



HuurdersBelangenVereniging
de Alliantie regio **Amersfoort**

Activiteitenplan 2022

Huurdersbelangenvereniging de Alliantie Amersfoort

HBVA-AMERSFOORT

SNEEUWUIL 85

3815 XS AMERSFOORT

Tel: 033-465 31 64

SECR@VERENIGINGHUURDERSBELANGEN.NL

WWW.HBVA.NL



1 – Vooraf

Het jaar 2021 stond nog in het teken van Corona en bestuurs problematiek. Opnieuw een jaar waarin de HBVA-RA weinig kon doen om de achterban te ontmoeten.

In het jaarverslag van 2021 kunt u lezen wat we ondanks deze strubbelingen toch nog hebben kunnen bereiken. Dit activiteitenplan zal echter nog veel lijken op het activiteitenplan van vorig jaar.

Dankzij de enquête die wij in juni/juli 2021 bij alle huurders van de Alliantie regio Amersfoort uitgezet hebben weten wij nu nog zekerder:

Het speerpunt van de HBVA-RA blijft: inzetten voor voldoende betaalbare en comfortabele huurwoningen in een leefbare omgeving

De belangrijkste zaken waar wij ons in 2022 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 sterk bestuur (zie pagina 6)

Veel leesplezier!

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

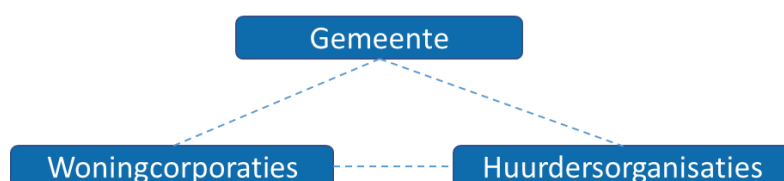
Het hele jaar door, in alle soorten overleggen zullen wij ons motto blijven uitdragen en blijven opkomen voor de (toekomstige) huurder van de Alliantie.

Betaalbaarheid en voldoende woningen blijft voor ons een belangrijke prioriteit. Inmiddels is het ook bij de regering doorgedrongen: er zijn onvoldoende woningen. In de grote steden worden woningen door beleggers opgekocht en het zou best kunnen gebeuren dat deze trend zich doorzet naar Amersfoort en omstreken. De regering zegt dat het de marktwerking is, maar is er bij deze schaarste wel sprake van marktwerking op de woningmarkt? Er lijkt op dit moment wel een scheiding te zijn tussen de mensen met een woning en mensen die naar een woning zoeken. Bouwgrond is schaars en duur. Corporaties moeten bouwen bouwen bouwen. Zij gaan dan minder betalen aan de verhuurdersheffing, maar minder betekent nog steeds dat huurinkomsten naar de overheid gaan en de corporaties moeten hun bezit ook voor 2030 duurzaam hebben gemaakt.

Soms betekent dit dat de HBVA-RA in een spagaat zit, bijvoorbeeld bij sloop-nieuwbouwplannen. Wij zijn er voor de huidige en de toekomstige huurders van de Alliantie en het kan voorkomen dat de belangen van de huidige huurders in strijd zijn met ons speerpunt van voldoende betaalbare woningen.

Ook stagneert de doorstroming van corporatiewoningen: immers door de huurmutatie lijkt het erop dat je minder woning krijgt voor meer geld. Ook hier wil de HBVA-RA samen met de andere lokale Huurdersbelangen verenigingen aan werken.

- *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 opnieuw 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 betaalbaar voor de huurders blijft.

In 2020/21 was de werkgroep Prestatieafspraken wegens de Coronamaatregelen niet actief, maar deze gaan we in 2022 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. In 2021 hebben wij dit behoorlijk aan de hand gehad, waar een gebiedscoördinator meer met de belangen van de kopers dan de huurders leek te behartigen. Het speerpunt wat wij voor het jaar 2021 hadden, zetten we in 2022 door: juist in de gemengde complexen bewonerscommissies oprichten en in overleg met de Alliantie gaan om de problemen van de huurders in deze complexen in het oog te houden.

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 2022 verwachten wij weer nieuwe herstructureringsprojecten en daar waar het nodig is zal de HBVA-RA de bewoners hierin ondersteunen. Als er in een 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.

- *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 en 2021 konden wij dit helaas niet continueren wegens de Coronamaatregelen en bestuursperikelen, maar in 2022 gaan wij dit zeker weer oppakken.

- *Individuele leden*



De HBVA-RA heeft op het moment van schrijven 481 individuele leden. Individuele leden krijgen de nieuwsbrief en worden, als dat mogelijk is, uitgenodigd voor werkgroepen, cursussen en thema-avonden.

In 2022 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.

- *Ambassadeurs*

Met de enquête hebben wij ook gevraagd of er huurders zijn die ambassadeur willen worden voor hun wijk. Het ziet er naar uit dat in 2022 de ambassadeurs gaan starten.

Hert doel is dat zij in wijken waar geen bewonerscommissie is de ogen en oren van de wijk worden.

Hoe dit er precies uit gaat zien zijn we nog aan het ontwikkelen en daarna moeten wij dat met de Alliantie afstemmen.

- *Werkgroepen*

Wij hebben de volgende werkgroepen:

- Huurbeleid
- Prestatieafspraken
- Wonen & Zorg
- Duurzaamheid

Zowel leden van bewonerscommissies als individuele leden kunnen meedoen aan deze werkgroepen. Zodra de werkgroep start krijgen alle bc's en individuele leden die bij ons bekend zijn bericht hierover.

De Woonbond zal de werkgroepen Prestatieafspraken, Duurzaamheid en Wonen & Zorg gaan begeleiden voor de duur van drie avonden per werkgroep. De werkgroep Huurbeleid loopt via de stichting HBVA en is Alliantie breed.

- *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. Wegens Coronamaatregelen konden wij deze in 2020 en 2021 niet houden, maar voor 2022 is dit één van de eerste zaken die wij weer willen oppakken.

- *Nieuwsbrief*

De HBVA-RA stuurt, zodra er dringend of voldoende nieuws is een nieuwsbrief uit naar de bewonerscommissies en individuele leden. Voor 2022 willen wij dit met een digitaal nieuwsbriefprogramma gaan doen.

- *Cursussen*

De HBVA-RA biedt in 2022 drie cursussen aan voor leden van de bewonerscommissies.

- Wat is de rol van de bewonerscommissie?
- Cursus servicekosten
- De bewonerscommissie en het onderhoud



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 in Amersfoort 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 2022 gaan de nieuwe coaches bij de mensen langs.

6 – Het bestuur

Op moment van schrijven gaan wij ervan uit dat er op 1 januari 2022 een voltallig bestuur is. Dit bestuur zal dan cursussen gaan volgen en ingewerkt worden