



Stichting Huurders Participatieraad



JAARVERSLAG 2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Samenstelling en organisatie van de HPT
3. Behandelde onderwerpen in 2019
 - Advies huuraanpassing 2019
 - GOHD
 - Advies Bod Trivire aan de gemeentes
 - Concept- adviesaanvraag beleidsplan buitenruimte
 - Advies Model Functionele vraagspecificatie Trivire
 - Huurderscommissieavond
 - Website
 - Instellen kascontrolecommissie/kascontrole
 - Verklaring HPT

1. Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag 2020 van de Stichting Huurders Participatieraad Trivire (HPT).

De HPT vertegenwoordigt alle huurders van Trivire, beslist mee over de dienstverlening van Trivire, en geeft – gevraagd en ongevraagd – adviezen over beleidszaken aan Trivire. Daarnaast onderhoudt de HPT contacten met de Raad van Commissarissen, de bestuurder en het Management van Trivire. Ook heeft de HPT zitting in de gemeentelijke en regionale PALT-overleggen, regionale energieraad en het GOHD (Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden). De belangrijkste zaken zullen hieronder worden toegelicht.

2. Samenstelling en organisatie van de Participatieraad

In 2020 hebben de volgende personen zitting in de HPT:

De dames mevrouw M.v.d. Berg, mevrouw C.de Koning, de heren H.v. Eijk, H. Schuitema, H. Kaptein, B.v.d. Giessen, K. Akker en W. DuBois.

Het Dagelijks Bestuur (DB) bestaat uit de volgende personen:

- | | |
|------------------|-----------------------|
| • Voorzitter | dhr. H van Eijk |
| • Vicevoorzitter | dhr. H Schuitema |
| • Secretaris | dhr. H Kaptein |
| • Penningmeester | dhr. B van de Giessen |

Naast het Dagelijks Bestuur zijn er een aantal werkgroepen voor specifieke onderwerpen. Deze werkgroepen bestaan uit leden van de HPT.

- Huurprijsbeleid de heren Schuitema, van Eijk en Kaptein.
- Sociale aspecten mevr. v.d. Berg, mevr. C de Koning, dhr. du Bois.
- Energie & onderhoud de heren v.d. Giessen, du Bois en Akker.
- Programmaraad energie de heer v.d. Giessen
- GOHD de heren v.d. Giessen, Kaptein, Schuitema en v. Eijk
- PALT de heer Schuitema, mevr. v.d. Berg (Dordrecht)
- Kascommissie 2019 de heer Schuitema, dhr. du Bois (Zwijndrecht/H.I.A.)
- v.d. Giessen en een medewerker van Trivire
- Nieuwsbrieven Mevr. v.d. Berg
- Website dhr. Akker.

Overleggen:

De eerste drie maanden van dit jaar konden alle overleggen fysiek doorgang vinden. Daarna zijn de afgekondigde regeringsmaatregelen ter voorkoming van het verspreiden van het Corona- virus, de meeste fysieke overleggen geschrapt en het overleg met Trivire, gemeente en andere huurdersorganisaties vond plaats via video- overleg wat uiteraard zijn beperking met zich meebrengt.

In vogelvlucht nam de HPT deel aan overleggen met de;

Manager Wonen.

Hier worden zaken besproken als wijkbeheer en leefbaarheid, het Klant Contact Centrum, de rol van huurders binnen de VvE (vereniging van Eigenaren) en de sociale aspecten bij renovatie, groenonderhoud, schoonmaak en servicekosten.

Tevens de sessies om te komen tot een breed gedragen huurprijsbeleid voor 2021.

Manager Vastgoed/ Bedrijfsvoering.

Met deze afdeling worden alle zaken besproken die te maken hebben met onderhoud aan de woningen en de energieverbeteringsprojecten, tevens alle zaken op financieel gebied zoals de begroting en het financieel jaarverslag van Trivire.

Ook is er regelmatig overleg met de bestuurder van Trivire en de Raad van Commissarissen.

Eveneens zijn er regelmatig gesprekken met de medewerkers van Trivire waar het gaat om specifieke onderwerpen zoals scootmobielstalling, afvalscheiding en met de teams die de energetische/renovatieprojecten uitvoeren en waarbij de huurderscommissies de assistentie van de HPT vragen. Als er in de complexen geen commissie is die de huurders vertegenwoordigd, neemt de HPT deze taak op zich..

Regionaal nemen wij deel aan de PALT- overleggen (Prestatie Afspraken Lange Termijn) met de corporaties en de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht en Hendrik Ido Ambacht. Dit gaat over de woonruimteverdeling, nieuwbouw en sloop, tevens de sociale aspecten van buurten en wijken.

De HPT neemt deel aan de regionale sessies over energetische maatregelen. Voor de PALT- onderhandelingen zijn er overleggen geweest in Dordrecht, Zwijndrecht, Hendrik Ido Ambacht en regionaal.

De HPT is lid van de Woonbond, de belanghebbendenorganisatie van huurders en woningzoekenden in Nederland.

De HPT heeft in 2020 een Webinars gevolgd die georganiseerd waren door de woonbond.

Behandelde onderwerpen in 2020 (willekeurige volgorde)

Advies huurverhoging 2020

Ook in 2020 is voortgegaan op de weg die in 2019 gevolgd is om te komen tot een huuraanpassing 2020, waarin zowel de HPT als Trivire zich kunnen vinden. Er hebben bijna maandelijks gesprekken hierover plaatsgevonden tussen de werkgroep huurprijsbeleid en Trivire waarbij de in 2019 gehanteerde matrix als uitgangspunt genomen is. E.e.a. heeft geleid tot een gematigde huuraanpassing.

GOHD

Het Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden, kortweg genoemd "Het GOHD", is een overleg waarin zitting hebben alle officieel benoemde en geaccepteerde Huurdersorganisaties (HO's) die werkzaam zijn in de Drechtsteden.

Deze Huurdersorganisaties zijn:

- Combiraad, HO bij Woonkracht 10
- Concernparticipatieraad Woonbron (CPRW) sectie Dordrecht, HO bij Woonbron.
- Huurders Participatieraad Trivire (HPT), HO bij Trivire
- Huurdersorganisatie Heerjansdam, HO bij Woningbouwvereniging Heerjansdam.
- Huurdersorganisatie Fien Wonen Hardinxveld, HO bij Fien Wonen.
- Huurdersorganisatie Rhiant, HO bij Rhiant.
- SLiM Wonen, HO bij Tablis Wonen.

Vanuit iedere HO zitten er één of meer leden in het GOHD als vertegenwoordiger van haar of zijn HO. Indien een bepaald onderwerp of advies om een stemming vraagt, dan heeft iedere HO stemrecht maar elke HO heeft ook maar 1 stem, ongeacht het aantal leden die op die avond aanwezig zijn. Het dagelijks bestuur bestaat uit: Hans van Eijk voorzitter (HPT), Leo Hartkoren vicevoorzitter (Combiraad Woonkracht 10 en Harry Kaptein secretaris (HPT).

Advies Bod Trivire aan de gemeentes

Sinds 1996 hebben de corporaties een “biedingsplicht ”aan de gemeenten over het realiseren van lokale of regionale volkshuisvestingsdoelstellingen.

Trivire heeft de HPT gevraagd advies uit te brengen op het volkshuisvesting bod en activiteitenoverzicht 2021 van Trivire voor de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht. De HPT heeft positief geadviseerd in deze.

Door twee bestuurders van de corporaties Trivire en Woonkracht 10, twee wethouders van de gemeente Alblasterdam en Dordrecht en twee voorzitters van de huurdersorganisaties HPT en de Combiraad wordt getracht om met elkaar weer een dialoog te krijgen tussen alle gemeentelijke wethouders bouw en wonen in de Drechtstreek, de woningcorporaties en Huurdersorganisaties. Dit is een proces van lange adem maar er zijn lichte vorderingen.

Concept- adviesaanvraag beleidsplan buitenruimte

Trivire is bezig om een eenduidig beleid vast te stellen waarmee het onderhoud in de buitenruimte kan worden uitgevoerd waarmee de kwaliteit van de leefomgeving voor bewoners en gebruikers wordt verbeterd en geborgd. De HPT hoopt in 2021 het definitieve advies te mogen ontvangen.

Advies Model Functionele vraagspecificatie Trivire

Alhoewel het stuk handelt over de eisen ten behoeve van nieuwbouwprojecten, zag de HPT dat, indien en waar mogelijk, bij bestaande complexen deze ook geïmplementeerd worden, bij voorbeeld zoals genoemd bij met name de geluidhinder, (gehoorigheid). Bekend is dat bij veel oudere complexen (gestapelde bouw) het geluid ver door het gebouw draagt. HPT heeft een positief advies in deze afgegeven.

Huurderscommissieavond

Deze avond die jaarlijks wordt georganiseerd door de HPT voor de vertegenwoordigers van de diverse commissies en verenigingen van huurders is dit jaar, om bekende redenen, afgelast.

Website

De website van de HPT is in 2020 ruim 11.000 maal bezocht.

Instellen kascontrolecommissie/Begroting HPT voor 2020

De begroting van de HPT voor het jaar 2020 is in 2019 voorgelegd aan Trivire en door hen akkoord bevonden. De financiële jaarstukken over 2020 zullen door de kascommissie, bestaande uit 2 leden van de HPT en één lid van Trivire, worden gecontroleerd.

Kascommissie

De heer van de Giessen en mevrouw de Koning hebben samen met een financieel medewerker van Trivire de boeken van de penningmeester over het boekjaar 2019 gecontroleerd en alles in orde bevonden.

Verklaring Stichting Huurders Participatieraad Trivire

Het bestuur van Stichting Huurders Participatieraad Trivire verklaart, dat zij de jaarcijfers over 2019 van Trivire heeft ontvangen en in de gelegenheid is gesteld om vragen met betrekking tot deze cijfers beantwoord te krijgen.

De Stichting Huurders Participatieraad Trivire onderschrijft en ziet toe op de verklaring van het bestuur van Trivire met betrekking tot de uitgangspunten, zoals omschreven in Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (BTIV), waarin wordt vastgesteld dat de Woningstichting werkzaam moet zijn in het belang van de volkshuisvesting.

Stichting Huurders Participatieraad Trivire blijft naar vermogen binnen zijn verantwoordelijkheden en bevoegdheden en binnen het raam van de met Trivire overeengekomen 'Samenwerkingsovereenkomst' alert op het gevoerde beleid. Het belang van de huurders staat daarbij steeds voorop.

H. van Eijk
Voorzitter Stichting Huurders Participatieraad Trivire