



WERKPLAN

2021

Werkplan HBNZ 2021

De nieuwe Woningwet is in 2015 in werking getreden. Deze wet geeft regels voor het taakgebied van corporaties, voor beter toezicht en voor een grotere rol van gemeenten en huurdersorganisaties. De positie van de HBNZ is hiermee verbeterd en versterkt. HBNZ heeft meer bevoegdheden gekregen en zijn volwaardig gesprekspartner voor de Woningstichting Antonius van Padua en de gemeente Noordwijk. HBNZ heeft de afgelopen jaren al ingezet op versterking en professionalisering van de huurdersorganisatie en wil dit komend jaar voortzetten.

HBNZ behartigt de belangen van de huurders van WST. ANTONIUS VAN PADUA. Het is voor ons en voor onze achterban van belang dat we een goed fundament hebben waarop we verder kunnen bouwen; een werkplan en een begroting. Dit werkplan wordt onze handleiding voor 2021 en we blikken vooruit naar de toekomst. We willen laten zien wie we zijn, wat we doen en waarom we het doen.

We doen dit aan de hand van de volgende thema's:

- Vernieuwen jaarlijkse prestatieafspraken gemeente Noordwijk
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Wonen en zorg
- Duurzaamheid en energiebesparing
- Leefbaarheid en diversiteit in de wijken, waaronder de wijkschouw
- Voortgang implementatie ondernemingsplan

Overige thema's voor overleg met WST. ANTONIUS VAN PADUA:

- Basiskwaliteit woningen en onderhoud
- Dienstverlening WST. ANTONIUS VAN PADUA
- Jaarplanning, jaarverslag en begroting WST. ANTONIUS VAN PADUA

Ook thema's ter versterking van de huurdersorganisatie komen in het werkplan aan de orde:

- Versterken en professionaliseren HBNZ
- Opleiding en coaching, met name de nieuwe bestuursleden
- Versterken relatie achterban

Vanuit deze thema's benoemen we onze activiteiten en inzet.

Leeswijzer

We beginnen met onze visie, missie en doelstelling van HBNZ. Daarna geven we een toelichting op onze inzet ten aanzien van de thema's en sluiten we af met de middelen die we hiervoor nodig hebben; de begroting.

1. Missie, visie en doelstelling

Om invulling te geven aan onze werkzaamheden, is het belangrijk om te weten waarom we het doen. In dit hoofdstuk beschrijven we onze missie, visie en doelstelling.

Missie

Wij zijn de belangenbehartiger van huurders en woningzoekenden in Noordwijkerhout en De Zilk, met name betreffende sociale huurders van St. Antonius van Padua.

Visie

In het Manifest(samenwerkingsovereenkomst) van maart 2020 staat de door Padua en HBNZ gedeelde visie op de samenwerking en werkwijze.

Het uitgangspunt van deze visie is gezamenlijkheid, zowel voor de opgave van AvP als op de (wijze van) samenwerking. Dit op basis van de eigen verantwoordelijkheid en doelen.

In de praktijk zijn bewonerscommissies, huurderspanels, werkgroepen en activiteitencommissies onze belangrijkste samenwerkingspartners.

Wij willen hiervoor in overleg een samenwerkingsstructuur ontwikkelen die praktisch hanteerbaar en transparant is voor huurders en onszelf, te beginnen met complexvertegenwoordigers. Deze vormen een aanspreekpunt voor HBNZ en Padua en omgekeerd.

Doelen

Jaarlijks worden door AvP en HBNZ de gezamenlijke prioriteiten vastgesteld: welke concrete doelen en resultaten willen wij in het komende jaar behalen?

Zie voor de doelen in algemene zin ook de statuten art. 3.1 en 3.2.

2. Organisatie

Het jaar 2021 zal voor het bestuur van de HBNZ veel inzet verwachten.

Goed in gesprek zijn met de achterban en hun vraagstukken op een juiste manier vertalen is hierbij cruciaal.

Een goede organisatie is hierbij van groot belang.

Het bestuur

Het bestuur werkt voor de belangen van alle huurders en woningzoekenden van WST. ANTONIUS VAN PADUA.

Het bestuur zijn de mensen die de feitelijke werkzaamheden voor de huurdersorganisatie uitvoeren.

Onze organisatie bestaat uit een bestuur van 6 leden:

Sjaak Geerlings Voorzitter

Externe contacten algemeen, duurzaamheid, onderhoud, prestatieafspraken en tripartite overleg, begroting HBNZ (samen met Leo), wijkschouw. (samen met Ernst)

Leo Louwers Secretaris en Penningmeester

Secretariaat, notuleren vergaderingen, sociaal jaarverslag, financiën, begroting HBNZ (samen met Sjaak)

Jan Roos Vicevoorzitter

Contacten klachtencommissie, prestatieafspraken en tripartite overleg, kascontrole penningmeester, waarnemen Sjaak bij zijn eventuele afwezigheid.

Konstanze Mulstegen

**Contacten Woonbond, bewonersraadpleging en bewonerspanel.
Communicatie, website en social media.
Beheer klantenpanel KWH.**

Joke van der Leek

**Contacten met Bewonerscommissies en activiteitencommissies.
HHR (Huurders Holland Rijnland)
Huren.**

Ernst Lourenburg

**Wijkschouw.(samen met Sjaak)
Energietransitie en duurzaamheid.**

Beleidsadviseur(s)

Het bestuur van de huurdersorganisatie kan worden ondersteund door een of meerdere beleidsadviseur(s). Een beleidsadviseur heeft als functie de HBNZ te ondersteunen en adviseren binnen de beleidsterreinen van de volkshuisvesting. Een beleidsadviseur is deskundig op volkshuisvestelijk gebied en ondersteunt HBNZ bij het uitbrengen van schriftelijk advies. Daarnaast ondersteunt de adviseur op onderwerpen en vormt een aanvulling op kennis van het bestuur.

Bewonerscommissies (en klankbordgroepen)

Wij streven ernaar om in elk complex een contactpersoon te hebben. De organisatie kent bewonerscommissies en klankbordgroepen op complex-/straatniveau. Het bestuur onderhoudt contact met de bewonerscommissies en klankbordgroepen. Daarnaast streven we ernaar om niet georganiseerde huurders op basis van hun deskundigheid thematisch te betrekken bij adviezen.

De huurders

De huurders vormen het bestaansrecht voor onze organisatie. Jaarlijks organiseert het bestuur minimaal een achterbanbijeenkomst. Het werkplan van het lopende jaar wordt geëvalueerd en het werkplan van het komende wordt voor zo ver mogelijk gepresenteerd.

Daarnaast worden actuele thema's behandeld.

3. Thema's en activiteiten

In dit hoofdstuk behandelen we de activiteiten die we in 2021 voor ogen hebben. We doen dit aan de hand van de thema's die wij van belang achten. Hieronder de thema's nog even op een rij:

- Jaarlijkse prestatieafspraken Noordwijk, ook samen met SHN
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Duurzaamheid en energiebesparing, waaronder de Warmtevisie
- Wonen en zorg
- Leefbaarheid en diversiteit in de wijken

Overige thema's voor overleg met WST. ANTONIUS VAN PADUA:

- Vastgoedportefeuillestrategie
- Basiskwaliteit woningen en onderhoud
- Maatschappelijke positionering WST. ANTONIUS VAN PADUA
- Dienstverlening WST. ANTONIUS VAN PADUA
- Jaarplanning, jaarverslag en begroting WST. ANTONIUS VAN PADUA

Thema's ter versteviging van de huurdersorganisatie:

- Versterken en professionaliseren HBNZ
- Opleiding, training en coaching, met name de nieuwe bestuursleden.
- Versterken relatie achterban, door middel van de resultaten van de gehouden enquête en het implementeren hiervan.

Samenwerkingsafspraken gemeente Noordwijk, corporaties en huurdersorganisaties

De Prestatieafspraken tussen de gemeente Noordwijk, corporaties en huurdersorganisaties, loopt van 2017 tot 2021. In 2021 wordt deze raamovereenkomst vernieuwd.

Verder is er een samenwerkingsovereenkomst (het Manifest) met Antonius van Padua.

De belangrijkste thema's in 2021 om afspraken over te maken zijn betaalbaarheid, beschikbaarheid, wonen en zorg, duurzaamheid, leefbaarheid en diversiteit in wijken.

Activiteiten en planning

- (Tripartite) overleggen en bijeenkomsten met huurdersorganisaties, gemeente Noordwijk en corporaties gedurende het hele jaar.
- Terugkoppeling aan de achterban over voortgang
- In het eerste kwartaal van 2021 bepalen de gemeente, HBNZ en Sint Antonius van Padua gezamenlijk welk proces gevolgd gaat worden voor het maken van nieuwe prestatieafspraken voor 2021 en verder. Uitgangspunten hierbij zijn de gezamenlijke prestatieafspraken met de gemeente Noordwijk, Stek/NWS en Sint Antonius van Padua en de beide huurdersorganisaties, dat de prestatieafspraken een meerjarig en concreet karakter hebben, en dat ook afspraken over het sociale domein worden vastgelegd.

Betalbaarheid en beschikbaarheid

De huren zijn de afgelopen jaren gestegen. De betaalbaarheid van huren staat onder druk. Vanuit het Rijk hebben we te maken met de passendheidstoets en de huursombenadering. Het is wel belangrijk dat daarin goede afwegingen worden gemaakt, waarin de stem van de huurder gehoord is.

We hebben ons voorgenomen om in 2021 kritisch naar eventuele voorgenomen huurverhogingen te kijken, dit ook in verband met de sterk gestegen woonlasten mede ten gevolge van de Coronacrisis.

Activiteiten en planning

- Advies huurbeleid 2021 in februari/maart 2021
- Advies verhuur- en doorstromingsbeleid middeninkomens/bevorderen doorstroming in voorjaar 2021

Energiebesparing en Duurzaamheid

De Warmtevisie van de gemeente Noordwijk wordt medio 2021 verwacht. Tot die tijd ondernemen wij geen actie. HBNZ gaat zich hierop oriënteren en laat zich adviseren o.a. met behulp van de Inspiratiegids Energiebesparing en cursussen van onder andere de Woonbond.

Activiteiten en planning

- Informatie en advies over Warmtevisie medio 2021

Professionalisering HBNZ en contact achterban

HBNZ gaat verder werken aan een sterke professionele huurdersorganisatie. Dit willen we doen door onze kennis te vergroten. Daar waar de kennis ontbreekt of nog onvoldoende is, laten we ons omringen door professionals. Zij kunnen ons in het werk ondersteunen en adviseren. Ook zullen we vele malen zichtbaarder zijn naar onze achterban.

Activiteiten en planning

- Cursussen
- Coaching bestuur gedurende het jaar;
- Kennisuitwisseling met andere huurdersorganisaties in de regio;
- Achterban- of huurdersbijeenkomst 2^e kwartaal 2021.
- Website, aansluitend aan de nieuw te ontwikkelen website van Antonius van Padua en toegang tot social media.
- Nieuwsbrief (tenminste 2x per jaar)

4. Jaarplanning HBNZ 2021

Onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst is de gezamenlijke planning tussen HBNZ en Antonius van Padua.

De volgende afspraken zijn vast:

- De bestuursvergaderingen 1 keer per maand
- Overleg met Antonius van Padua 1 keer per 2 maanden
- Twee keer per jaar overleg met de Raad van Commissarissen;
- Overige vergaderingen nog te bepalen;

Zie verder de gezamenlijke jaarplanning in de bijlage.

5. Begroting HBNZ 2021

Zie verder de begroting in de bijlage.