



**Jaarverslag 2021**

Huurdersorganisatie

SliM Wonen

## **Inhoudsopgave**

- 1 Samenstelling algemeen bestuur
- 2 Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2021
- 3 Werkgroep communicatie en participeren
- 4 Werkgroep digitalisering
- 5 Werkgroep HVC en duurzaamheid
- 6 Werkgroep huuradvies, huurbeleid en servicekosten
- 7 Werkgroep Molenlanden
- 8 Werkgroep PALT en GOHD

Colofon

## 1. Samenstelling bestuur

Samenstelling van het bestuur in 2021:

### Dagelijks bestuur

Voorzitter:	Dhr. G. Kraaijeveld
Secretaris:	Mw. N. 't Jong
Penningmeester en vicevoorzitter:	Dhr. G. Elkhuzen
2 <sup>e</sup> Penningmeester:	Dhr. K. Redelijkheid

### Algemeen bestuur

Dhr. K. Blijenberg (lid tot 31 december 2021}  
 Mw. A. van Campen  
 Mw. D. Korevaar (lid tot 1 september 2021)  
 Dhr. E. Boot  
 Dhr. A. Bakker (lid vanaf 26 april 2021)  
 Dhr. K. Meerkerk (lid vanaf 8 september 2021)

Werkgroep communicatie en participeren	Mw. N. 't Jong Mw. D. Korevaar
Werkgroep digitalisering	Dhr. K. Redelijkheid Dhr. G. Elkhuzen
Werkgroep HVC en duurzaamheid	Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. A. van Campen
Werkgroep huuradvies, huurbeleid en servicekosten	Dhr. G. Elkhuzen Mw. D. Korevaar Dhr. K. Blijenberg
Werkgroep Molenlanden	Dhr. G. Elkhuzen Dhr. E. Boot
Werkgroep PALT en GOHD	Dhr. K. Blijenberg Dhr. E. Boot Dhr. G. Kraaijeveld
Werkgroep website en sociale media	Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. Redelijkheid

## 2. Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2021

### Regulier Overleg in 2021

Het Dagelijks Bestuur (DB) van SliM Wonen heeft in 2021, conform een vooropgesteld vergaderschema, vijf 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 2021

Het Dagelijks Bestuur van SliM Wonen heeft in 2021, conform een vooropgesteld vergaderschema, acht keer vergaderd. Er werden ook drie extra vergaderingen belegd. Deze DB-vergaderingen zijn bedoeld om de Algemeen Bestuur (AB) vergaderingen en het RO met Tablis Wonen voor te bereiden.

### Algemeen Bestuur vergaderingen in 2021

Het Algemeen Bestuur van SliM Wonen heeft acht keer vergaderd in 2021. Deze vergaderingen vonden plaats op 27 januari, 3 maart, 14 april, 26 mei, 7 juli, 8 september, 20 oktober en 1 december.

In het overleg van **27 januari** is gesproken over een herverdeling van de werkgroepen en komt het onderwerp verhuurde objecten die geen woonfunctie hebben ter sprake. Vraag is of TW deze ruimtes niet af moet stoten dan wel moet gaan gebruiken voor kleine woonruimtes voor jongeren en kleine huishoudens. Het AB is op zoek naar een nieuw bestuurslid.

In het overleg van 3 **maart** is uitgebreid gesproken over de huurverhoging voor 2021 en de invloed van Corona op het voorstel van TW. Daarnaast is n.a.v. eerdere actiepunten gesproken over de planning van het plaatsen van zonnepanelen in Sliedrecht, de toewijzing van zorgwoningen en een eventuele samenwerking tussen SW en Leo Hartkoren.

In het overleg van **14 april** is gediscussieerd over de meerwaarde van kopers in een huurdersvereniging. Daarnaast is onder verschillende agendapunten nogmaals de ontwikkelingen rondom de huurprijzen voor de diverse woningen besproken en de huurverlagingen voor sommige doelgroepen door corona. Ook een advertentie waarin zorgwoningen aangeboden worden en de verwachtingen die dit op zou kunnen roepen bij aspirant huurders, komt aan de orde.

In het overleg van **26 mei** sluiten twee leden van de RvC aan, te weten mevrouw D. van Wezel en de heer R. Oostveen. Deze laatste is voor de

laatste keer aanwezig bij een overleg met SW omdat hij de RvC gaat verlaten. Er worden een aantal actiepunten besproken met de leden van de RvC en afgehandeld. Tevens is het de eerste vergadering van nieuw AB lid, de heer A. Bakker. De Wet bestuur en toezicht rechtspersonen en de eventuele gevolgen voor de statuten van SW komen aan bod. Daarnaast wordt er gediscussieerd over de gang van zaken rondom de sloop van twee woningen in de Anthonie van Leeuwenhoekstraat. Ook de verwachte prijsstijging van bouwmaterialen en de gevolgen hiervan komen aan bod. Als laatste komen enkele punten uit het verslag van het RO ter sprake, te weten wijzigingen servicekostenbeleid, leefbaarheid en de reactie van de gezamenlijke woningcorporaties hierop en uitkomst onderzoek onder huurders die zijn aangesloten op het warmtenet.

Het overleg van **7 juli** is de eerste live bijeenkomst in 2021 in de Lockhorst. De heer P. Kroon van TW is te gast, evenals de heer K. Meerkerk die zich wil oriënteren of hij belangstelling heeft om lid te worden van het AB van Slim Wonen. De wijzigingen in de statuten van SW en de samenwerkingsovereenkomst met TW die herzien moet worden, komen ter sprake. De heer Kroon licht de presentatie Woningmarktanalyse, samenvatting en conclusie – stand van zaken tot en met 2020 toe. Er wordt wederom gesproken over de prijsverhoging van bouwmaterialen en de gevolgen voor nieuwbouw- en renovatieprojecten van TW.

Na het overleg van **8 september** wordt er aansluitend afscheid genomen van Dina Korevaar die door een wetswijziging als koper geen deel meer uit kan maken van een huurdersvereniging. In het overleg wordt het lidmaatschap van de Woonbond en de meerwaarde daarvan wordt besproken. De Burendag op 25 september komt aan de orde en het opnieuw indelen van de werkgroepen door het vertrek van een bestuurslid en de aanstelling van twee nieuwe bestuursleden.

In het overleg van **20 oktober** wordt het rooster van aftreden en het concept Indeling werkgroepen goedgekeurd en vastgesteld. Een aantal leden van het AB is bij de presentatie van het huurdersportaal geweest en licht dit toe. Het gewijzigde servicekostenbeleid wordt toegelicht. De heer A. Bakker is aanwezig geweest bij de klankbordgroep HVC en koppelt zijn bevindingen terug.

In het overleg van **1 december** sluiten de heren C. Sas en R. Boxman van de RvC aan. Het is tevens de laatste AB vergadering voor de heer K. Blijenberg. Met de RvC wordt besproken wat de invloed van corona is geweest de afgelopen periode en hoe zij vinden dat TW hiermee omgegaan is, hoe het contact met de bestuurder is en hoe de manier van vergaderen met TW wordt

ervaren. Verder wordt er een aanzet gegeven voor het ontwikkelen van een flyer om SliM Wonen meer naamsbekendheid te geven.

### **3. Werkgroep communicatie en participeren**

Ook in 2021 wilden we als huurdersorganisatie zichtbaar zijn voor de huurders van Tablis Wonen. Door de in 2021 geldende coronamaatregelen was dit niet altijd mogelijk. Tijdens de Burendag op 25 september was SliM Wonen gelukkig wel vertegenwoordigd. We kunnen terugkijken op leuke gesprekken met de huurders van de Deltaborgh, de Rivierenbuurt, De Tuinfluiter en de Sperwerstraat. We hebben geconstateerd dat er inmiddels meerdere huurders de website van SliM Wonen bezocht hebben.

Bij Tablis Wonen hebben we kennis gemaakt met het Klantportaal. Hier kunnen huurders in de loop van 2022 inloggen en zelf veel zaken digitaal regelen, bijvoorbeeld reparatieverzoeken indienen en administratieve zaken regelen.

### **4. Werkgroep digitalisering**

De werkgroep heeft geconstateerd dat er wat betreft digitalisering al veel is bereikt. Hier hangt uiteraard een prijskaartje aan, maar de opbrengst van deze investeringen zou dit ruimschoots moeten compenseren. SliM Wonen maakt nog weinig gebruik van andere sociale media anders dan de website. Er is een Facebookaccount en hier zou meer mee gedaan kunnen worden, bijvoorbeeld het plaatsen van korte nieuwsberichten dat ook weer voor meer (naams)bekendheid zal zorgen.

### **5. Werkgroep HVC en duurzaamheid**

Duurzaamheid in Sliedrecht kan niemand ontgaan zijn. De werkgroep duurzaamheid heeft in 2021 veel overlegmomenten gehad met de gemeente Sliedrecht en het Energieloket. In een samenwerking tussen de gemeente Sliedrecht, Tablis Wonen, het Energieloket en SliM Wonen, zijn er online waardebonnen uitgedeeld ter waarde van 60 euro. Deze waardebonnen waren online en bij diverse winkels te verzilveren. De actie was bedoeld om huurders ervan bewust te maken dat de verduurzaming binnen Sliedrecht in volle gang is. De 10-hoog flats zijn qua verduurzaming bijna gereed en klaar voor de toekomst.

## **6. Werkgroep huuradvies, huurbeleid en servicekosten**

In 2021 zijn er gesprekken geweest met Tablis Wonen over de huurverhoging per 1 juli 2021. Echter voordat SLiM Wonen een reactie kon geven op de adviesaanvraag van Tablis Wonen over de aanstaande huurverhoging, maakte de minister de beslissing dat de huurverhoging voor de sociale huursector op 0% gesteld diende te worden.

Ook zijn er in 2021 diverse gesprekken geweest tussen Tablis Wonen en SLiM Wonen om te komen tot een herziening van het servicekostenbeleid. Helaas is het door diverse oorzaken als Corona en digitaliseringsproblemen, niet gekomen tot een afronding en is de definitieve vaststelling van het beleid doorgeschoven naar 2022.

## **7. Werkgroep Molenlanden**

Ook in 2021 zijn er diverse gesprekken geweest tussen de drie huurdersorganisaties in Molenlanden, te weten Lek en Waard Wonen, Kleurrijk Wonen en SLiM Wonen. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de prestatieafspraken 2021 besproken. Voor deze prestatieafspraken is er door de huurdersorganisaties een gezamenlijk standpunt ingenomen om de belangen van de huurders goed te behartigen. In dit proces is het belangrijk om samen te werken waar mogelijk, mét behoud van eigen identiteit. In de loop van 2021 stond er een wijkschouw gepland voor Molenlanden. De werkgroep vond het van groot belang om hier een gedetailleerd draaiboek voor op te stellen. Helaas is heeft schouw vanwege de coronamaatregelen niet plaatsgevonden. Wel is er met Tablis Wonen een ronde door de zeven kernen gemaakt om een beeld te krijgen van de staat van het bezit qua onderhoud van de huizen, de tuinen en de omgeving. Hieruit zijn enkele zaken naar voren gekomen waarop door Tablis Wonen reeds actie is ondernomen. De werkgroep hoopt dat de wijkschouw in 2022 wel plaats kan vinden.

De gemeente Molenlanden heeft de nieuwe woonvisie opgesteld welke een leidraad vormt voor de meerjarige prestatieafspraken 2022-2024. In december 2021 is er overeenstemming bereikt over de meerjarige prestatieafspraken voor 2022-2024 en zijn deze ondertekend door de betrokken partijen. Tevens is de afspraak gemaakt deze in 2022 te evalueren.

## 8. Werkgroep PALT en GOHD

Door enkele wijzigingen binnen het bestuur, zijn er in 2021 wijzigingen geweest in de werkgroep PALT. Door deze overdracht zitten er nu nieuwe bestuursleden aan tafel met de gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen. Ook in 2021 was het weer een hele uitdaging om in gezamenlijkheid de afspraken tot stand te brengen. Dat is bijna naar ieders tevredenheid gelukt, al is er binnen de gemeentevisie heel wat werk te verrichten. SliM Wonen zal zich hier ook in 2022 voor inzetten.

Het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden, kortweg GOHD genoemd, waar SliM Wonen 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 orgaan 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, (maar met de mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen, om vervolgens weer activiteiten te mogen ontplooiën) 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.

Daarnaast zijn er voor 2022 mogelijkheden om gezamenlijk cursussen te organiseren voor de huurdersorganisatie, die bijdragen aan de kennis en vaardigheden van de leden.

### **Colofon**

Jaarverslag 2021

Opgesteld in maart 2022

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

**<http://www.slimwonen.eu>**