

## JAARVERSLAG 2023 en WERKPLAN 2024

Verantwoording 2023 en ambities voor 2024



*In dit Jaarverslag/Jaarplan ziet u tekeningen van hoe een kind zich een huis voorstelt. Deze tekeningen zijn gemaakt tijdens een wijkfeest in Leidschendam op 15 juli 2023. Tijdens het wijkfeest heeft de Huurdersraad met een kraampje bewoners proberen te interesseren voor deelname aan de Huurdersraad (als bestuurs- of werkgroeplid). De Huurdersraad heeft de intentie om bij zoveel mogelijk evenementen aanwezig te zijn om de zichtbaarheid te vergroten en zich te profileren met dat wat bereikt wordt voor de huurders en woningzoekenden.*

## **INHOUDSOPGAVE**

- Pagina 3: Inleiding
- Pagina 4: Het bestuur
- Pagina 10: De prestatieafspraken
- Pagina 14: De adviezen in 2023
- Pagina 15: Relatie achterban
- Pagina 16: Relatie Vidomes en RvC
- Pagina 17: Relatie met collega-huurdersorganisaties
- Pagina 17: Begroting

## **INLEIDING**

In dit document vindt u de verantwoording van de activiteiten in 2023 en de plannen voor 2024 van Huurdersraad Vidomes.

Dit document zal samen met de verantwoording van de uitgaven in 2023 en de begroting voor 2024 op de jaarvergadering van 2024 worden behandeld.

### Zoeken naar de balans

Per 1 januari 2023 heeft een bestuurswisseling plaats gevonden. Riet Middelhoek (voorzitter) en Haiko Bollée (vicevoorzitter) namen de plaats in van Sylvie Seubert (voorzitter tot 1 januari 2023) en Rien van der Winden (vicevoorzitter tot 1 januari 2023). Rien van der Winden was toen al enige tijd ziek en is op 11 februari 2023 overleden. Een schok voor iedereen die hem gekend heeft en een groot verlies.

Ondanks de ondersteuning en nazorg door Sylvie Seubert, duurde het even voordat het bestuur haar balans had gevonden.

Een balans die vergezeld ging van een nieuw elan. 2023 werd het jaar waarin:

- Een nieuwe werkwijze ontwikkeld is.
- Nieuwe bestuursleden en werkgroepleden geworven zijn.
- De werk- en samenwerkrelatie met Vidomes in positieve zin onder de loep gehouden is.
- Binnen het bestuur de participatiekracht beter of anders benut werd.
- De samenwerkrelaties met andere huurdersorganisaties kwalitatief verbeterd zijn.

Daarnaast ging het 'gewone' werk door. Alle adviesaanvragen werden volgens de afgesproken procedures behandeld. Jaarvergadering, deelname aan de prestatieafspraken, ongevraagde adviezen, alert zijn op maatschappelijke ontwikkelingen, de werkgroepen, alles werd opgepakt, naast het werken aan een nieuwe werkwijze en het werven van huurders. Ook in 2023 heeft de Huurdersraad aan haar vertegenwoordigingsverplichting voldaan.

### Een nieuwe werkwijze

Begin 2023 heeft het inzicht dat op de bestuursleden een -soms wel- onredelijk groot beroep werd gedaan, geleid tot het nadenken over een andere werkwijze. Niet alleen dit was de aanleiding, maar ook de behoefte aan een minder eenzijdig samengestelde Huurdersraad. Het feit dat in 2024 twee bestuursleden zouden vertrekken maakt werving noodzakelijk.

De nieuwe werkwijze zou onder meer moeten leiden tot een structuur waarbinnen het werk beter verdeeld zou worden tussen bestuur en werkgroepen. Werkgroepleden hoeven daarbij niet deel uit te maken van het bestuur.

We zijn geslaagd in het vinden van aspirant-bestuursleden en werkgroepleden. Met hen is afgesproken dat we de eerste helft van 2024 zien als een 'proeftijd' waarin we het nieuwe functioneren van de Huurdersraad samen gaan vormgeven.

In dit Jaarverslag/Jaarplan wordt aan de nieuwe structuur een hoofdstuk gewijd.

### Optimisme voor 2024

2024 is een jaar waarin veel gebeurd en veel te gebeuren staat. Veel sociaalmaatschappelijke, politieke en economische gebeurtenissen hebben effect op de volkshuisvesting. Het is zaak om oplettend te blijven. De Huurdersraad heeft vertrouwen in het huidig bestuur en de werkgroepleden om deze effecten te zien en voor de huurders de best mogelijke belangenvertegenwoordiging te kunnen realiseren.

## **HET BESTUUR**

De Huurdersraad vertegenwoordigt huurders van meer dan 19.000 woningen in de regio's Rijswijk, Leidschendam-Voorburg, Den Haag, Delft en Zoetermeer.

Dit houdt in dat in alle genoemde gemeenten contacten onderhouden worden met bewonerscommissies, klankbordgroepen en contactpersonen, collega-huurdersorganisaties en gemeenten.

### *Roulatie*

Het jaar 2023 is gestart met het formeel aantreden van de voorzitter Riet Middelhoek en de vicevoorzitter Haiko Bollée.

Het schema hieronder is een overzicht van de bestuursleden, met functie-aanduiding en bestuurstermijnen **per 1 januari 2024**:

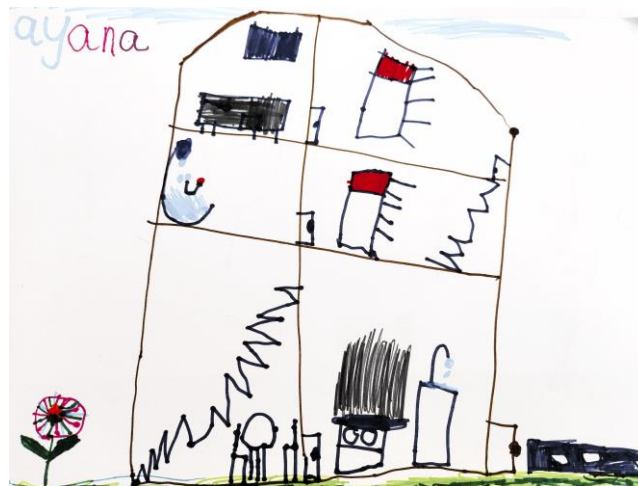
<b>FUNCTIE/WERKDOMEIN</b>	<b>NAAM</b>	<b>BENOEMD</b>	<b>AFTREDEND/ HERKIESBAAR</b>	<b>TERMIJN</b>
<i>Dagelijks Bestuur</i>				
Voorzitter	Riet Middelhoek	2021	2025	1e
Vicevoorzitter	Haiko Bollee	2021	2025	1e
<i>Algemeen Bestuursleden en penningmeester</i>				
Leidschendam-Voorburg	Maureen Engelbrecht	2016, herbenoemd 2020	2024	2e
Leidschendam-Voorburg	Ingrid Jerphanion	2016, herbenoemd 2020	2024	2e
Rijswijk	Haiko Bollee	Zie ook hierboven (vicevoorzitter)		
Zoetermeer	Riet Middelhoek	Zie ook hierboven (voorzitter)		
Zoetermeer	Cees Huisman	2020	2024	1e
Zoetermeer	Henk Steijger	2020	2024	1e
Zoetermeer	Rob van den Bos	Zie ook hierboven (penningmeester)		
Zoetermeer	Wim Makkus	2022	2026	1e
Zoetermeer en penningmeester	Rob van den Bos	2021	2025	1e
Delft	Ton Reiber	2022	2026	2e

### Aspirant-bestuursleden

De werving in 2023 heeft vier aspirant-bestuursleden opgeleverd.

### Werkgroepleden

In 2023 is een nieuwe werkwijze vastgesteld waardoor ook werkgroepen onder de vlag van de Huurdersraad opereren. Daarover leest u later in dit document meer. Per 1 januari 2024 hebben zich 13 huurders voor deelname aan de werkgroepen aangemeld.



### *Training/opleiding*

In 2023 zijn verschillende Woonbond-seminars door de bestuursleden digitaal bezocht. Een voorbeeld is het seminar 'gezond binnenmilieu en ventilatie'.

Daarnaast hebben bestuursleden deelgenomen aan andere seminars en congressen, onder meer georganiseerd door de Corporatiestrategie. Een voorbeeld is het seminar 'Betaalbaarheid en Huurbeleid'. Ook is het seminar 'Samenwerken aan participatie, georganiseerd door Platform31, bijgewoond. In company is op 1 mei 2023 een voorlichting 'Inleiding in de volkshuisvesting' georganiseerd.

Enkele keren heeft Vidomes over beleidseigen onderwerpen voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd. Onder meer over:

- Herijking Portefeuillestrategie.
- Leefbaarheidsplannen.
- Duurzaam bedrijfsmodel.

### *Bestuursoverleggen*

In 2023 hebben 11 bestuursvergaderingen plaatsgevonden.

Onderwerpen waren:

- Huurbeleid 2023
- Huurbeleid 2024
- Welkom van ex-DUWO-bewoners
- Herijking Sociaal Statuut
- Inkoop energie collectieve elektra en gas
- AVG
- Bestuursaansprakelijkheidsverzekering
- Jaarvergadering 2023
- Evaluatie Jaarvergadering 2023
- Communicatie bewonerscommissies
- Algemene Huurvoorwaarden
- Inwonen
- Goed Verhuurderschap
- Afspraken Wijdag 2023
- Overlastbeleid
- Werving nieuwe bestuursleden en werkgroepleden
- Evaluatie RvC
- Uitgangspunten bij Lokale Prestatie Afspraken
- Herijking portefeuillestrategie
- Procedures klachten en afrekening servicekosten

- Schimmel en vocht
- Gesprek met de FHCS, de Federatie Huurders Commerciële Sector
- Standaardkwaliteit
- Gebiedsprogramma Meerzicht
- Woning Delen
- Samenwerkingsovereenkomst
- Twee Doelgroepenbeleid
- Hittestress
- Inkomens Afhankelijke Huurverhoging
- Woningtoewijzing
- Inloopochtenden
- Liftprotocol
- Woonmanifestatie en Huurdersfestival
- Duurzaam bedrijfsmodel
- Warmtenet Delft
- Bedankdag
- Het klachtenproces
- Aankoop Delft-flat
- Zorg over voortgang woonzorgvisies

#### *Werkgroepen*

Bestuursleden hebben deelgenomen aan verschillende werkgroepen. Deze werkgroepen bereiden adviezen en dergelijke voor waarna deze ter besluitvorming worden voorgelegd aan het totale bestuur.

Hieronder een overzicht van de permanente werkgroepen in 2023, inclusief de voornamen van de deelnemers.

#### Huurbeleid 2023

Riet, Maureen, Haiko, Anda

#### Huurbeleid 2023

Riet, Maureen, Haiko, Anda

#### Energie Transitie

Henk, Haiko, Wim, Maureen, Cees, Ton Kort (voorzitter  
bewonerscommissie Bergenbuurt en technisch adviseur)

#### Begroting 2024

Rob, Riet, Haiko

#### Jaarverslag en werkplan

Riet, Haiko, Anda

#### Jaarvergadering 2023

Wim, Cees

#### Incidentele werkgroepen in 2023:

#### SOK

Henk, Riet, Ton, Cees, Haiko, Wim, Anda

#### Overlast 2.0.

Ingrid, Riet en Anda

Evaluatie Sociaal Statuut  
Riet, Haiko, Henk, Anda

Initiatief actualiseren 'inwonen' en goed verhuurderschap  
Rob en Anda

Inkoop energie voor collectieve elektra en gas  
Cees, Wim, Haiko, Henk

Werkgroep Werven  
Riet, Rob, Ton, Haiko, Anda

Werkgroep themabijeenkomst Wonen  
Riet, Ingrid, Ton, Anda

Werkgroep Twee Doelgroepen Beleid  
Henk, Maureen, Haiko, Riet, Anda

Werkgroep woning Delen  
Rob, Riet, Haiko, Anda

Werkgroep/gesprek Schimmel en Vocht  
Cees, Henk, Ton, Haiko, Wim, Anda

Werkgroep/gesprek Inwonen  
Rob, Haiko, Riet, Anda

#### *Overleggen met het bestuur van Vidomes*

Huurdersraad Vidomes heeft in 2023 vijf keer met het bestuur van Vidomes overlegd. Het voorzitterschap wisselde tussen Daphne de Braal, bestuursvoorzitter Vidomes en Riet Middelhoek voorzitter Huurdersraad Vidomes

Onderwerpen waren:

- Evaluatie SOK
- Evaluatie Sociaal Statuut
- Initiatief Inwonen en Goed Verhuurderschap
- Aannemerselectie projecten Vidomes
- Wijdag
- Woondeal, regionale agenda
- Huuraanpassing 2023
- Proces inkoop energie
- Uitvoering Woondeal Haaglanden
- Inkomensondersteunende maatregelen en energiezuinig wonen
- Dag van de betrokken huurder
- Uitbreiding Twee Doelgroepen Beleid
- Biedingen LPA 2024
- Tweede fase Vidosol
- Schimmel en vocht, nieuw klachtproces
- Vuurlast
- Pilot Woning Delen
- Inkomens Afhankelijke Huurverhoging
- Versterking gebiedsgericht samenwerken
- Plan Buitenhof Delft
- Opstapwoningen
- Verbetersteam Klachtenproces

- Evaluatie camerabeleid
- Werving Huurdersraad
- Huurbeleid 2024

#### *Overleggen over prestatieafspraken*

Bij iedere gemeente hebben bestuursleden actief bijgedragen aan de totstandkoming van de lokale prestatieafspraken.

#### *Themabijeenkomsten met Vidomes*

Er hebben bijeenkomsten met de volgende thema's plaats gevonden:

- 21 maart 2023. Bijeenkomst met gebiedsconsulenten waarin onder meer de leefbaarheidsprogramma's werden gepresenteerd en de seniorenmakelaars zich voorstelden en hun dagelijkse werkpraktijk met de Huurdersraad deelden.
- Op 1 juni is door Vidomes een stakeholderbijeenkomst georganiseerd.
- 6 juni 2024 heeft Vidomes een projecttour georganiseerd en de Huurdersraad daarbij uitgenodigd.
- Op 11 november is de Huurdersraad uitgenodigd op de Bedankdag.
- 17 november is de Huurdersraad uitgenodigd door Vidomes deel te nemen aan een congres 'De Vernieuwde Stad'
- Op 12 december is de Huurdersraad uitgenodigd voor een eindejaar borrel met Vidomes en de RvC van Vidomes.

#### *Wijdag*

Wij-dagen worden gepland om samen, buiten de waan van de dag, achteruit en vooruit te kijken.

De volgende Wij-dagen hebben in 2023 plaatsgevonden:

Op 10 januari 2023 heeft het bestuur van de Huurdersraad een dag met elkaar opgetrokken. Onderwerpen waren:

- Agenda-afspraken
- Taken en rollen
- Werkgroepen-update
- Prestatieafspraken
- Het gebiedswerk
- Samenwerken
- De bestuursvergaderingen
- Communicatie
- Integer werken
- Slimmer werken
- Opleidingen

Op 30 oktober vond de tweede Wijdag plaats. Onderwerp was de aangepaste structuur en werkwijze in 2024.

In het jaar 2023 is geworven voor nieuwe bestuursleden en werkgroepleden. Het werken met werkgroepen waarin de leden geen bestuurslid hoeven te zijn, was altijd al mogelijk. In de praktijk werd daar weinig gebruik van gemaakt. Een wijziging in de wervingsstrategie was dat ook actief voor werkgroepleden werd geworven. Gedurende gesprekken met kandidaten en het bestuur van de Huurdersraad werd steeds meer duidelijk dat de belangstelling voor werken in een werkgroep ook leidt tot een andere werkstructuur. Een structuur waarin het mogelijk werd om het bestuur de bestuurstaken te laten uitvoeren en de werkgroepen alles inhoudelijk te laten voorbereiden. De link met de inhoud blijft behouden doordat bestuursleden ook aan werkgroepen deelnemen. En iedere werkgroep een trekker heeft die ook bestuurslid is. Op 30 oktober is gezamenlijk de nieuwe structuur en werkwijze besproken en vastgesteld.



*De nieuwe structuur en werkwijze vanaf 1 januari 2024*

De bedoelingen van de nieuwe structuur en werkwijze zijn:

- Meer bewoners aantrekken
- Meer advieskracht met meer perspectieven
- Meer doen wat bewoners willen
- Meer initiatief nemen

Allereerst vond een verdeling van thema's in zes werkgroepen plaats, onder de zes thema's staat een, niet volledige, lijst van onderwerpen die daarbij hoort:

**Betaalbaarheid:**

Huren

Armoede

Algemene huurvoorwaarden

Twee doelgroepenbeleid

Begroting en keuzes

**Leefbaarheid:**

Overlastbeleid

Tuinenbeleid

Plaatsingsbeleid

Woonbegeleiding

Woonfraude

Ontmoeting

Groenbeleid

Leefbaarheidsactiviteiten

**Kwaliteit:**

Schimmel en vocht

Kwaliteitshandboek

Renovatie

Geluidsoverlast

Scootmobielen-beleid

Liftprotocol

**Beschikbaarheid:**

Nieuwbouw

Sloop

Renovatie

Sociaal Statuut

Flexwoningen

Woonruimteverdeling

Urgentie en kwetsbare doelgroepen

Woning delen

Wonen en Zorg

**Duurzaamheid en klimaatadaptatie:**

Energietransitie

Antennebeleid

Zonnepanelenbeleid

Inkoop collectieve energie

**Communicatie en samenwerking:**

Hoe

Wat

Logo

Huisstijl

Facebook

Website

Nieuwsbrieven

IT

Organisatie 'events'

Archief

Ook werden bijzondere werkgroepen apart benoemd. Werkgroepen die veel inspanningen en tijd moeten investeren. Deze hadden als onderwerp:

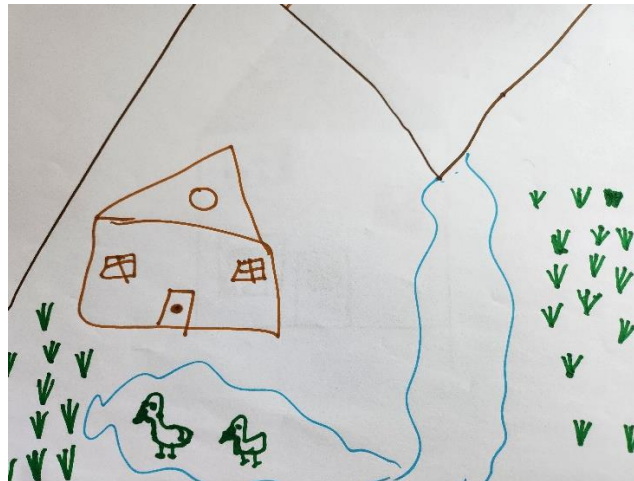
- Huurbeleid
- Prestatieafspraken
- Samenwerkingsafspraken
- Contact met bewonerscommissies

### Ambities 2024

Deelname aan de prestatieafspraken, adviseren door middel van werkgroepen en het continue op peil houden van kennis zullen in 2024 prioriteit blijven.

De werkgroepen worden ondersteund zodat zij zich actief kunnen (laten) infomeren over de thema's. Een uitgebreid opleidingsprogramma wordt aangeboden.

2024 is een ontwikkeljaar waarin de Huurdersraad continue onderzoekt of de gekozen gewijzigde structuur en werkwijze oplevert wat verwacht wordt.



### **DE PRESTATIEAFSPRAKEN**

De prestatieafspraken zijn na te lezen op de websites van de gemeenten.

Op gemeenteniveau is in 2023 samengewerkt met andere huurdersorganisaties bij het opstellen van de Prestatieafspraken.

Voorafgaande aan de start van de gesprekken over de prestatieafspraken heeft de Huurdersraad samen een uitgangspuntennotitie opgesteld. Een notitie waarin alle gemeente-overschrijdende onderwerpen die tijdens het maken van de prestatieafspraken voorbijkomen, door het bestuur zijn besproken. Doel daarvan was in alle gemeenten eensluidende standpunten naar voren te brengen.

De beginselverklaring in de uitgangspuntennotitie luidde als volgt:

*Huurders van een woning van Vidomes maken zich geen zorgen over de betaalbaarheid van de woning nu en later. Zij ervaren geen energiearmoede.*

*De huurwoning is niet ziekmakend. Schimmel, vocht of tocht wordt verholpen of men krijgt een andere woning.*

*Kwetsbare huishoudens wonen verspreid in de steden.*

*Voor huishoudens met een middeninkomen is er voldoende aanbod, de huisvesting van de doelgroep mag daar niet onder lijden.*

*Als huurder bij Vidomes ben je zeker van je woning, ook als je in een tijdelijke huurwoning woont, heb je een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.*

*Ook als je een bewoner met een beperking bent, kan je wonen in een huurwoning van Vidomes.*

*Als huurder van Vidomes mag je zijn wie je bent. Word je gediscrimineerd en voel je je niet meer veilig in je woning of buurt wordt daar wat aan gedaan door gemeenten en corporaties.*



### **Delft**

Prestatieafspraken zijn in zekere zin een jaarschijf van de Woonvisie van een gemeente. In de prestatieafspraken moeten altijd een serie onderwerpen opgenomen zijn. Prestatieonderwerpen kunnen nog meer afspreken buiten deze vaste onderwerpen. In Delft speelde in 2023 zowel het opstellen van een jaarschijf van de oude Woonvisie (Prestatieafspraken 2024) en het opstellen en vaststellen van een nieuwe Woonvisie.

De prestatieafspraken 2024 voor Delft hadden daarom een meer afrondend karakter. Uiteraard was sprake van het updaten en actualiseren van de afspraken, maar echter ook het monitoren en het met elkaar constateren of de geest van de oude Woonvisie voldoende recht was gedaan had aandacht: is alles bereikt en zijn de oorzaken van het niet bereiken van doelen logisch en niet toe te schrijven aan laksheid van de partijen. Dat laatste was niet het geval.

Dit betekende niet dat de prestatieafspraken 2024 te weinig aandacht kregen, de maatschappelijke, sociale en politieke realiteit verandert te snel. In inhoudelijke sessies werden alle afspraken minutieus samen doorgenomen op actualiteitswaarde, belangrijkheid en urgentie. De stem van de huurdersorganisaties is verwerkt in het resultaat: de prestatieafspraken 2024.

De nieuwe woonvisie kreeg veel aandacht. De Huurdersraad is erg tevreden over het participatieproces dat vooraf is gewoon aan de productie van de Woonvisie (eind 2023). De burgers van Delft hebben hun zegje kunnen doen. De betrokkenheid van de huurdersorganisaties had beter gekund. De Huurdersraad heeft in 2023 een uitgebreide reactie gegeven toen de concept-Woonvisie ter Internetconsultatie werd voorgelegd. Kritische noten waren vooral dat het belang van ontmoeting en het inrichten van binnen- en buitenruimte om dat te faciliteren steviger vertaald moest worden.



### **Zoetermeer**

De bereidheid om vanuit het huurdersperspectief naar bouwen en wonen in Zoetermeer te kijken was binnen de gemeente Zoetermeer aanwezig. Veel aandacht was in 2023 voor de tegenstelling tussen corporaties en gemeente over de interpretatie van voldoende productie van sociale huurwoningen. Zo hanteerden de partijen verschillende optelmethoden en kwamen afspraken moeizaam tot stand. De huurdersorganisaties hebben in 2023 regelmatig met elkaar overlegd om te onderzoeken waar men elkaar zou kunnen versterken. Zo is het onderwerp 'Inkomens Afhankelijke Huurverhoging' aanleiding geweest om een serie van drie bijeenkomsten met huurdersorganisaties en corporaties te houden. Zonder geweld te doen aan ieders vrijheid om een eigen invulling te geven aan de vertegenwoordigingsverantwoordelijkheid, zijn dit vruchtbare gesprekken geweest. Een uitstekende basis om vervolgens met de eigen organisatie een inhoudelijk goed gesprek te kunnen hebben.

Bijzonder was dat de huurdersorganisaties in Zoetermeer in 2023 zijn uitgenodigd om met de Raad in gesprek te gaan over woonruimteverdeling en voorrangregels. Hoewel werd aangegeven dat de meningen van de huurdersorganisaties voor hen erg belangrijk waren, is een opvolging van het gesprek helaas uitgebleven.



### **Leidschendam-Voorburg**

*In Leidschendam-Voorburg zijn goede prestatieafspraken gemaakt. De contacten met gemeente, corporaties en Huurdersorganisaties zijn goed verlopen. Er zijn een aantal themasessies geweest, waarbij onder andere betaalbaarheid, leefbaarheid, verduurzaming aan de orde zijn geweest. De gemaakte afspraken zijn weergegeven in de prestatieafspraken.*



### **Rijswijk**

*In Rijswijk is de herijking van de prestatieafspraken goed verlopen. Deze herijking vindt plaats binnen de prestatieafspraken die gelden voor de periode 2022-2025.*



### **Den Haag**

#### **Den Haag**

Vidomes heeft een gering aantal woningen in Den Haag. De prestatieafspraken die door de drie andere corporaties en huurdersorganisaties zijn gemaakt, zijn vertaald naar het gebied waarin Vidomes woningen verhuurt. Deze afspraken zijn separaat van de andere prestatieafspraken door de Huurdersraad in 2024 ondertekend.

## Ambities 2024

### *Prestatieafspraken*

De Prestatieafspraken worden in 2024 in iedere gemeente herijkt of opnieuw afgesproken voor het jaar 2025. De Huurdersraad hanteert bij de besprekingen in iedere gemeente dezelfde uitgangspunten, onder meer over de volgende thema's:

- Liberalisatie en verkoop van huurwoningen;
- Nieuwbouw en aankoop van woningen;
- Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep;
- Huisvesting van specifieke en kwetsbare groepen;
- Kwaliteit en duurzaamheid van woningen;
- Leefbaarheid;
- Maatschappelijk vastgoed;
- Wonen en zorg;
- Ouderenhuisvesting.
- Flexwonen en tijdelijke huurcontracten;
- (Energie)armoede.

Deze komen terecht in de uitgangspuntennotitie.

In 2024 wordt meer aandacht besteed aan de vertegenwoordiging van woningzoekenden.

**In 2024 worden de uitgangspunten vanaf juni 2024 opgesteld. Bij het bespreken en vaststellen van de uitgangspunten wordt Vidomes betrokken.**

### *Ruimte voor zorgen vanaf 2024*

Maatschappelijk, sociaaleconomisch en politiek is veel in beweging. De Huurdersraad maakt zich zorgen over een aantal ontwikkelingen en hun effect op het betaalbaar, veilig en fijn wonen van huurders. Onder meer de houdbaarheid van het toeslagenstelsel en de kosten van de verduurzaming die mogelijk op de schouders van de huurders worden geplaatst. **Deze zorgen worden meegenomen in de gesprekken die de Huurdersraad gaat voeren over de prestatieafspraken 2025.**

### *De Nationale Woon- en Bouwagenda*

In de Nationale Woon- en Bouwagenda is sprake van een hoog ambitieniveau. De Minister maakt de ambities haalbaar door een uitgebreid instrumentarium aan gemeenten en corporaties beschikbaar te stellen.

**Deze kennis gebruikt de Huurdersraad om bij adviezen en de prestatieafspraken aan te dringen op het gebruik van het instrumentarium om belangrijke stappen te nemen in de versnelling van de verduurzaming, het bouwen van nieuwe woningen en het handhaven van de betaalbaarheid, met oog voor leefbaarheid in wijken.**



### **DE ADVIEZEN IN 2023**

Elke adviesaanvraag die werd aangeboden aan de Huurdersraad wordt vergezeld van een toelichting. Adviezen van de Huurdersraad leiden regelmatig tot aanpassing van het beleid van Vidomes.

In 2023 zijn adviezen over de volgende onderwerpen uitgebracht:

- Huurbeleid 2023
- Overlastbeleid
- Algemene Huurvoorwaarden
- Pilot Woning Delen
- Uitbreiding Twee Doelgroepen Beleid
- Aankoop Guido Gezellelaan 1-80, Delft
- Inkoop energie
- Open Warmtenet Delft

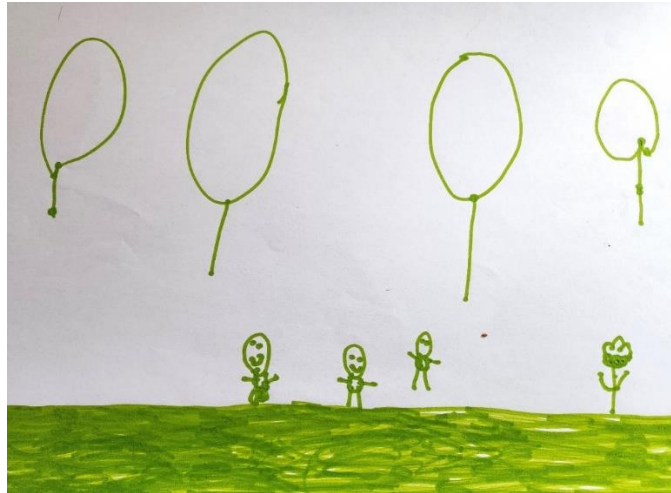
Deze adviezen zijn te lezen op de website van de Huurdersraad Vidomes:

[www.huurdersraadvidomes.nl](http://www.huurdersraadvidomes.nl)

### **Ambitie 2024**

#### *Ongevraagd Advies*

Thema's die leven bij huurders en thema's die actueel zijn, brengt de Huurdersraad actief onder de aandacht bij Vidomes.



## **RELATIE ACHTERBAN**

### *Website*

De website van Huurdersraad Vidomes werd in 2023 doorlopend gevuld met nieuws. Zie [www.huurdersraadvidomes.nl](http://www.huurdersraadvidomes.nl).

### *Mee laten denken van bewoners*

Huurders van Vidomes zijn betrokken geweest bij de bespreking over het Huurbeleid 2024. 6 november 2023 heeft daarover een bewonersbijeenkomst plaatsgevonden. De vele tips en adviezen die gegeven werden, zijn door de Huurdersraad meegenomen in het gesprek met en het advies aan Vidomes.

### *Nieuwsbrief*

Er is 1 Nieuwsbrief van de Huurdersraad verstuurd in 2023. De Huurdersraad heeft in de Nieuwsbrief van Vidomes aan de huurders, bij iedere verschijning van die Nieuwsbrief, een stuk laten opnemen.

### *Jaarvergadering*

De jaarvergadering heeft op 13 mei 2023 plaatsgevonden. Bewoners werden geïnformeerd over de verantwoording over 2022 en de ambities over 2023 van de Huurdersraad. Een inspirerende spreker heeft de genodigden geboeid met een uitstekend verhaal over de energietransitie.

### *Contact met de bewonerscommissies, klankbordgroepen en contactpersonen*

De algemeen bestuursleden hebben in 2023 contact met hun achterban onderhouden. In het kantoor van de Huurdersraad vindt iedere eerste maandag van de maand een inloopochtend plaats waar iedere huurder en bewonerscommissie welkom is om alles wat hij/zij maar wil te bespreken met een delegatie van de Huurdersraad. Daarvan is in 2023 veelvuldig gebruik gemaakt door bewonerscommissies en huurders.

Op 15 juli 2023 heeft de Huurdersraad deelgenomen aan een wijkfeest in Leidschendam. De Huurdersraad heeft een kraampje bemenst en feestgangers proberen te interesseren in werken in de Huurdersraad. Ook zijn ballonnen en potloden uitgedeeld.

Regelmatig heeft contact plaatsgevonden met bewonerscommissies over lokale zaken.



### Ambities 2023

#### *Themabijeenkomsten met huurders*

In 2024 zullen huurders actief worden uitgenodigd om mee te denken met de Huurdersraad en Vidomes over actuele onderwerpen.

Over het **Huurbeleid 2025** zal de Huurdersraad wederom een bewonersbijeenkomst organiseren in het najaar van 2024.

#### *Consulteren via enquêtes*

De Huurdersraad gaat in 2024 in de werkgroep 'Communicatie en samenwerken' onderzoeken op welke wijze zij huurders het beste kan consulteren over actuele zaken via enquêtes.

#### *Nieuwsbrief Huurdersraad*

De Huurdersraad maakt in 2024 wederom gebruik van het aanbod van Vidomes om een artikel op te nemen in de Huurdersniewsbrief die door Vidomes wordt uitgebracht.

#### *Jaarvergadering*

Ook in 2024 zal de Jaarvergadering plaatsvinden. We verbinden aan de jaarvergadering een actueel thema met mogelijk gastsprekers.

#### *Website*

De website ondergaat in 2024 een verandering. Een communicatieadviseur werkt binnen de werkgroep 'Communicatie en samenwerken' met de Huurdersraad samen om een website te ontwerpen die communicatiedoelen ondersteunt.

## **RELATIE VIDOMES EN RVC**

### *Vidomes*

Vidomes organiseert actief bijeenkomsten om met de Huurdersraad relevante beleidszaken te bespreken. Vaak volgt daarna een adviesaanvraag.

Het bestuur van Vidomes en de Huurdersraad vergaderen formeel 5 of 6 keer per jaar.

Daarnaast vinden meer informele gesprekken plaats tussen het bestuur van Vidomes en de voorzitter en vicevoorzitter van de Huurdersraad.

Deze georganiseerde contactmomenten zorgen ervoor dat men elkaar op de hoogte houdt van wederzijdse verwachtingen, ervaringen en observaties. Ze zijn belangrijk om een goede samenwerkingsrelatie te onderhouden.

Vidomes en de Huurdersraad weten elkaar goed te vinden, de samenwerkingsrelatie beperkt zich niet tot uitsluitend de formele contacten. De intentie van beiden is om samen te kijken hoe beleid en uitvoering van beleid het welzijn van de huurder op het gebied van wonen verhoogt. Binnen deze samenwerking bestaat er respect voor ieders rol en verantwoordelijkheid.

### *Raad van Commissarissen*

De contacten met de Raad van Commissarissen zijn goed. De twee huurderscommissarissen nemen regelmatig deel als toehoorder bij bestuurlijke vergaderingen van de Huurdersraad en Vidomes.

Ook hebben zij twee keer met de voorzitter en vicevoorzitter een afspraak gehad. Minimaal één keer per jaar vergadert de RvC met het bestuur van de Huurdersraad.

### **RELATIE MET COLLEGA-HUURDERSORGANISATIES**

Huurdersraad Vidomes is aangesloten bij de SHH (Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden).

De SHH richt zich op woningmarktafspraken en regionale overeenkomsten op het gebied van de volkshuisvesting. De samenwerking met de SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden) is goed. Zo wordt bijvoorbeeld samen opgetrokken bij adviezen aan de wethouder, of lobby's die nodig zijn om de kwaliteit van het wonen te verbeteren. De Huurdersraad neemt deel aan de ledenvergaderingen en themadagen die door de SHH worden georganiseerd.

### **BEGROTING**

Aan het eind van 2023 is financiële verantwoording afgelegd aan Vidomes. Ook is de begroting ingediend voor 2024. Deze is door Vidomes geaccepteerd.

De financiële administratie van de Huurdersraad over 2023 is beoordeeld door een externe accountant. Er is een accountsverklaring afgegeven.

