

HEVO: TERUGBLIK 2019

Algemeen.

Het bestuur heeft direct na haar aantreden in november 2018 besloten het oorspronkelijke aantal van 4 leden zo snel als mogelijk uit te breiden naar minimaal 7. Daarnaast besloot zij per direct (1/1/2019) tot aansluiting bij het samenwerkingsverband “Samen1”, waarbij de huurders verenigingen onder ProWonen zijn aangesloten.

In verband met de a.s. renovatieplannen van ProWonen in de gemeente Bronckhorst en de betrekkelijk onervaren leden van het bestuur was het van belang de taken te verdelen en gebruik te maken van de kennis welke er bij de collega's binnen Samen1 aanwezig is.

In beide gevallen is HeVo geslaagd.

Speciale dank zijn wij verschuldigd aan de zuster vereniging HV Zelhem.

Met name tijdens de onderhandelingen met de Gemeente en ProWonen hebben wij ons door HVZ laten leiden en aldus kennis en ervaring opgedaan.

Ook bij de werving van de extra bestuursleden hebben wij gebruik mogen maken van faciliteiten van ProWonen en haar personeel, waarvoor dank.

Bekendheid bij haar leden.

Een bij het bestuur doorgedrongen besef is de onbekendheid bij haar leden over de werkwijzen en doelen van de vereniging. Het heeft daarom in de loop van 2019 gestalte kunnen geven aan het operationeel maken van de website www.huurdershevo.nl. Hoewel deze site nu door geïnteresseerden wordt bezocht is het de bedoeling dat er nuttige, voor de leden herkenbare informatie wordt toegevoegd. Een ander aspect betreft de naamsbekendheid van de vereniging en de belangen welke zij voor haar leden behartigt.

Door middel van gerichte persberichten, het naar buiten brengen van specifieke (actuele) onderwerpen en standpunten wil HeVo de bekendheid bereiken welke nodig is. Daarnaast is het de opvatting van het bestuur dat het goed is persoonlijk gerichte brieven, mailings aan haar leden te verzenden. Daarmee is een beging gemaakt met als eerste resultaat een in verhouding grote opkomst op de Algemene Leden Vergadering van juni 2019. Ook regelmaat en stelselmatig gebruik van ons logo zal op termijn de herkenbaarheid vergroten.

Woonbeleid.

De vereniging wordt middels de zgn Prestatie Afspraken (P.A.) betrokken bij de plannen welke de Gemeente Bronckhorst op het gebied van wonen maakt voor de korte en langere periode. De gemeente heeft een woonvisie waarop door de corporaties wordt ingehaakt door middel van een zgn 'bod'. In dat bod verwerkt de corporatie haar aandeel om tot doelen te komen en de verenigingen worden gevraagd op gelijkwaardige basis hun inbreng te hebben.

Zoals hierboven al geschetst is voor HeVo in 2019 voor het eerst kennis gemaakt met de onderhandelingen voor 2020. Dat is voor HeVo en haar zuster vereniging Zelhem niet tot volle tevredenheid gerealiseerd. HeVo en HVZ stelden zich op het standpunt dat zij te laat bij de plannen waren betrokken en geen of te weinig invloed hebben gehad op het beleid, de plannen. Ook stelden zij dat er teveel sprake is van intenties, waarbij de te bereiken doelen op te grote vrijblijvendheid berusten. Voor de nieuwe onderhandelingen (plan 2021 en verder) hebben HeVo en HVZ bedongen dat bij het bereiken van de gestelde doelen een duidelijke inbreng van hun zijde herkenbaar en sprake dient te zijn.

Door de woningnood is in dubbel opzicht duidelijk geworden dat krimp geen voorwaarde hoeft te zijn om bouwplannen te annuleren. Wel om anders met de woningbouw om te gaan. Zo is gebleken dat vraag en aanbod niet langer op elkaar waren afgestemd. Maatschappelijke veranderingen en de zorgplannen van het kabinet maakten het dat er snel diende te worden ingespeeld op die veranderingen en het beleid diende te worden bijgesteld; het bestuur heeft bij zowel gemeente als PW aangedrongen op de bouw van extra woningen. Vooral betaalbaar en flexibel.

In het najaar van 2019 is door een delegatie van Samen1, waaronder HeVo bestuursleden, een bezoek gebracht aan Peter Kerris, gedeputeerde Wonen en Werken van de Provincie te Arnhem en daar was duidelijk geworden dat de tijd van aanpakken was angebroken en dat er vaarwel was gezegd aan behoudendheid. Een mooie insteek voor 2020!

Duurzaamheid.

ProWonen heeft met verve de verduurzaming van haar woningbestand opgepakt. In de loop van 2019 werd HeVo betrokken bij een aantal renovatie projecten en plannen GO (Groot Onderhoud). Deze lopen door in 2020 en verder.

Ook heeft PW het woningbestand doorgelicht waarbij is gekeken naar de mogelijkheden voor langere exploitatie bij renovatie en groot onderhoud. Daarbij is in grote lijnen vastgesteld dat de huurverhogingen voor de huurders in ieder geval lager uitkomen dan de energie-besparingen. Ook is in een aantal gevallen besloten tot sloop en herbouw op de bestaande fundering; in die gevallen ging het vaak om NOM woningen (Nul Op de Meter).

De huurdersverenigingen zijn bij de presentatie van deze plannen betrokken en vroegtijdig op de hoogte gesteld. Voor Bronckhorst zijn de doelstellingen nog eens scherper gesteld dan de landelijke: niet in 2050 maar al in 2030 energieneutraal. En dat maakt het dat in onze gemeente haast geboden is met verduurzaming van de gebouwde omgeving. In dat verband heeft op initiatief van HeVo een aantal leden uit Samen1 en bewoners commissies een bezoek gebracht aan een ultramodern bouwbedrijf, welke ‘voorhanggevels’ gaat leveren voor een renovatie project in Vorden. Een tijdsbesparende en efficiënte manier om bestaande woningen optimaal te isoleren.

Vanuit Samen1 is de Commissie Duurzaamheid (CD) nauw betrokken bij de introductie van nieuwe technieken, welke zijn geïntroduceerd. Ook heeft deze commissie in specifieke gevallen ervoor gezorgd dat zinvolle alternatieven werden aangereikt en gerealiseerd. De toepassing van het zonnepanelen project is enkele keren herzien en uitgesteld door toedoen en inbreng van deze commissie.

Betaalbaarheid.

HeVo heeft samen met Samen1 in het voorjaar van 2019 een nadrukkelijk verzoek neergelegd bij PW om de voorgenomen huurverhoging per 1 juli 2019 ongedaan te maken en zelfs gepleit voor een mogelijke verlaging. Dat verzoek, voorzien van 11 geldige argumenten, is door PW afgewezen. Aangezien de invloed van een huurdersvereniging slechts beperkt is tot recht van advies, recht van inzage was er geen beroep mogelijk. Wel is de deur opengehouden om voor 2020 tot een aangepaste versie te geraken.

Het dient gezegd: ProWonen heeft in het verleden kans gezien haar huren gemodereerd te verhogen en een financieel gezonde corporatie te zijn/blijven. Dat stelde haar in staat om duurzaamheidsplannen te ontwikkelen en te realiseren. Ook bij de renovatie projecten wordt uitgegaan van betaalbaarheid. In 2019 heeft dit onderwerp onze voortdurende aandacht gehad, omdat een groot

gedeelte van de bewoners van sociale huurwoningen te maken hebben met een sterke stijging van de woonlasten (inclusief energie-, gemeentelijke en provinciale lasten) tov het inkomen, de zgn woonquote.

Organisatie.

Het bestuur van een vereniging als HeVo bestaat uit vrijwilligers. Mensen, vrouwen en mannen met verschillende achtergrond en ervaring. Maar allemaal met de intentie om de vereniging zo goed mogelijk te helpen, te dienen. Het zijn leden van de vereniging, dus huurders van ProWonen. Het bestuur doet haar best om zo goed als mogelijk zich te verdiepen en kennis te vergaren over een veelheid van onderwerpen. Cursussen worden gevolgd, seminars en beurzen bezocht, informatie ingewonnen. In 2019 heeft dat veel van de beschikbare tijd en energie van de bestuursleden gevegd. Maar de voldoening is daar wanneer in goed overleg resultaten worden bereikt. Door verloop en/of persoonlijke omstandigheden vallen er nu en dan plaatsen vrij. HeVo is daarom voortdurend op zoek naar leden, die met hun ervaring en kennis zich willen inzetten voor hun mede-leden, burens als het ware. Dat kan als lid van het bestuur maar ook door zitting te nemen in bepaalde commissies (al dan niet in Samen1 verband). In deze commissies waren in 2019 HeVo bestuursleden vertegenwoordigd:

- **Financiële commissie.**
Deze beoordeelt de jaarrekening van ProWonen en wordt door de financieel manager van ProWonen betrokken bij bepaalde inzichten en/of plannen.
- **Commissie Duurzaamheid. (CD)**
Zij beoordeelt vaak in technisch opzicht bepaalde bouwplannen, nieuwe technische toepassingen en zaken als energiebesparing, ventilatie, isolatie en zonnepanelen.
- **Communicatie Commissie. (CC)**
Zij is samengesteld uit vertegenwoordigers van ProWonen en de leden van Samen1 en beoordelen communicatie middelen en –problemen tussen PW en haar bewoners/huurders
- **Lokaal overleg.**
Dit betreft niet-project gebonden aangelegenheden zoals leefbaarheid, brandveiligheid, achterpad-verlichting e.d. en soms ook klachtenbehandeling.
- **Bewoners Commissie(s) (BC).** Bij Groot Onderhoud en/of Renovatie Projecten worden betreffende bewoners verzocht hierin als spreekbuis

