

---

# JAARVERSLAG 2023

## STICHTING HUURDERSRAAD SAMENWERKING

April 2024

---



---

# INLEIDING

Voor u ligt het jaarverslag van de Huurdersraad Samenwerking.

In deze editie nemen we u mee in de onderwerpen die wij als Huurdersraad hebben behandeld in 2023. De onderwerpen zijn uiteenlopend en daarom zijn de onderwerpen verdeeld over een aantal portefeuilles. Per portefeuille lichten we nader toe wat we hebben bereikt.

2023 was zowel voor Samenwerking als voor de Huurdersraad een jaar met grote uitdagingen. Met het afschaffen van de verhuurdersheffing per 1 januari 2023 komt er investeringsruimte vrij. Dit geld moet worden ingezet voor het nakomen van de afspraken gemaakt in de nu zogeheten Nationale Prestatieafspraken.

Wij, als huurdersraad, komen op voor uw belangen. Namens u praten wij met Samenwerking. Dat doen we altijd vanuit de huurdersperspectief.

Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u altijd contact opnemen met de Huurdersraad per e-mail: [St.huurdersraadsamenwerking@samenwerking.nl](mailto:St.huurdersraadsamenwerking@samenwerking.nl)

---

---

# HET BESTUUR

De Huurdersraad is in 2023 weer op volle sterkte gebracht na een succesvolle sollicitatieprocedure.

Anouschka Somai, Carla Autar en Gilles Pappers zijn tot de Huurdersraad toegetreden.

Miranda Holster is in februari 2023 teruggetreden.

De Huurdersraad bestaat uit 7 leden.



---

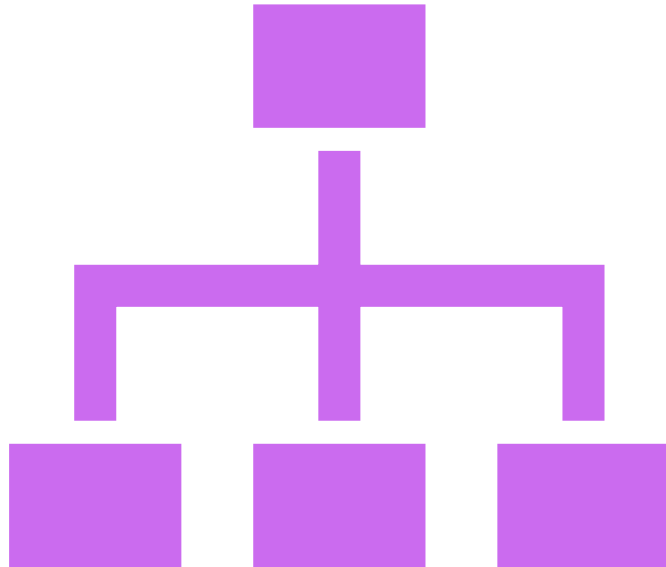
# ROLLEN BESTUUR



- Anouschka Somai: Voorzitter
- Jan Holtslag: Vice-voorzitter
- Jessica Veldhuis: Penningmeester
- Cor van de Hoek: Secretaris
- Carla Autar: 2<sup>e</sup> secretaris
- Jan Kanters: Algemeen bestuurslid
- Gilles Pappers: Algemeen bestuurslid

---

# ORGANISATIESTRUCTUUR

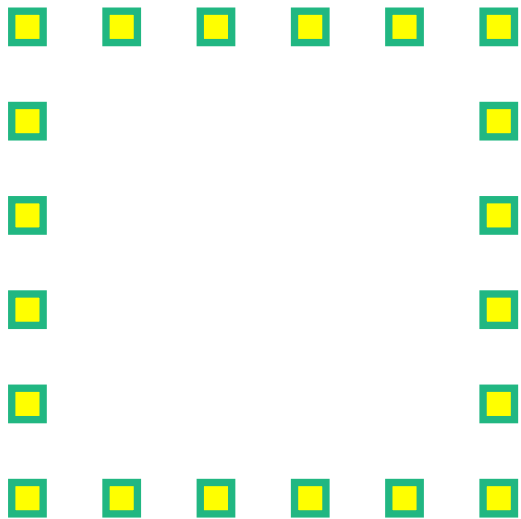


## Portefeuilles:

- Algemene zaken en secretariaat
- Wonen en Zorg
- Vastgoed
- Financiën en contracten

---

# ALGEMENE ZAKEN EN SECRETARIAAT



- Er is een nieuw rooster van aftreden opgesteld.
- Er is een nieuw formulier omtrent de welkomstperiode, zittingstermijnen en geheimhouding gemaakt.
- Elke 2<sup>e</sup> dinsdag van de maand (m.u.v. de maand juli) is de reguliere vergadering gehouden.
- Er is 4 keer vergaderd met het management van Samenwerking.
- Er zijn diverse verdiepingsoverleggen tussen leden van de Huurdersraad en medewerkers van Samenwerking geweest.
- Er is 2 keer een tripartietoverleg geweest met de gemeente Vlaardingen, Samenwerking, Waterweg Wonen en de beide huurdersraden.
- De jaarvergadering heeft op 18 april 2023 plaatsgevonden.

---

# JAARVERGADERING

Naast een onderdeel waar de bezoekers om hun mening werd gevraagd over verschillende zaken, was er veel tijd ingeruimd voor vragen van de bezoekers. Bewoners van verschillende complexen hadden opmerkingen over de staat van onderhoud.

Samen met de medewerkers van Samenwerking heeft de Huurdersraad de verschillende complexen bezocht en met de bewoners gesproken.

Samenwerking heeft de zaken geïnventariseerd en via brieven per complex antwoorden gegeven over de aanpak van het onderhoud en ook direct verschillende zaken in de complexen opgepakt.

---

# PRESTATIEAFSPRAKEN

In het bestuurlijk overleg van 8 juni 2023 waarbij Gemeente, Waterweg Wonen, Samenwerking en de beide huurdersorganisaties aanwezig waren, hebben partijen afgesproken dit jaar geen nieuwe prestatieafspraken op te stellen zonder eerst invulling te geven aan nog lopende afspraken. De huidige afspraken worden voortgezet voor de jaren 2024 en 2025.

Er is geen nieuw bod van activiteiten uitgebracht. Wel heeft er een actualisatie van de huidige afspraken plaatsgevonden om relevante ontwikkelingen toe te voegen (i.v.m. NPA) en de actuele stand van zaken weer te geven.

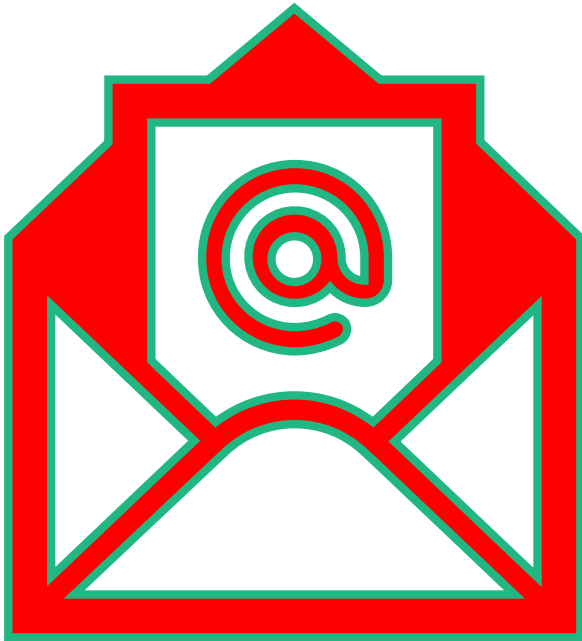
De Huurdersraad is niet te spreken over de voortgang van de sociale woningbouw in Vlaardingen. De door de Gemeente genoemde redenen zoals, personeelsgebrek, grondgebrek en financiën vindt de Huurdersraad onvoldoende steekhoudend.

De huurdersraad is een strategische partner van de woningcorporatie en wenst de goede relatie in stand te houden. De Huurdersraad wil het netwerk versterken, door actieve deelname aan het maatschappelijk verkeer.



---

# COMMUNICATIE



- De Huurdersraad heeft meegewerkt aan de totstandkoming van de nieuwe website van Samenwerking.
- De Huurdersraad is aanwezig geweest bij de livegang van de vernieuwde website in april 2023 en heeft daar feedback opgehaald van de huurders.
- De Huurdersraad denkt na over nieuwe participatievormen met huurders.
- Het jaarverslag 2022 is op de website gepubliceerd.

---

# WONEN EN ZORG

Er is in 2020 een woonzorg toekomstvisie voor de gemeente Vlaardingen uitgebracht. In deze Toekomstvisie 2020 - 2040 is er vastgelegd wat voor stad Vlaardingen wil zijn en waaraan gewerkt moet worden om te groeien tijdens deze periode. Er zijn gesprekken gaande met de woningbouwcorporaties en de gemeente over de verschillende doelgroepen. De Huurdersraad volgt de gesprekken en denkt daarover mee.

## *Demografische druk*

Om te komen tot meer balans in de stad en een evenredige passende slagingskans voor alle doelgroepen, adverteert Samenwerking over de wooncomplexen Meerpaal, Blois van Treslong, Drieënhuysen, Graaf Walram, Hummelinckflat, De Poort, De Heemstede met het label 65<sup>+</sup>.

Er wordt niet meer geadverteerd met het 55<sup>+</sup> label voor de woongebouwen van de Dillenburgsingel en Abel Tasman. In verloop van tijd zullen de vier andere woongebouwen Stadhouderslaan, Riouwlaan, Louise de Colligny, Professor Mekelstraat ook voor jongere gezinnen beschikbaar komen.

---

# VASTGOED



- De Huurdersraad denkt mee om woningen te voorzien van zonnepanelen.
- De Huurdersraad schrijft een plan om meer woningen voor senioren te bouwen.
- Op de volgende sheets worden de projecten, renovaties en vernieuwbouw verder toegelicht.

---

# PROJECT HZ240

*HZ 240: Aalscholverlaan 10 t/m 128 en 160 t/m 278 en 310 t/m 428 en 460 t/m 578*

- Een team van Samenwerking, adviesbureaus, architect Zijdekwartier, aannemer ERA Contour en de huurdersvertegenwoordiging, de klankbordgroep, werken intensief samen aan het project HZ240 Renovatie en Groot onderhoud. De Huurdersraad is vertegenwoordigd in de klankbordgroep.
- Na introductie en planning zijn 2 modelwoningen aan de bewoners van HZ240 ter bezichtiging open gesteld. De Huurdersraad heeft meerdere malen het project bezocht.
- De Huurdersraad houdt de ontwikkelingen bij van dit project.

---

# PROJECT WEST 64

*West 64: Professor Mekelstraat 2 t/m 92 en 94 t/m 180*

Dit project wordt door ELK renovatie uitgevoerd. Het project omvat de volgende werkzaamheden:

- Het glas voor en achter wordt vervangen.
- Het toilet en badkamer wordt vervangen
- De keuken wordt vernieuwd.
- Er vindt relining (nieuwe buis in de bestaande rioleringsbuis schuiven) van het riool plaats.
- De Huurdersraad heeft het project tijdens de uitvoering bezocht en houdt de ontwikkelingen bij.

---

# PROJECT OOST 80

## *Oost 80: Sprinterplaats en Binnensingel*

Ook dit project wordt door ELK renovatie uitgevoerd. Het project omvat de volgende werkzaamheden:

- Uitvoering planmatig onderhoud.
- Schilderen en vervangen glas.
- Nieuwe hoofdentree's worden gemaakt

De Huurdersraad houdt de ontwikkelingen bij.

---

# RENOVATIES

Door Samenwerking worden de renovaties voor de komende 10 jaar in kaart gebracht door projectgroep Ontwikkeling. Gedacht wordt aan:

- *Holy Centrum 100: Willem de Zwijgerlaan 260 t/m 458*
- *Centrum 42: Groen van Prinsterenstraat 2 t/m 48 en Van der Driftstr. 48 t/m 82*
- *Centrum 72: Bilderdijkstraat (op trekkend vocht)*
- HZ 188

De Huurdersraad is in gesprek met Samenwerking over de (financiële) consequenties voor de huurders.

---

# (VER)NIEUWBOUW

Voor vernieuwbouw is in voorbereiding:

- Oost 64+17: Cornelis.Houtmanstr. 3 t/m 45 en 2 t/m 24 Jacob van Heemskerkstr. 2 / 34 Nieuwe Kerk str. 28 t/m 58 en 7 t/m 33. Om een plan hiervoor te maken is architect A3/Zijdekwartier betrokken.

Voor nieuwbouw is in voorbereiding:

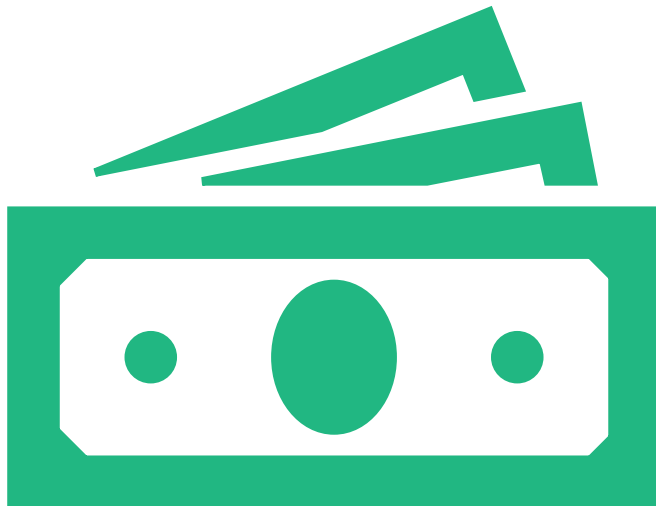
- Unileverterrein: Hiervoor is in ontwikkeling twee appartemententorens van totaal 140 appartementen.
- Fortunapark: Hiervoor wordt door vastgoedontwikkelaar Timpaan uit Hoofddorp een plan ontwikkeld van totaal 250 woningen. Samenwerking is van plan in de laatste fase 50 woningen te kopen.

De Huurdersraad is in gesprek met Samenwerking en houdt deze ontwikkelingen op de voet bij.



---

# FINANCIËN EN CONTRACTEN



- De Huurdersraad is betrokken geweest bij het opnemen van de huur- en servicekostenspecificatie per adres op de website van Samenwerking.
- De kascontrole heeft in de vergadering van 10 januari 2024 plaatsgevonden. De kascontrole is door de voltallige Huurdersraad goedgekeurd en geparafeerd.
- Er is een bedrag gereserveerd voor opleiding en training.
- Er is besloten het bedrag in de begroting 2023 voor werkzaamheden, per kwartaal in gelijke delen aan de bestuursleden uit te keren.
- Het opstellen, vaststellen en indienen van de begroting 2024 heeft in overleg met Samenwerking plaatsgevonden.
- De aangevraagde financiële bijdrage voor 2024 is goedgekeurd en gestort op de ING zakelijke rekening.

---

# BEGROTING

## Financiële verantwoording

ING Bank beginsaldo 01/01/2023	€ 27.897,62
Storting 30/11/2023	€ 19.019,00
ING bankkosten 2023	€ 240,55
Representatie/declaratiekosten	€ 737,10
Werkzaamheden/onkostenvergoeding	€ 12.253,00
ING bank 01/01/2024	€ 33.685,97

---

# ADVIESAANVRAGEN

De huurdersraad adviseert positief op de adviesaanvragen:

- Wonen Welzijn en Zorg voor ouderen
  - Passend wonen voor iedereen
- Huurverhoging 2023: geen huurverhoging

---

# RAAD VAN COMMISSARISSEN

- Mandy Kreber is voor de tweede termijn benoemd tot 13 mei 2025.
- Erica van de Engel is nieuw benoemd als Huurderscommissaris. De Huurdersraad heeft kennis gemaakt met haar.
- Op de jaarvergadering heeft Erica, op uitnodiging van de Huurdersraad, de rol van de Huurderscommissaris aan de huurders toegelicht.
- De Huurdersraad heeft met de RvC de procedure voor werving en selectie van een huurderscommissaris gestart en uitgewerkt.

---

# VERBINDING HUURDERS

- De Huurdersraad heeft diverse e-mails en brieven ontvangen met klachten over onderhoud, burenoverlast, ontlabeling van enkele complexen. Als gevolg daarvan heeft de Huurdersraad meerdere malen overleg gehad met Samenwerking. Samenwerking heeft allerlei acties uitgezet om de zorgen van de huurders weg te nemen.
- Een deel van de Huurdersraad heeft met Samenwerking een fietstocht langs de verschillende complexen, waaronder Mooiland in de Westwijk, gemaakt. De Huurdersraad heeft met huurders gesproken en input opgehaald.

---

# CONTACT

Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u altijd contact opnemen met de Huurdersraad per e-mail:

[St.huurdersraadsamenwerking@samenwerking.nl](mailto:St.huurdersraadsamenwerking@samenwerking.nl)

