



WERKPLAN HBNZ 2024/2025

mei 2024

INLEIDING

De kaders van de huurdersorganisatie zijn:

- Overlegwet (Wet Overleg Huurders en Verhuurder)
- Woningwet (het vervullen van een legitieme rol in positie en proces Prestatieafspraken)
- Samenwerkingsovereenkomst met Padua Wonen (in 2024 geactualiseerd)

De positie en rol van de Stichting Huurdersbelangen Noordwijkerhout en De Zilk (HBNZ) en de relatie met Padua zijn met bovenstaande wet- en regelgeving vastgelegd en verstevigd.

De HBNZ heeft de afgelopen jaren ingezet op versterking en professionalisering van de eigen organisatie. Het is gelukt om het bestuur uit te breiden met 2 (kandidaat) bestuursleden, die zich op de achterbanbijeenkomst van november 2023 hebben gemeld. De selectie is uitgevoerd door het bedrijf De Nieuwe Wind. We zijn blij met de nieuwe leden en zien nu meer mogelijkheden voor de uitvoering van onze taken.

De HBNZ behartigt de belangen van de huurders van Padua. Dit Werkplan 2024/2025 is onze handleiding voor het lopende jaar en betreft voor een deel ook doorlopende taken/projecten in 2025.

Het Werkplan is op een later moment verschenen dan gebruikelijk. Dat is vooral omdat we in de eerste maanden van het jaar meer zicht krijgen op datgene waarop wij ons willen gaan richten en uitvoeren.

De in dit Werkplan genoemde thema's zijn voor een deel ontleend aan de Meerjarenafspraken 2022-2025 en de z.g. Jaarschijf 2024. In deze jaarschijf van 2024 zijn de in dat jaar voorgenomen activiteiten van de gemeente Noordwijk, Padua (en Stek) en de HBNZ (en Stichting Huurdersbelangen Noordwijk) opgenomen. Alleen de activiteiten waarbij de HBNZ is betrokken c.q. taken heeft worden vermeld.

Thema's over versteviging van de huurdersorganisatie komen ook in dit werkplan aan de orde:

- Versterking en professionalisering HBNZ
- Opleiding van de bestuursleden
- Versterken van onze samenwerking als bestuur en de relatie met de achterban
- Vanuit deze thema's benoemen wij onze activiteiten en inzet.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 1 vertellen wij over onze missie, visie en doelstelling.

In hoofdstuk 2 schetsen wij de organisatie van de HBNZ en haar omgeving.

In hoofdstuk 3.1 en 3.2 benoemen wij onze thema's en inzet/activiteiten.

In hoofdstuk 4 geven wij de planning weer van vaste vergaderingen.

HOOFDSTUK 1 MISSIE, VISIE EN DOELSTELLING

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

Missie

De missie van de HBNZ is het behartigen van de belangen van de huurders van Padua in Noordwijkerhout en De Zilk. De HBNZ betreft daarbij huurders uit haar achterban, informeert hen geregeld en richt zich op overleg en samenwerking met hen. Kortweg samengevat: “Samen voor de huurders”.

Visie

De HBNZ ziet toe op goed verhuurderschap van Padua en zet zich in voor betaalbaar en kwalitatief goed wonen, het welzijn van huurders en leefbare complexen en wijken.

Doelstelling

De HBNZ werkt op een constructieve manier samen met Padua, de gemeente Noordwijk en andere stakeholders en heeft (mede)zeggenschap over en invloed op het (woon)beleid van Padua.

HOOFDSTUK 2 ORGANISATIE

2.1 Het bestuur

Onderstaand vindt u de huidige taakverdeling. Deze zal midden 2024 opnieuw worden gezien vanwege de komst van 2 nieuwe bestuursleden.

Sjaak Geerlings, voorzitter

- Externe contacten algemeen
- Ambtelijk en Beleidsoverleg, samen met Jan Roos (opstellen en evalueren van de Prestatieafspraken, samen met Gemeente en Padua)
- Energietransitie/deelname aan Energietafel, samen met Olga Verdiesen (beiden hebben een luisterende rol)
- Wijkshouw (samen met een ander bestuurslid, roulerend)
- Verantwoordelijk voor inhoud en verspreiding van de nieuwsbrief

Sjaak Geerlings, penningmeester (ad interim)

- Financieel jaarverslag en begroting
- Verantwoordelijk voor juiste administratie

Joke van der Leek, secretaris

- Behandelt en verspreidt mailberichten/brieven uit de algemene mailbox
- Maakt afspraken namens het bestuur
- Verantwoordelijk voor correcte en zorgvuldige verslaglegging van overleggen
- Verantwoordelijk voor agenda bestuursvergaderingen
- Neemt deel aan bewonersprojectgroepen bij sloop, nieuwbouw en renovatie
- Huurderszaken (samen met Chris Romijn)

Chris Romijn, bestuurslid

- Contacten met Woonbond
- Bewonersraadplegingen en bewonerspanels
- Communicatie en beheer van de website
- Huurderszaken (samen met Joke van der Leek)

Jan Roos, vicevoorzitter

- Waarnemen van de taken van de voorzitter bij diens afwezigheid
- Ambtelijk en Beleidsoverleg (samen met Sjaak Geerlings)
- Opstellen, evalueren en bewaken van werkplan HBNZ

Olga Verdiesen, (kandidaat) bestuurslid

- Gaat met Sjaak mee naar de Energietafel
- Verdere taken: midden 2024 nader af te bespreken

Riet van der Ploeg, (kandidaat) bestuurslid

- Taken midden 2024 nader af te spreken

2.2 Externe ondersteuning

Beleidsadviseur/deskundigheidsbevordering

Het bestuur kan worden ondersteund door een adviseur/trainer met deskundigheid op volkshuisvestelijk gebied.

2.3 Achterbanbijeenkomsten en andere contacten met huurders

De jaarlijkse achterbanbijeenkomst wordt altijd zeer goed bezocht. In de laatste bijeenkomst is er door de verschillende bestuursleden een korte inleiding en gesprek met de huurders gehouden over de onderwerpen Welzijn en woonplezier, Veiligheid en brandveiligheid in en om de woning, Werving van bestuursleden en Contacten met bewonerscommissies en activiteitencommissies. Op dit laatste onderwerp gaan wij hieronder nog wat specifiek in.

Zoals onder meer in het jaarplan 2023 aangegeven willen wij graag dat er “officiële” bewonerscommissies komen. Dat is helaas niet gelukt. Op de laatstgehouden achterbanbijeenkomst bleek hiervoor geen belangstelling. Evenmin bleek er belangstelling voor halfjaarlijkse contacten tussen activiteitencommissies en Padua.

Huurders die alsnog belangstelling hebben of krijgen blijven echter van harte uitgenodigd om contact op te nemen met de HBNZ.

We hadden gelukkig wel succes met onze oproep aan huurders met belangstelling om bestuurslid te worden. Zoals al in de Inleiding vermeld is ons bestuur uitgebreid met 2 nieuwe (kandidaat)bestuursleden.

In april 2024 wordt een z.g. meedenkersbijeenkomst (huurderspanel) georganiseerd over 2 thema's, n.l. Leefbaarheid/sociale cohesie in de wijk en Verbinding/verbondenheid met de huurders. Hiervoor heeft een klein aantal huurders zich opgegeven tijdens de achterbanbijeenkomst.

Bij grote projecten, zoals sloop/nieuwbouw of renovatie/verduurzaming wordt een z.g. bewonersprojectgroep opgezet. Hiervoor is bij de betrokken huurders veel belangstelling. Een bestuurslid van de HBNZ is lid van zulke groepen en kan deze ondersteunen en informeren.

HOOFDSTUK 3, THEMA'S EN ACTIVITEITEN

3.1 In dit hoofdstuk wordt aangegeven bij welke prestatieafspraken de HBNZ betrokken is. Dat betreft uit de z.g. Jaarschijf 2024 de volgende thema's:

Thema Beschikbaarheid (volle inzet voor meer nieuwbouw)

- De corporaties verzorgen de terugkoppeling van de z.g. Bouwtafel aan de huurdersorganisaties. Dit verloopt via het Ambtelijk en Beleidsoverleg.
- De corporaties bespreken hun transformatieplannen met de huurdersorganisaties en trekken samen op in het informeren van de betrokken huurders/omwonenden. Dit verloopt via een Bewonersprojectgroep.

Thema Betaalbaarheid

- De huurdersorganisaties dragen bij aan informatievoorziening en creëren van bewustwording over bredere woonlasten, basisinformatie, doorverwijzing, enz. Zij doen dit o.b.v. informatie van de corporaties. Hoe dat precies zal verlopen moet nog tussen corporatie en huurdersorganisaties worden besproken.
- Begin 2024 overleggen de corporatie en de huurdersorganisaties over het huurverhogingsbeleid. Dat heeft inmiddels plaatsgevonden en advies is uitgebracht.

Thema Duurzaamheid

- Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties overleggen in de z.g. Energietafel. Dit gaat er vooral over hoe en welke warmtevoorziening in de wijken gaat komen. In het 3^e/4^e kwartaal zal de gemeente meer inzicht geven d.m.v. de z.g. wijkuitvoeringsplannen. De huurdersorganisaties hebben in de Energietafel een luisterende rol. De energietafel kent overigens een nog wat moeizame start.
- De huurdersorganisaties en energiecoaches dragen actief bij aan bewustwording onder huurders over wat verduurzamingsmaatregelen betekenen in woonlasten en wooncomfort. Dit is vooral een taak voor de energiecoaches van de corporaties en de gemeente. Hierover dient afgesproken te worden hoe dit wordt uitgevoerd.

Thema Leefbaarheid

- Er wordt extra aandacht en budget besteed aan de sociale samenhang in de wijken. Met de huurdersorganisaties signaleren de corporaties waar deze onder druk staat en zoeken zij naar oplossingen om bewoners aan te spreken en te stimuleren (o.a. via buurtbewoners en gebiedsgerichte aanpak). Hierover dient afgesproken te worden hoe dit wordt uitgevoerd.
- De corporaties voeren jaarlijks 2 wijkshouwen uit. Dit is bij Padua standaard beleid.
- Er is een jaarlijks budget voor sociale en fysieke leefbaarheid. Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties ondernemen en delen leefbaarheidsinitiatieven met elkaar.

Thema Wonen en Zorg

- Er is een z.g. integrale woonzorgvisie opgesteld. Bij het (inmiddels opgestelde) uitvoeringsprogramma worden de huurdersorganisaties betrokken. Hoe, dat dient nog te worden afgesproken.

3.2 Overige thema's

- **Professionalisering HBNZ**
Het bestuur neemt momenteel deel aan een korte cursus van De nieuwe Wind. De cursus is gericht op kennisverwerving over de wet- en regelgeving waarmee corporaties en huurdersorganisaties te maken hebben en wat onze rol en positie zijn wat betreft het maken van prestatieafspraken. Nuttig voor alle bestuursleden en vooral voor de 2 nieuwe leden.
- De vorig jaar geplande samenwerking (kennisuitwisseling) met de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk) is aarzelend op gang gekomen. De waarschijnlijke fusie tussen SHN en de Huurdersvereniging Bollenstreek is op dit moment hun prioriteit. Beide huurdersorganisaties horen bij Stek. Over een jaar zien we verder.
- DNW gaat ons ondersteunen bij het opstellen van een huishoudelijk reglement op basis van de statuten. Hierbij behoort het rooster van aftreden voor de bestuursleden.

4 JAARPLANNING HBNZ

Onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst is de gezamenlijke planning van vergaderingen van HBNZ met de bestuurder en anderen.

De volgende afspraken zijn vast:

- Overleg met de bestuurder 1 x per 2 maanden
- De bestuursvergadering van HBNZ 1 x per maand
- Overleg tussen HBNZ en Raad van Commissarissen 2 x per jaar