



**HuurdersBelangenVereniging**  
de Alliantie regio **Amersfoort**

# Activiteitenplan 2021

## Huurdersbelangenvereniging de Alliantie Amersfoort

HBVA-AMERSFOORT

SNEEUWUIL 85

3815 XS AMERSFOORT

Tel: 033-465 31 64

[SECR@VERENIGINGHUURDERSBELANGEN.NL](mailto:SECR@VERENIGINGHUURDERSBELANGEN.NL)

[WWW.HBVA.NL](http://WWW.HBVA.NL)



## 1 – Vooraf

Het jaar 2020 stond in het teken van Corona. Een jaar waarin de HBVA-RA weinig kon doen om de achterban te ontmoeten en waarin wij weinig van ons kantoor gebruik konden maken, omdat de ventilatie niet op orde is.

We hebben niet stil gezeten, want de HBVA regio Amersfoort (HBVA-RA) bleef zich inzetten voor voldoende betaalbare en comfortabele huurwoningen en in deze tijden van een groot tekort van woningen. Zo lang dat nodig is blijven wij ons hiervoor inzetten. Dit doen wij onder andere bij de prestatieafspraken en de renovatie- en nieuwbouwprojecten van de Alliantie.

De belangrijkste zaken waar wij ons in 2020 voor in gaan zetten zijn:

- Gevraagde en ongevraagde adviezen over het beleid van de Alliantie in nauwe samenwerking met de andere lokale HBVA's;
- De prestatieafspraken (zie pagina 3);
- Bewonerscommissies voor gemengde complexen (pagina 4)
- De achterban betrekken (zie pagina 5)
- Een coronaproof kantoor (zie pagina 7)
- Een sterk bestuur (zie pagina 7)

*Veel leesplezier!*

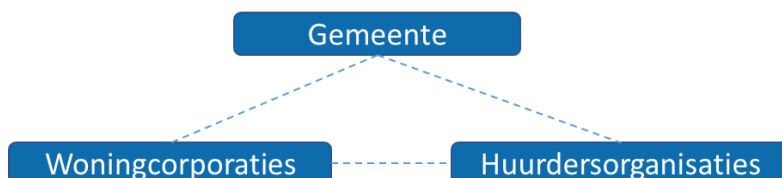
## 2 - Ons motto: voldoende betaalbare, comfortabele woningen in een leefbare omgeving

Het hele jaar door, in alle soorten overleggen zullen wij ons motto blijven uitdragen en blijven opkomen voor de (toekomstige) huurder van de Alliantie.

Betaalbaarheid en voldoende woningen blijft voor ons een belangrijke prioriteit. Als u het nieuws volgt hoort u dat er onvoldoende woningen zijn. Zonder voldoende woningen vinden wij dat er geen sprake is van marktwerking op de woningmarkt. Bouwgrond is schaars en duur. Corporaties betalen een derde van de huurinkomsten aan de overheid aan verhuurdersheffing en moeten ook hun bezit in 2030 duurzaam hebben gemaakt.

Soms betekent dit dat de HBVA-RA in een spagaat zit. Wij zijn er voor de (toekomstige) huurders van de Alliantie en het kan voorkomen dat de belangen van de huidige huurders in strijd zijn met die van voldoende betaalbare woningen. Toch zullen wij in ook in 2021 scherp blijven op ons motto. Betaalbaarheid is de eerste zorg van de HBVA-RA. Een kwalitatief toekomstbestendige woning is ook van belang. De HBVA-RA staat voor een goede belangenafweging waar de huurder bij betrokken wordt.

- *Prestatieafspraken*



De prestatieafspraken zijn afspraken over de grote investeringen in het wonen.

Voor HBVA-RA liggen de prioriteiten bij betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid, wonen & zorg en leefbaarheid.

Sinds 2015 worden deze afspraken gemaakt voor de huurders van de regio Amersfoort met drie partijen: de gemeenten, de corporaties en de huurdersorganisaties actief in regio Amersfoort

Omdat de huurdersorganisaties een volwaardige plek aan de onderhandelingstafel hebben, is dit een goede gelegenheid om mee te praten én te onderhandelen. Want het gaat om de grote zaken, die voor bijna alle huurders van groot belang zijn.

De afspraken worden gemaakt per gemeente. De Alliantie in onze regio heeft in vijf gemeenten woningen in bezit, waardoor wij afspraken maken in Amersfoort, Hoevelaken, Eemnes, Leusden en Soest. Wekelijks en vanaf juli t/m december soms zelfs meerdere keren

per week, is er wel een overleg. Voor elk overleg moeten ook de stukken bestudeerd worden om goed voorbereid te zijn.

Verduurzamen is het kernpunt van de besprekingen in alle gemeenten in de regio Amersfoort.

HBVA-RA is uiteraard een voorstander van de duurzaamheid, maar zal erop letten dat het niet ten kostte gaat van de portemonnee van de huurders.

In 2020 was de werkgroep Prestatieafspraken wegens de Coronamaatregelen niet actief, maar deze gaan we in 2021 weer volop leven inblazen. Een werkgroep waarin bc- en individuele leden aan deel kunnen nemen.

### **3 – Gemengde complexen**

De HBVA-Ra is van mening en hebben ook die ervaringen, dat een bewonerscommissie voor een gemengd complex (huur- en koopwoningen) heel goed kan werken. Eigenaar/bewoners en huurders hebben dezelfde belangen: een comfortabele woning in een leefbare omgeving. We merken ook dat het niet altijd probleemloos gaat. We maken er daarom voor het jaar 2021 een speerpunt van om juist in de gemengde complexen bewonerscommissies op te richten. De eerste stap zal zijn om de Alliantie hierin aan te moedigen.

### **4 – Herstructurering (verduurzaming en sloop/nieuwbouw)**

In 2019 is de Alliantie behoorlijk in diverse wijken en buurten begonnen met herstructureren. Dat kan betekenen: grondige renovatie om de woningen duurzaam te maken, maar ook sloop en nieuwbouw.

In 2019 hebben wij gemerkt dat de communicatie van de Alliantie naar de bewoners niet altijd soepel verliep. De HBVA-RA heeft hier afspraken met de Alliantie over gemaakt. In 2020 was duidelijk te merken dat de Alliantie onze bezwaren heeft opgenomen en de communicatie naar bewoners heeft verbeterd.

In 2021 verwachten wij weer nieuwe herstructureringsprojecten en daar waar het nodig is zal de HBVA-RA de bewoners hierin ondersteunen. Als er in bepaalde wijk geen bewonerscommissie is en wanneer de HBVA-RA tijdig is geïnformeerd over dergelijke projecten kunnen we een bewonerscommissie oprichten. Mocht dit niet lukken of bevat de herstructurering twee wijken, dan kunnen wij een projectcommissie voor de duur van het project oprichten. Dit is een noodmaatregel, want met een bewonerscommissie ben je vaak veel problemen voor. Ook is bij herstructurering professionele ondersteuning mogelijk.

## 5 – De achterban

Zonder achterban is er geen HBVA-RA. Onze achterban bestaat uit alle huurders van de Alliantie regio Amersfoort zowel vertegenwoordigd in bewonerscommissies als individuele leden.

- *Stap Vooruit*

In 2019 zijn wij begonnen met **Stap Vooruit**, een project onder begeleiding van de Woonbond, de achterban beter te betrekken. In 2020 heeft dit stil gelegen, omdat wij als bestuur wegens de Coronamaatregelen niet bijeen konden komen. In 2021 willen wij dit weer oppakken.

- *Bewonerscommissies*



De bewonerscommissies zijn het hart van onze vereniging. Wij willen dat bewoners in de buurt gehoord worden en zich vertegenwoordigd weten, ook voor de leefbaarheid in de buurt. Er is ons dus veel aan gelegen om de bewonerscommissies die er zijn te versterken en in de gebieden of complexen waar geen bewonerscommissie is er een op te richten. Wij zullen hier de betrokken medewerkers van de Alliantie bij betrekken.

In 2019 zijn wij gestart met informele bijeenkomsten voor de bewonerscommissies, waar zij kennis kunnen delen, over problemen met elkaar sparren of gewoon elkaar beter leren kennen, wat de HBVA-RA sterker maakt. In 2020 konden wij dit helaas niet continueren wegens de Coronamaatregelen, maar in 2021 gaan wij dit zeker weer oppakken.

- *Individuele leden*



De HBVA-RA heeft op het moment van schrijven 470 individuele leden. Individuele leden krijgen de nieuwsbrief en worden, als dat mogelijk is, uitgenodigd voor werkgroepen, cursussen en thema-avonden.

In 2021 gaan we samen met de Alliantie kijken naar mogelijkheden om alle huurders direct lid te maken van de HBVA-RA. Te beginnen met nieuwe verhuringen.

- *Werkgroepen*

De volgende werkgroepen willen wij in 2021 nieuw leven inblazen:

- Prestatieafspraken
- Wonen & Zorg
- Duurzaamheid

Zowel leden van bewonerscommissies als individuele leden kunnen meedoen aan deze werkgroepen.

De Woonbond zal de werkgroepen Duurzaamheid en Wonen & Zorg gaan begeleiden voor de duur van drie avonden per werkgroep.

- *Thema-avonden*

Eind 2019 is de HBVA-RA begonnen om in de gemeenschappelijke ruimtes van de diverse wooncomplexen avonden voor bewonerscommissies te organiseren aan de hand van de actualiteit. Ook kunnen er thema's of casussen behandeld worden al of niet samen met de Alliantie.

- *Nieuwsbrief*

De HBVA-RA stuurt, zodra er dringend of voldoende nieuws is een nieuwsbrief uit naar de bewonerscommissies en individuele leden.

- *Cursussen*

De HBVA-RA biedt in 2021 vier cursussen aan voor leden van de bewonerscommissies.

- Wat is de rol van de bewonerscommissie?
- Cursus servicekosten
- De bewonerscommissie en het onderhoud
- Energie besparen: wat kan je er zelf aandoen?

Mochten bewonerscommissie specifieke wensen voor deskundigheidsbevordering hebben dan kunnen zij altijd een beroep op de HBVA-RA doen.



- *Spreekuren*



Het spreekuur is en blijft erg belangrijk. Het is zowel een manier om huurders te helpen als een weg om informatie te verkrijgen: zo komen we te weten wat er leeft bij de huurders.

Telefonisch zijn wij bijna 24/7 bereikbaar. Indien nodig vragen wij de mensen om op kantoor of op ons maandelijkse spreekuur in Eemnes langs te komen of gaan wij naar hen toe.

- *Energiecoaches*



De energiecoaches kunnen op aanvraag, voor huurders van de Alliantie ingezet worden.

In 2021 worden weer nieuwe coaches opgeleid.

## 6 – Het kantoor

In het eerste kwartaal van 2021 moet ons kantoor aan de Sneeuwuil coronaproof zijn. Dat wil zeggen dat de ventilatie is aangebracht en werkt.

Als dit niet gaat lukken denken wij ook voor het jaar 2021 niet alle speerpunten te halen.

## 7 – Het bestuur

De vacature voor nieuwe bestuursleden die begin 2020 is verstuurd heeft veel reacties opgeleverd, maar heeft uiteindelijk niet het resultaat van nieuwe bestuursleden gebracht. Het bestuur moet in 2021 versterkt worden. Niet alleen nieuwe leden, maar ook deskundigheid en kennis opdoen voor de huidige bestuursleden. Over twee jaar moet de huidige secretaris, a.i. voorzitter volgens de statuten het bestuur verlaten en op dit moment is er onvoldoende deskundigheid en onderhandel-vaardigheden om deze functies over te kunnen nemen. We hopen in 2021 met Stap Vooruit hier een grote slag in te maken.

