesloten. Er is met haar gesproken over de rol van de RvC, te weten de signalerings- en adviesfunctie naar de directie van Tablis Wonen. Mevrouw Dietlinde van Wezel vindt het vanuit haar aanwezigheid belangrijk om te horen wat er leeft bij SliM Wonen, bijvoorbeeld met betrekking tot de communicatie en de afhandeling van klachten van Tablis Wonen. De RvC houdt de grote lijn in de gaten. In een extra overleg op **9 maart** zijn de overige agendapunten besproken die op 4 maart niet aan de orde zijn geweest, te weten de adviesaanvraag zonnepanelen, de adviesaanvraag huurverhoging en de gedragsregels.

Het overleg van **15 april** was het eerste overleg in 2020 dat digitaal plaatsvond omdat door de coronamaatregelen er geen fysiek overleg mogelijk was. Er is in dit overleg gesproken over de profielschets voor de (nieuwe) directeur-bestuurder van Tablis Wonen. Eveneens is de terugkoppeling van mevrouw L. Marchesini inzake de huurverhoging aan de orde geweest. Andere agendapunten waren zonnepanelen en de parkeerplaatsen in de Staatsliedenbuurt.

In het overleg van **27 mei** is de pilot m.b.t. de zonnepanelen in Molenlanden aan de orde geweest. Daarnaast is de adviesaanvraag voor het begrotingskader 2021 voorbereid. Op 13 mei 2020 is er een digitale bijeenkomst voor Molenlanden geweest waar o.a. sociale huur, advies over de woningmarkt en de sociale leefomgeving, de nieuwe woonvisie die voor 1 juli 2020 gereed moet zijn en de verduurzaming van de voorraad in Molenlanden, o.a. door wind- en zonne-energie en investering in woningisolatie is besproken.

Het overleg van **8 juli** was weer een fysieke bijeenkomst doordat de maatregelen rondom corona wat versoepeld waren. In dit overleg zijn veel punten aan de orde geweest. Er is gesproken over het aanleggen van glasvezel en over het belang van voorlichting aan huurders over het warmtenet, zonnepanelen etc. Verder stond het bewonersblad op de agenda waarbij werd geconstateerd dat nog niet alle huurders dit blad digitaal kunnen lezen. Ook de soms moeizame communicatie met Tablis Wonen blijft een terugkerend agendapunt. Verder kwamen de seniorenwoningen met zorgindicatie aan de orde, evenals het overleg met de bewonerscommissie Molenlanden i.z. de woonvisie waarvan de uitkomst gepresenteerd zou gaan worden. Het bestuur van SLiM Wonen ging gebruik maken van Easy 2 Meet.

In het overleg van **9 september** sloten de heer Sas en de heer Lievaart van de Raad van Commissarissen aan. Met hen zijn de onderwerpen parkeernormen, woningen voor ouderen en alleen gaanden (met zorg) en duurzaamheid besproken. Verder kwam de verandering van A status naar C status van Tablis Wonen aan de orde en de reorganisatie die binnen Tablis Wonen op stapel stond en zou moeten zorgen voor een betere communicatie, o.a. door een nieuw systeem. Met betrekking tot de wens van het bestuur van SLiM Wonen om te verjongen, heeft Tablis Wonen toestemming gegeven voor meer dan 9 personen in het bestuur.



In het overleg van **7 oktober** is het standpunt van Slim Wonen i.z. het bouwen over de spoorlijn besproken. Ook kwam aan de orde dat het bewonerscomité Staatsliedenbuurt opgeheven is en dat zij nu weer onder Slim Wonen zullen vallen. De Werkgroep Huuradvies is aanwezig geweest bij een bijeenkomst over de doorstroming seniorenwoningen en heeft in het overleg een terugkoppeling gegeven. Daarnaast is er gesproken over de mogelijkheden voor huurders die door corona in de financiële problemen zijn gekomen m.b.t. het betalen van hun huur e.d.

In het overleg van **25 november** is met de leden gesproken over de digitalisering en het gebruik van het systeem rondom het opslaan en vinden van documenten. Er is daarnaast van gedachten gewisseld over hoe het bewustzijn m.b.t. energieverbruik bij huurders vergroot zou kunnen worden. Er is in dit overleg gesproken over een drietal adviesaanvragen, te weten over het beleidsplan, over ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen) en de SOK (samenwerkingsovereenkomst). Daarnaast is de herindeling van de werkgroepen onder de aandacht geweest.

3. Werkgroep communicatie

Het afgelopen jaar was in alle opzichten een bijzonder jaar door de corona crisis. Waar we gewend waren naar de huurders toe te gaan en bijeenkomsten te organiseren om met iedereen in gesprek te gaan, moest dit in 2020 meestal via de digitale wegen plaatsvinden. We hebben naar mogelijkheden moeten zoeken om een ieder te kunnen bereiken. Daar het zich eerst nog liet aanzien dat de maatregelen als gevolg van de corona crisis tijdelijk zouden zijn, blijkt nu dat dit veel langer gaat duren dan gehoopt. We zijn als huurdersorganisatie dan ook minder zichtbaar geweest dan andere jaren. Gelukkig wist een groot deel van de huurders onze website te vinden en konden hier alle belangrijke zaken terugvinden. Wij zijn ons ervan bewust dat er huurders zijn die deze digitale weg nog niet bewandelen. In enkele nieuwsbrieven van Tablis Wonen kon SliM Wonen zich profileren en wij hebben daar gebruik van gemaakt. De geplande bijeenkomst met de bewonerscommissies in de Lockhorst, is noodgedwongen uitgesteld. Zodra dit weer mogelijk is, zal deze bijeenkomst alsnog georganiseerd gaan worden door SliM Wonen.

4. Werkgroep digitalisering

De werkgroep digitalisering is begin 2020 door Tablis Wonen ingelicht over de stand van zaken met betrekking tot het digitaliseringsproces binnen Tablis Wonen. Als gevolg van de maatregel ter bestrijding van besmetting met het coronavirus, zijn er in 2020 geen fysieke vergaderingen belegd. Desgevraagd is SliM Wonen door de directie van Tablis Wonen bij herhaling van de actuele situatie op de hoogte gebracht. Voor de meest actuele stand van zaken zal er begin 2021 door SliM Wonen aan Tablis Wonen een actualisering gevraagd worden. Ook SliM Wonen kreeg te maken met beperkingen die het fysiek vergaderen onmogelijk maakten. We hebben dit op een professionele manier aangepakt en van de videoconferentie-mogelijkheden gebruik gemaakt. Een compliment aan alle bestuursleden van SliM Wonen is hier op zijn plaats. Binnen SliM Wonen is er in het vierde kwartaal een verbeterslag ingezet in het papierloos vergaderen. Er is hiervoor geïnvesteerd in verbeterde soft- en hardware, waardoor we met enig vertrouwen de toekomst tegemoet kunnen zien.

5. Werkgroep duurzaamheid

Wie heeft er in 2020 niet kunnen zien dat er in Sliedrecht aan duurzaamheid gewerkt wordt? Overall liggen de straten bij tijd en wijle open om de riolering aan te passen en de buizen voor het warmtenet te plaatsen zodat de woningen in die buurten van het gas af kunnen. De Staatsliedenbuurt was als eerste aan de beurt en nu zijn de werkzaamheden bij de 10-hoog flats in volle gang. Ondanks corona zijn er in 2020 bijeenkomsten geweest waar ook de mening van SliM Wonen is gevraagd. Er wordt in Sliedrecht niet alleen gewerkt aan voorzieningen om woningen van het gas af te halen, maar er zijn ook meerdere wijken gerenoveerd met als doel om zo zuinig mogelijk om te gaan met de natuur.

6. Werkgroep huurbeleid en servicekosten

Corona en digitaliseringsproblemen hebben bij Tablis Wonen ervoor gezorgd dat men nog niet is toegekomen aan een nieuw Servicekosten Beleidsvoorstel. Dus ook dit overleg wordt doorgeschoven naar 2021.

7. Werkgroep Molenlanden

In 2020 zijn er diverse gesprekken geweest met de vier huurdersorganisaties in Molenlanden, te weten Lek en Waard wonen, Beter Wonen, Kleurrijk Wonen en SliM Wonen. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de prestatieafspraken besproken met Lek en Waard wonen, Beter Wonen, Kleurrijk Wonen en Tablis Wonen. Voor deze prestatieafspraken is door de huurdersorganisaties een gezamenlijk standpunt ingenomen om de belangen van de huurders goed te behartigen. Er waren op dat moment te weinig groeikernen en de nieuwe woonvisie werd pas in juni 2020 verwacht. In dit proces is het belangrijk om samen te werken, waar mogelijk met behoud van eigen identiteit. In de loop van 2020 stond er een schouw gepland voor Molenlanden. De werkgroep vond het van groot belang om hiervoor een gedetailleerd draaiboek op te stellen. Deze schouw is vanwege de coronaperikelen helaas niet doorgegaan. In juli 2020 is er met Tablis wonen gepraat over de prestatieafspraken huisvesting. De gemeente Molenlanden heeft de nieuwe woonvisie opgesteld die een leidraad vormde voor de prestatieafspraken voor 2021. Daarnaast zijn de nieuwe woningen (1800 stuks) en het rioolrecht besproken. Er is een flyer gemaakt om de huurders hierover te informeren.

In december 2020 is er overeenstemming bereikt over de prestatieafspraken voor 2021 en zijn deze ondertekend door betrokken partijen. Tevens is hierbij de afspraak gemaakt deze in 2021 te evalueren en om van 2022 tot 2025 tot een meerjarenafpraak te komen.

8. Werkgroep GOHD

Het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden, kortweg GOHD genoemd en waar SLiM Wonen ook deel van uitmaakt, is een overlegorgaan van in de Drechtsteden werkzame woningcorporaties. De woningcorporaties hebben op directieniveau structureel overleg. Daarnaast zijn er overleggen waar ook hun beleidsmedewerkers aan deelnemen. Gezamenlijk hebben zij afgelopen jaar adviezen en voorstellen uitgebracht, bijvoorbeeld op het gebied van PALT (Prestatie Afspraken Lange Termijn), het woningpuntensysteem, duurzaamheid enzovoort. De huurdersorganen bewandelen eenzelfde weg. Voor gemeenten geldt een vergelijkbaar verhaal wat bouwen en wonen betreft. Zij zijn verenigd in de Drechtsteden. Voor Tablis Wonen en SLiM Wonen geldt het woningbezit in Molenlanden als een uitzondering, omdat dit niet onder de Drechtsteden valt en daarnaast ook onder een andere woningbouwregio. Het afgelopen jaar is er gekeken of zij hun leden, wellicht in GOHD verband, zelf hulp en advies kunnen gaan geven op bepaalde terreinen. Nu gebeurt dit nog via de Woonbond.

9. Werkgroep PALT

Door de werkgroep PALT zijn dit jaar stevige onderhandelingen gevoerd met als resultaat dat in december 2020 in Sliedrecht PALT voornamelijk voor 2 jaar is vastgesteld door de gemeente, Tablis Wonen en SLiM Wonen. Wij denken in dit verband speciaal aan ons bestuurslid Kees de Zanger die we veel dank zijn verschuldigd voor zijn grote bijdrage hierin. Helaas is Kees in 2020 plotseling overleden.

10. Werkgroep website en social media

De website is in 2020 klantvriendelijker ingericht. Er wordt met regelmaat gediscussieerd over wat we binnen SLiM Wonen met Social Media gaan doen. Facebook heeft als nadeel dat iedereen er zijn mening op kan zetten, al dan niet gefundeerd, en dat het veel tijd kost om deze Facebookpagina bij te houden. Een andere optie is het wat zakelijkere LinkedIn of Twitter. De vraag of en hoeveel toegevoegde waarde deze platforms hebben, leeft nog steeds. De werkgroep zal zich hier in 2021 opnieuw over buigen.

11. Werkgroep participeren Sliedrecht

Zoals iedere jaar hadden we in de agenda activiteiten gepland staan, en waar in het begin van 2020 alles nog gewoon zijn doorgang had, werd dit in maart 2020 heel anders. Vanwege de corona-uitbraak werden bijeenkomsten met bewonerscommissies afgezegd, de wijkschouw kon geen doorgang vinden en contacten met huurders vonden alleen nog digitaal plaats. Gelukkig viel niet alles stil, renovaties konden gewoon doorgaan en er werd een manier gevonden om toch de inbreng van huurders mee te nemen in beslissingen. De werkgroep was ook dit jaar nauw betrokken bij de besprekingen met de bewoners en Tablis over de te renoveren woningen. De renovatie en nieuwbouw van de Staatsliedenbuurt is in 2020 voltooid. De renovatie op de 'Oude Uitbreiding', te weten de Trompstraat en omgeving, is ook eind 2020 gereed gekomen en heeft zijn prachtige oude uitstraling behouden. De renovatie van de huizen in de Chr. Huijgensstraat en omgeving zijn in 2021 van start gegaan. Gelijk met de renovatie zullen er ook aanpassingen gedaan worden voor het warmtenet waarop de huizen in de toekomst aangesloten zullen worden. Mede daarom zijn de gesprekken met de bewoners heel belangrijk gebleken en heeft de werkgroep hier ook aan deelgenomen. Het afgelopen jaar waren de werkzaamheden voor de aanleg van het warmtenet in Sliedrecht in volle gang. Met de bewoners van de 10-hoog flats in de Oostwijk van Sliedrecht, zijn de eerste gesprekken gevoerd over de renovatie van 2021 en de aanpassingen voor het toekomstige warmtenet. Ook hier is de werkgroep bij betrokken geweest en zij zullen dit ook blijven volgen.



Colofon

Jaarverslag 2020

Opgesteld in maart 2021

Dit jaarverslag is ook na te lezen op de website van Slim Wonen

<http://www.slimwonen.eu>