

# Jaarverslag 2020



## Jaarverslag 2020

Opgesteld op 10 mei 2021

## Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen

[info@hbvdudokwonen.nl](mailto:info@hbvdudokwonen.nl)

<https://hbvdudokwonen.nl/>

## Woningcorporatie Dudok Wonen

Larenseweg 32, 1221 CN Hilversum

<https://www.dudokwonen.nl/>

035 646 1600

## Inhoud

Vergaderingen.....	p. 1
Het bestuur.....	p. 2
Vastgestelde documenten.....	p. 3-4
Thema's .....	p. 4-5

## 1. Vergaderingen

Ondanks de Coronapandemie heeft het bestuur in 2020 veel (digitaal) vergaderd, zowel intern -met het bestuur zelf- als met Dudok Wonen.

### *Eigen vergaderingen*

Het bestuur is in 2020 bijna wekelijks samengekomen om te vergaderen. Vanwege de Coronapandemie zijn er in maart een aantal vergaderingen uitgesteld, die vervolgens vanaf april digitaal en telefonisch zijn opgepakt tot en met het einde van 2020. In deze vergaderingen werden alle belangrijke thema's en onderwerpen besproken over de samenwerking met en de ervaringen met Dudok Wonen.

### *Vergaderingen met formele gesprekspartners*

Er is ook vergaderd met verschillende gesprekspartners; de commissarissen, de directie van Dudok Wonen en de Gemeente Gooise Meren.

- Met de commissarissen is het bestuur in 2020 tweemaal digitaal samengekomen voor overleg.
  - De directie van Dudok Wonen sprak het bestuur vier maal zelf, en vijf maal samen met de Gemeente van de Gooise Meren. Dit leidde in december 2020 tot het tekenen van de prestatieafspraken met bovengenoemde partijen.
  - Ook zijn er een aantal thematische bijeenkomsten geweest over specifieke onderwerpen zoals bv het sociale huurprijsbeleid en de aanbesteding van het onderhoud.
- Het bestuur van HBV Dudok Wonen is erg te spreken over de intensivering van de samenwerking met de partners in de afgelopen jaren en hoopt dit ook 2021 zo voort te kunnen zetten.

### *Woonbond*

Het bestuur werd in 2020 lid van de Woonbond, maar besloot hier later dat jaar toch vanaf te zien. De kosten wogen uiteindelijk niet op tegen de baten, waardoor het bestuur het lidmaatschap desalniettemin heeft opgezegd.

## 2. Het bestuur

Er zijn een aantal wijzigingen geweest in het bestuur in 2020. Al zijn er nog veel vertrouwde gezichten, er zijn zowel intern als extern goed verlopende samenwerkingen beëindigd en nieuwe samenwerkingen aangegaan.

Het bestuur bestond op 1 januari 2020 uit de volgende samenstelling:

Voorzitter: Anton Elbersen  
Secretaris: Herman van der Linde  
Penningmeester: Lenie Ooms-Seppen  
Bestuurslid: Willy Nijboer  
Bestuurslid: Bas Kehl

Allereerst heeft Lenie Ooms-Seppen in 2020 vanwege haar gezondheid haar functie als penningmeester neergelegd. Wel blijft zij nog bestuurslid en actief voor zover haar gezondheid dat toestaat. Haar functie als penningmeester is vervolgens door Herman van der Linde overgenomen. Zijn functie als secretaris werd daaropvolgend overgenomen door bestuurslid Willy Nijboer. Het nieuwste lid van het bestuur is de heer Thomas Blokland. De heer Blokland is extern lid, hij is geen huurder bij Dudok Wonen. Met zijn juridische expertise staat hij het bestuur bij als lid én juridisch adviseur door zich bijvoorbeeld te buigen over de statuten en het huishoudelijk reglement. De ALV heeft ingestemd met de wijzigingen.

Buiten het bestuur heeft er ook een verandering plaatsgevonden. De functie van adviseur - van het bestuur- werd eerst door Paula Achterhof uitgevoerd, maar zij kon deze samenwerking niet meer combineren met haar privéleven. Het bestuur heeft in 2020 Karin Reilingh aangenomen als nieuwe adviseur en is tevreden met de samenwerking en haar expertise.

Het bestuur bestond op 31 december 2020 uit de volgende samenstelling:

Voorzitter: Anton Elbersen  
Secretaris: Willy Nijboer  
Penningmeester: Herman van der Linde  
Bestuurslid: Bas Kehl  
Bestuurslid: Thomas Blokland  
Bestuurslid: Lenie Ooms-Seppen

### 3. Vastgestelde documenten

In 2020 zijn er verschillende interne documenten vastgesteld, waardoor de juridische positie van het bestuur van de HBV en de samenwerking versterkt wordt.

De volgende 3 documenten zijn in 2020 vastgesteld:

- Het Huishoudelijk Reglement
- De Samenwerkingsovereenkomst met woningcorporatie Dudok Wonen
- Het Intern Bestuurlijk Reglement

#### *Het Huishoudelijk Reglement*

Het bestuur heeft in 2020 een huishoudelijk reglement opgesteld en getekend. Dit is een verzameling regels en richtlijnen voor het bestuur. Dit vormt een aanvulling op de statuten van de vereniging en bevat bijvoorbeeld de taken en bevoegdheden van bestuursleden.

#### *De Samenwerkingsovereenkomst*

Het bestuur heeft in 2020 de samenwerkingsovereenkomst met Dudok Wonen vernieuwd. In deze samenwerkingsovereenkomst is, ruimte gemaakt voor meer mogelijkheden tot participatie van huurders in het huurbeleid. Ook de ontwikkeling waarin steeds minder huurders interesse tonen in het deelnemen aan de bewonerscommissies is hierin verwerkt. Volgens de nieuwe afspraken is het mogelijk dat een complexvertegenwoordiger aangewezen wordt door de bewoners, die een direct contactpersoon zal zijn voor de corporatie.

#### *Prestatieafspraken*

Het bestuur van de huurdersbelangenvereniging heeft een grote rol gespeeld in het ondertekenen van de prestatieafspraken, die eind 2020 zijn getekend door de HBV, Dudok Wonen en Gemeente Gooise Meren. Dit gebeurde na uitgebreid samen te overleggen nadat er in februari 2020 een geschil was ontstaan tussen de partijen over de in 2017 gemaakte prestatieafspraken. In de prestatieafspraken zijn voor het eerst afspraken gemaakt over het middensegment en sociale koopwoningen, waardoor er meer betaalbare woningen, waarvan minstens 175 in bestaande bouw, zullen komen in Gooise Meren. Naast de sociale huur zal er volgens de afspraken ook genoeg middenhuur en sociale koop blijven. Met het geld dat met sociale koopwoningen vrijkomt zal opnieuw in meer woningen geïnvesteerd worden. Om dit doel te behalen zal een taskforce 'nieuwbouw' ingesteld worden die alle partijen vertegenwoordigt en leiding neemt om de uitbreiding van (sociale) woningen te realiseren. Het bestuur van de HBV is, net als de overige partijen, blij met de uitkomst. De afspraken zullen gelden tot 2024.

Verder zijn de prestatieafspraken voor Hilversum verlengd met een jaar. Met Almere zijn verkennende gesprekken gevoerd over de prestatieafspraken voor In between places, een project dat Dudok Wonen in Hilversum al heeft gerealiseerd en in Almere gaat bouwen.

## 4. Thema's

### *Digitalisering*

Een van de speerpunten van het bestuur van HBV Dudok Wonen is digitalisering. Dit was in 2020 een vereiste om de werkzaamheden door te kunnen zetten Microsoft Teams is op alle computers toegevoegd. Het bestuur wil deze digitalisering doorzetten naar het contact met haar leden door het maken en actualiseren van een website. Een website zorgt voor meer transparantie naar de leden toe over de activiteiten van het bestuur. Bovendien zou een website ook kunnen zorgen voor nieuwe leden en het contact makkelijker maken. Het bestuur wil graag meer direct contact met de leden en de huurders van Dudok Wonen. Het bestuur hoopt in 2021 een actuele en transparante website te hebben

### *Verduurzaming*

Sinds 2019 heeft woningbouwcorporatie Dudok Wonen als doel in 2050 volledig duurzame woningen te hebben. Nederland heeft met het tekenen van het Parijs-akkoord toegezegd om zich voor verduurzaming in te zetten om de aankomende klimaatcrisis tegen te gaan. Woningcorporatie Dudok Wonen en het bestuur van de HBV en nemen hierin un verantwoordelijk daaraan bij te dragen, al zal deze verduurzaming uiteraard stap voor stap gaan en in samenwerking met bewoners. Het klimaatneutrale plan zal zich gaan richten op duurzame materialen, de overstap op groene stroom, biodiversiteit en goede isolatie van woningen. Maar ook bewonersinitiatieven staan centraal in de vorm van bijvoorbeeld het aanleggen van een collectief groentetuintje. De specifieke plannen zullen, wanneer bekend, met de bewoners gecommuniceerd worden.

### *Sociaal huurprijsbeleid*

in 2020 is de HBV met Dudok Wonen in gesprek geweest over het sociale huurbeleid. dit beleid moet duidelijk maken welke regelingen en mogelijkheden allemaal worden ingezet voor huurders van sociale en middenhuur-inkomens. Het is een mix van landelijke regionale en lokale regelgeving.

### *Samenwerking met de bewonersorganisaties*

Eind 2020 heeft de HBV besloten extern onderzoek te doen naar de samenwerkingsmogelijkheden met de bewonerscommissies. De HBV wil bewonersorganisaties graag steunen bij hun belangrijke werk, maar wil ook graag meer contact met leden en huurders over de adviesaanvragen die zij van Dudok Wonen ontvangt. De uitkomsten van het onderzoek worden eerste helft 2021 verwacht.

Het bestuur heeft Dudok Wonen uitgebreid gesproken over de communicatie met de huurders over het onderhoud. Dat punt wat door het bestuur meermalen onder de aandacht is gebracht heeft de volle aandacht bij Dudok Wonen.

