

# Jaarverslag 2015

van

Huurdersorganisatie

Stichting Huurders Samen Sterk



Postbus 141-3360 AC -Sliedrecht  
KvK : 24320905 - Rotterdam  
[www.h3s-sliedrecht.nl](http://www.h3s-sliedrecht.nl)

# Inhoudsopgave

	Pag
1 Inleiding	3
2 Samenstelling Algemeen Bestuur	3,4
3 Adviezen en werkzaamheden	4,5,6
4 Werkgroep Bewonerscommissies	7
5 Werkgroep Communicatie	8
6 Werkgroep Huuradvies	8
7 Scholing Algemeen Bestuur	8
8 Digitalisering en automatisering	9
9 Colofon	10

## **1 Inleiding**

Hierbij presenteert H3S haar jaarverslag over het jaar 2015. Hier kunt u lezen waar de huurdersorganisatie H3S zich zo al mee heeft bezig gehouden.

## **2 Samenstelling en organisatie Algemeen Bestuur**

Samenstelling van het bestuur in 2015:

Dagelijks bestuur

Voorzitter: Henk Dijkstra

Secretaris: Nel 't Jong

Penningmeester: Klaas Redelijkheid

Algemeen bestuur

Joke Bergwerf

Kor Blijenberg

Loes Kraaijeveld

Gerard Kraaijeveld

Will van Wijngaarden

Gerard Elkhuisen (namens AHG proefperiode)

### *Organisatie:*

Naast het dagelijks bestuur functioneren er drie werkgroepen die elk een eigen discipline voor hun rekening nemen. Dit zijn de werkgroepen Bewonerscommissies, Communicatie en Huuradvies. Deze werkzaamheden worden naar behoren uitgevoerd, door alle bestuurders.

### *Bijzonderheden*

Ook in dit verslagjaar is één bestuurslid, de voorzitter, als niet huurder van Tablis Wonen, in ons bestuur vertegenwoordigd.

De samenwerkingsovereenkomst met onze verhuurder Tablis Wonen biedt de mogelijkheid, maximaal twee, niet huurders in ons bestuur op te nemen.

### **3 Adviezen en werkzaamheden**

H3S heeft in 2015 ook een huuradvies gegeven.

Wij hebben naar onze mening gedegen en constructief huuradvies afgegeven. Voor de primaire doelgroep is de huurverhoging het meest beperkt gebleven. Voor de secundaire groep heeft de verhuurder ons advies niet gehonoreerd. Voor de huurders in de vrije sector hebben wij voor inkomens tot € 43.000 een maximum huurverhoging van 1% kunnen afspreken.

De Werkgroep Huuradvies steekt veel tijd in deze complexe materie. Helaas zijn niet al onze adviezen door de verhuurder overgenomen.



## *Bezoeken vergaderingen en bijeenkomsten*

- 1 H3S is lid van de Woonbond. We nemen zoveel mogelijk deel aan Provinciale Vergaderingen die 4 keer per jaar worden gehouden.
- 2 Het DB heeft in 2015 vier maal een regulier overleg met de manager Wonen van Tablis Wonen gehad.
- 3 Het dagelijks bestuur heeft zeven keer vergaderd en het algemeen bestuur zes keer.
- 4 Vrijwel alle bestuursleden hebben bijeenkomsten van de verhuurder bijgewoond die te maken hadden met onder andere: presentatie jaarplan, begroting, het jaarverslag en het huurbeleid. Ook zijn leden aanwezig geweest in het Griendencollege als toehoorder bij de informatieavonden over de Staatsliedenbuurt. Sommige leden hebben deelgenomen aan het nieuwjaarsontbijt.
- 5 Verder hebben bestuursleden deelgenomen aan activiteiten die samenhangen met de participatie in de samenleving zoals die door de overheid wordt verondersteld. U kunt hier denken aan “zorg voor elkaar” en hulp bij “psychische problemen”. Niet alles is toepasbaar voor onze bestuursleden maar ze moeten wel onderzocht worden.
- 6 Twee bestuursleden hebben een kadertraining gevolgd van de Woonbond. Belangrijk voor hun eigen kennis maar ook belangrijk om te horen hoe andere huurdersorganisaties het doen.
- 7 Er is door ons bestuur ook deelgenomen aan een wijkschouw die regelmatig wordt gehouden. Op deze wijze houdt ons bestuur voeling met wat er in de wijk leeft.

- 8 Samenwerking met Algemene Huurdersvereniging Graafstroom is in 2015 met AHG voorgezet om we dat van beide kanten als goed hebben ervaren. Het is zo goed geweest dat we als één huurdersorganisatie per begin 2016 samen zijn gevoegd.
- 9 Leden van het Dagelijks Bestuur hebben deelgenomen aan de klankbordgroep van Tablis Wonen. Twee keer per jaar worden deze bijeenkomsten met stakeholders van de corporatie gehouden.
- 10 Deelnemers zijn onder andere de Gemeente Sliedrecht en Graafstroom, Waerthove, Het Hof van Sliedrecht, leden van RvC van Tablis Wonen, het Griendencollege, de makelaars en H3S
- 11 PALT heeft dit jaar zijn intrede gedaan waarin H3S als volwaardig partner mee praat en tekent. PALT zijn Prestatie Afspraken Lange Termijn. Deze worden door de verhuurder, de betreffende gemeente voor Tablis Wonen de Gemeente Sliedrecht, Graafstroom en onze huurdersorganisatie H3S samen vastgesteld. Ze hebben betrekking op meerdere prestatievelden. Hier wordt onder andere afgesproken wat er wordt verkocht, gesloopt gerenoveerd en wat de strategische voorraad van de corporatie moet zijn.

Door het vertrek van de door onze huurdersorganisatie voorgedragen (huurders)commissaris Mw. Drs. Ir. Jessie van Rooy ontstond er een vacature voor een huurderscommissaris binnen de Raad van Commissarissen. Samen met een lid van de RvC hebben twee bestuurders van de huurdersorganisatie het selectiecomite gevormd. Dit heeft geresulteerd in de voordracht van Mw. Mr. Dietlinde van Wezel. Deze voordracht is door de RvC overgenomen. Wij zijn heel tevreden met de benoeming van Mw. Van Wezel die, naast haar deskundigheid en grote ervaring, ook nog eens meebrengt dat zij zelf huurder is. Wij denken dat die ervaring haar ook van pas kan komen in haar werk als commissaris van onze corporatie.

## **4 Werkgroep Bewonerscommissies**

Er zijn in 2015 weer twee avonden verzorgd voor bewonerscommissieleden door de werkgroep in samenwerking van Tablis Wonen. De avonden zijn redelijk bezocht. We moeten er erg hard aan trekken, maar we blijven hier zeker mee doorgaan. We hopen dat we de overige bewonerscommissies er van kunnen overtuigen dat het nut heeft met elkaar op te trekken. Het is van groot belang voor de huurder en verhuurder.

## **5 Werkgroep Communicatie**

De werkgroep verzorgt samen met Tablis Wonen een onderwerp, betreffende de huurdersorganisatie, in het bewonersmagazine. Dit gaat tot volle tevredenheid van beide partijen.

## **6 Werkgroep Huuradvies**

De huuradviesgroep werkt sinds 2015 op volle toeren. Voor het huuradvies 2015 hebben zij overleg gehad met Tablis Wonen en het in de vergadering van het algemeen bestuur voorgelegd. Daar is het jaarlijks uit te brengen huuradvies 2015 vastgesteld.

## **7 Scholing Algemeen Bestuur**

In het voorjaar hebben we als bestuur een training gevolgd over het huurbeleid. Dit was een leerzame training die ons ook meer inzicht heeft verschaft over de cijfers van de corporatie. Hetgeen niet wil zeggen dat we nu deskundigen zijn. Maar het helpt ons de cijfers beter te interpreteren en dat helpt ons weer om nog betere afspraken te kunnen maken over de nieuwe huren. Ook hebben we meer inzicht in wat betaalbare huren zijn.

In het najaar hebben we met het hele bestuur een cursus nieuwe woningwet gevolgd, van de woonbond. Nieuw hierin was dat ook medewerkers van Tablis Wonen hier aan hebben deelgenomen. Het was zeer interessant en we zijn weer een stuk wijzer over onze medezeggenschap. Het helpt ons onze taken en verantwoordelijkheden zo goed mogelijk uit te voeren op het gebied van huren en wonen.



## 8 Digitalisering en automatisering

Het is nodig om te digitaliseren, dit in verband met de grote hoeveelheid informatie die er aangeboden wordt en nodig is om het bestuurswerk uit te kunnen voeren.

Ook zijn we hard bezig om papierloos te vergaderen, het lukt nog niet helemaal. We zijn op de goede weg in maart van dit jaar hebben alle bestuursleden hun iPad in gebruik genomen.

Dit ging niet geheel zonder strubbelingen. Van belang is dat ieder in zijn eigen tempo en mogelijkheden zich dit medium eigen maakt. Zeker is dat er al een grote hoeveelheid papier minder is gebruikt.



## 9 Colofon

Jaarverslag 2015 H3S

Februari 2016

Samenstellers: Joke Bergwerf en Loes Kraaijeveld

Website: [WWW.h3s-sliedrecht.nl](http://WWW.h3s-sliedrecht.nl)

Email: [info@h3s-sliedrecht.nl](mailto:info@h3s-sliedrecht.nl)

Dit jaarverslag is ook digitaal te lezen op de website van H3S

