



Huurdersraad De Huismeesters

WERKPLAN 2023



BETROKKEN, VERBINDEN EN DUURZAAM

De Huurdersraad is de spreekbuis van en voor huurders van woningcorporatie De Huismeesters.

Wij brengen ervaring en onze standpunten in tijdens de gesprekken met De Huismeesters over onderwerpen die voor huurders belangrijk zijn. Denk aan de jaarlijkse huuraanpassing, kwaliteit van bestaande en nieuwe woningen of hoeveel nieuwe woningen er gebouwd moeten worden. Wij kunnen dit alleen doen als we goed en regelmatig contact hebben met onze achterban.

Huurders zijn deskundigen voor hun eigen woningen en buurt. De Huismeesters geeft huurders de mogelijkheid om strategie, beleid en keuzes te beïnvloeden. In de Woningwet en de Overlegwet staat de rol van de huurdersorganisatie beschreven. Welke rechten en plichten ze heeft en waaraan het overleg moet voldoen. Ook is in de wet bepaald waarover het overleg moet gaan. Sinds 2015 is de positie van de Huurdersraad versterkt door de komst van de prestatieafspraken.

Overleggen met de verhuurder doe je het beste samen met andere huurders. Het vraagt tijd en kennis van wat er speelt. Wat en hoe we onze taken in 2023 gaan oppakken is in dit werkplan "Betrokken, verbinden en duurzaam" beschreven.

HUURDERSRAAD
WERKPLAN 2023

INHOUD

Werkplan

Activiteitenkalender

Begroting 2023

Taakverdeling

1. HUURDERSRAAD IS VAN EN VOOR DE HUURDERS

De Huurdersraad is een groep enthousiaste en betrokken mensen. We huren allemaal onze woning van De Huismeesters. Alleen daarom al weten we veel van wat huurders willen en nodig hebben om goed te kunnen wonen. Daarnaast onderhouden we contacten met onze achterban om input op te halen.

Elk jaar worden afspraken gemaakt over welke thema's wanneer op de beleidsagenda staan.

Bijvoorbeeld hoe hoog de huurverhoging maximaal mag worden, wat er moet verbeteren aan de leefbaarheid in de buurt, het verduurzamen van de woningen of het verbeteren van het onderhoudsbeleid. De financiële vertaling van de beleidsvoornemens staat in de begroting. Die bespreken we jaarlijks in het najaar met De Huismeesters. Als al het beleid vastgesteld is, gaat De Huismeesters ermee aan de slag. De rol van de Huurdersraad is dan volgen van de uitvoering en hierover in gesprek blijven met De Huismeesters.



2. WAT WE DOEN

Vorbereiden en overleggen doen we als Huurdersraad samen. Het Dagelijks bestuur bereid de bestuursvergaderingen voor. Inhoudelijk thema's en ook standpunten worden over het algemeen voorbereid in werkgroepen. De werkgroepen hebben ook een taak in het op peil houden van het kennisniveau van de thema's. Zo helpen we elkaar ook om bijvoorbeeld moeilijke stukken te begrijpen; alleen zo kunnen we zaken aankaarten en veranderd krijgen.

"WIJ KUNNEN ONS WERK NATUURLIJK ALLEEN GOED DOEN, ALS ER OOK CONTACT IS MET ANDERE HUURDERS VAN DE HUISMEESTERS"

Daarom hebben we een eigen website en onderhouden contact met bewonerscommissies en contactpersonen in de wijken waar De Huismeesters woningen heeft. We doen onderzoek met vragenlijst onder alle huurders. Of we richten speciale, meestal tijdelijke commissies en werkgroepen op. Daarin zitten dan huurders die in een bepaald onderwerp geïnteresseerd zijn en mee willen praten, maar die niet persé het hele jaar in de Huurdersraad (willen) zitten.

3. PRESTATIE AFSPRAKEN

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken elk jaar afspraken over wat de corporaties en de gemeente de komende jaren gaan doen. Dit leggen we vast in de Prestatieafspraken van de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. De Huurdersraad heeft het recht om deze afspraken mede te ondertekenen. De rol van de Huurdersraad is kritisch en betrokken op basis van eigen prioriteiten en input. De mening en standpunten van de Huurdersraad worden ingebracht bij het BOD en in het gezamenlijk proces om te komen tot prestatieafspraken. De Huurdersraad heeft het recht om deze afspraken mede te ondertekenen. Voor 2023 zijn Energiearmoede/verduurzaming en versnellen betaalbare nieuwbouw de gezamenlijke speerpunten. De verhuurdersheffing is afgeschaft en over de inzet van deze middelen zijn afspraken gemaakt in de nationale prestatieafspraken.



4. WAT WILLEN WE BEREIKEN

Wij kijken naar vandaag, morgen en naar toekomstige ontwikkelingen. Daarom spreken wij met De Huismeesters en de gemeente over:

- Het recht op huren: Iedereen die er recht op heeft, moet kunnen huren. Dus moeten er genoeg betaalbare en beschikbare woningen zijn, voor allerlei mensen en groepen
- Betaalbaar wonen: Wonen moet niet te duur worden. De woonlasten en heffingen mogen niet te snel omhooggaan en moeten betaalbaar blijven voor mensen met een laag inkomen.
- Fijn wonen: De woningen moeten van goede kwaliteit zijn en door De Huismeesters met de huurder samen goed onderhouden worden
- Verlaging energiekosten: De kosten van wonen kunnen omlaag door de woningen te isoleren en de huurders te helpen met het verlagen van de energiekosten
- Prettige woonomgeving: Wonen doe je het liefst in een buurt die schoon, heel en veilig is, met voorzieningen die goed bereikbaar zijn
- Bewoners moeten meepraten en -besluiten over onderwerpen die hen zelf aangaan in de woningen en de omgeving waar ze wonen.



5. WAT GAAN WE IN 2023 DOEN

In 2023 willen we als bestuur weer volledig op sterkte komen. Dat betekent dat we in gaan zetten op werving van bestuursleden. De huurders staan centraal. We willen een extra impuls geven aan contact met onze achterban (in verbinding) en onze bekendheid onder huurders. Daarnaast hebben we nog een drietal speerpunten en twee thema's die we ook belangrijk vinden. Na de explosie van de energielasten en hoge inflatie is betaalbaarheid een belangrijk punt voor 2023. Kwaliteit en duurzaamheid is daar onlosmakelijk mee verbonden. Niet alle slecht geïsoleerde woningen kunnen op zeer korte termijn worden verduurzaamd. Daarom is het noodzakelijk dat er aandacht is voor kleine ingrepen die wel tot besparing leiden

Wij vinden het belangrijk dat huurders mee kunnen praten over hun woning en woonomgeving. De mate waarin huurders mogen meepraten en meebeslissen zorgt voor actieve huurders. De kwaliteit van de woning en omgeving, de hoogte van de huur en totale woonlasten zijn bepalend voor woongenot. Wonen en zorg is een belangrijk thema die gaat over meer dan alleen een geschikte toegankelijke woning. Er moeten voldoende woningen zijn in een omgeving met voorzieningen die passen bij de doelgroep. Om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen moet het eenvoudig zijn om aanpassingen aan te vragen.



5.1 Bekendheid, zichtbaarheid en achterban

De Huurdersraad kan alleen goed functioneren en meepraten op inhoud als ze regelmatig en goed contact heeft met hun achterban. Het is belangrijk dat huurders weten wat de Huurdersraad is, wat ze doen en wie de HR leden zijn. We hebben onze brochure, website en nieuwsbrieven. Zo kunnen we opschrijven en delen wat we doen. Zichtbaar zijn en live in gesprek met onze achterban is een ander belangrijk aandachtspunt voor 2023.

Om het contact met de achterban te versterken zet de Huurdersraad vooral in op:

- **Bewonerscommissies.** Wij gaan afspraken maken met de bestaande bewonerscommissies over de onderlinge samenwerking.

Wij zien graag meer bewonerscommissies in buurten en complexen. Met bewonerscommissies kunnen huurders hun belangen rond het wonen beter behartigen. Zij kunnen daarover in gesprek met elkaar, de Huurdersraad en met De Huismeesters.

De Huurdersraad gaat huurders motiveren om een bewonerscommissie op te zetten en wil de positie van bewonerscommissies zo organiseren dat overleg ook echt zin heeft.

- **Huurderspanel.** Om de mening van huurders te peilen wil de Huurdersraad, in samenwerking met De Huismeesters, een huurderspanel organiseren. Zo'n 250 huurders willen actief meedoen aan een huurderspanel. In 2023 willen we een huurderspanels organiseren over één van de thema's die de deelnemers in een vorige enquête hebben aangegeven.

- **Themabijeenkomsten**

In een huurdersbijeenkomst hebben huurders aangegeven belangstelling te hebben voor bijeenkomsten waarbij een bepaald thema wordt besproken.

Wij gaan in 2023 minimaal één themabijeenkomst organiseren.

- **Contactpersonen**

Er zijn huurders die niet direct willen deelnemen aan de Huurdersraad of bewonerscommissie, maar wel als contactpersoon willen fungeren.

Daarom willen we in 2023 een netwerk van contactpersonen gaan opzetten en deze contactpersonen jaarlijks uitnodigen voor een gezamenlijke bijeenkomst.

- **Achterban**

Met de hierboven aangegeven acties willen we onze achterban, de huurders, beter bereiken. Maar we gaan meer doen. We gaan onze achterban meer informeren over wat de Huurdersraad doet via nieuwsbrieven en onze website. In het voorjaar van 2023 willen we voor het eerst een jaarvergadering houden waarin we vertellen wat we gedaan hebben en wat we gaan doen.

We willen de Huurdersraad letterlijk een gezicht geven door bij minimaal twee wijkactiviteiten, die door De Huismeesters worden georganiseerd, aan te sluiten.

- **Participatie**

Als Huurdersraad vinden wij dat De Huismeesters in een vroeg stadium huurders moet betrekken bij plannen die huurders aangaan. Dat doen wij door direct mee te praten over het nieuwe participatiebeleid van De Huismeesters. In 2023 werken we samen met De Huismeesters aan de uitwerking van dat beleid.



5.2 Betaalbaarheid

De huren van de sociale huurwoningen zijn de afgelopen 10 jaar hard gestegen. Daardoor zijn de huren relatief hoog ten opzichte van een koopwoning. Dat vinden wij niet acceptabel. De afschaffing van de verhuurdersheffing zorgt ervoor dat er extra afspraken zijn gemaakt over de betaalbaarheid

- Compensatie en/of reductie hoge energiekosten in de servicekosten
- Huurbevriezing voor woningen met een label E, F, G en D
- Vergelijken van huurniveaus van corporaties in de stad
- Gebruik van de voorzieningenwijzer voor alle huurders



5.3 Duurzaamheid en kwaliteit

De kwaliteit van woningen en omgeving is voor de Huurdersraad ook een belangrijk onderwerp. De Huismeesters zet scherp in op het verbeteren en verduurzamen van de huurwoningen. Daar zijn wij blij mee. Maar het kan naar onze mening nog beter. En er vallen nog steeds huurders buiten de boot of ze moeten nog jaren wachten op verbetering. Wij vinden dat er ook aandacht voor die huurders moet zijn. Daarom willen wij:

- Duidelijkheid over de prioriteiten die De Huismeesters stelt bij welke woningen het eerst worden aangepakt
- Kleine verduurzamingsmaatregelen voor woningen die de komende jaren niet worden aangepakt.
- Dat de staat van onderhoud van de woningen moet worden meegewogen bij de woningwaardering en prioritering voor de aanpak.
- Versnelling in de verduurzaming waardoor de woonlasten worden beperkt
- Zonnepanelen voor huurders die dat willen en waar het kan
- Inzet van energiecoaches die huurders kunnen helpen en adviseren bij het zuinig omgaan met energieverbruik.
- Huurders die zijn aangesloten op warmtenet zeker niet meer betalen dan anders.
- Groene daken en een groene leefomgeving



5.4 Leefbaarheid

In het gemeentelijk beleid wordt sterk ingezet op gemengde wijken. De Huurdersraad onderschrijft dat, maar heeft zo ook haar twijfels over de effecten die dat met zich meebrengt ten aanzien van de leefbaarheid. De Huurdersraad wil daarom een brede discussie over dat onderwerp.

De Huismeesters zegt een buurtcorporatie te zijn. Daarover willen we verder met De Huismeesters in gesprek. Wat betekent dat en hoe kan dat dat bijdragen aan de leefbaarheid van de buurt, het beperken van de overlast en het signaleren van huurders die wellicht enige hulp en begeleiding nodig hebben. Daarnaast vinden wij dat:

- De wijken groen, schoon, heel en veilig moeten zijn
- Mensen er op een prettige wijze en samen met plezier kunnen wonen
- Geen concentratie van overlastgevers bij elkaar

In 2023 wil de Huurdersraad met De Huismeesters in gesprek over de meerwaarde van gemengde wijken en over de rol van De Huismeesters als buurtcorporatie.

5.5 Beschikbaarheid, meer bouwen

De Huurdersraad vindt dat alle huurders goed moeten kunnen wonen. Daarom moet ook De Huismeesters meer bouwen voor de doelgroep. We vinden dat:

- De wachtlijsten van woningzoekenden moet worden weggewerkt
- Maatregelen om doorstroming te bevorderen. Dat kan door inzet van een seniorenmakelaar en het beperken van de huursprong bij verhuizing. Toevoegen van geschikte woningen om ook scheefwoners kansen te bieden om door te stromen.
- Toewijzing van locaties door de gemeente Groningen.

6. Organisatie, werkgroepen en bestuur HR

Alles wat de Huurdersraad wil, valt of staat met de samenstelling en aantal leden van de HR. Daarom is het van belang dat de Huurdersraad in 2023 weer op volle sterkte komt. We zien het netwerk contactpersonen en bewonerscommissies als een kweekvijver voor nieuwe bestuursleden. Alle nieuwe leden worden direct goed geïnformeerd en meegenomen in wat de Huurdersraad doet. Daarnaast wordt nieuwe leden een inwerkprogramma en scholing aangeboden. Dat kan individueel maar ook collectief. Dit geldt voor contactpersonen, bewonerscommissies en nieuwe bestuursleden.

De taken die de Huurdersraad moet oppakken worden verdeeld over de bestuursleden. Zo draagt elk lid bij aan het welslagen van de Huurdersraad. Standpunten van de Huurdersraad worden in werkgroep voorbereid en in het Algemeen Bestuur besproken en vastgesteld.

De dagelijkse voortgang en voorbereiding van vergadering wordt door het Dagelijks Bestuur gedaan.

Om ervoor te zorgen dat de Huurdersraad voldoende bestuursleden houdt zal bij alle communicatie uitingen kenbaar worden gemaakt of er nog vacatures zijn. In de praktijk komt dat neer op continue werving voor bestuursleden. Zomer 2023 maken we de balans op en kijken of er nog een extra wervingscampagne nodig.

De werkgroepen zijn structureel. Er is bezetting op basis van interesse, inzetbaarheid en kennis. Verwacht wordt dat de werkgroepen zich ook inzetten om kennis te versterken en delen met het AB. De werkgroepen zijn zelf verantwoordelijk voor hun planning en agenda. Het DB zorgt voor een verdeling van de vraagstukken/adviesaanvragen.

7. Onze verhuurder

De Huismeesters is onze verhuurder. Daarmee overleggen we over beleidszaken die zich aandienen, begroting en uitvoering van projecten en dienstverlening. Dat overleg verloopt naar tevredenheid. In 2023 willen we samen met De Huismeesters meer werk maken van de participatie, huurders aan de voorkant betrekken bij projecten en de woning en omgeving. Dat betekent dat ook de werkgroepen in overleg gaan met de beleidsmedewerkers over de inhoudelijke thema's. Dat is nieuw voor De Huurdersraad en De Huismeester. Het regulier overleg met de manager Wonen en onze contactpersoon loopt naar tevredenheid. Dat willen we in frequentie iets afbouwen en meer werken met knelpunten die niet binnen de werkgroepen opgelost worden en operationeel van aard zijn.

Nieuw voor 2023 is het overleg met de bestuurder van De Huismeesters. In totaal zijn hiervoor zes bijeenkomsten gepland. De data zijn zoveel mogelijk gekoppeld aan adviesmomenten.

Eén keer hebben we overleg met de Raad van Commissarissen van De Huismeesters samen met onze bestuurder en een keer met de twee huurderscommissarissen. Uit ervaring prettige en nuttige bijeenkomsten die we ook in 2023 gaan voortzetten.

8. Andere partijen

De Huurdersraad neemt deel aan het voorzittersoverleg van de huurdersorganisaties in de gemeente Groningen. Hier maken we gezamenlijke afspraken en delen input om te komen tot gezamenlijke standpunten. Vanuit dit voorzittersoverleg is er een vertegenwoordiging van de huurdersorganisaties die deelneemt aan de werkgroepen om te komen tot Prestatieafspraken en in de contacten met onze achterban en bijeenkomsten van de Woonbond.

8. Ondersteuning

Ook in 2023 willen we en hebben we ondersteuning hard nodig. Met name als het gaat om advies, ondersteuning bij onze standpuntbepaling, schrijven van adviezen, in het overleg met De Huismeesters, bij de totstandkoming van de Prestatieafspraken en in de contacten met onze achterban en bijeenkomsten. De hoofdtaken van de ondersteuning bestaan uit:

- Ondersteunen van het Dagelijks Bestuur
- Bewaken van de voortgang van hetgeen in de jaarplanning is vastgelegd
- Schrijven van adviezen en plannen.
- Ondersteunen van de werkgroepen



10. Lidmaatschappen

De Huurdersraad is aangesloten bij de Woonbond. Wij vinden het belangrijk lid te zijn van een landelijke belangenorganisatie. Zeker in tijden van een groot tekort aan sociale huurwoningen en stijgende huren. Daarnaast maken we gebruik van de dienstverlening van de Woonbond.

11. Onze planning en agenda voor 2023

Onze agenda wordt voornamelijk bepaald door wat in de wet is bepaald en de beleidsagenda van De Huismeesters. Daarnaast hebben we onze eigen agenda, met name gericht op de participatie en de relatie met onze achterban. Ook brengen we zelf onderwerpen in die wij met De Huismeesters willen bespreken. Zo maken we samen een jaaragenda die we hebben vastgelegd in de jaarkalender. Die dient als leidraad voor de samenwerking met De Huismeesters. Gedurende het jaar kunnen we die samen aanpassen. Voor zover we die nu kunnen invullen is te zien in de bijgevoegde jaarkalender. Het is dus een dynamische kalender en die is bijgevoegd in bijlage 1

Bijlagen:

1. Activiteitenkalender
2. Begroting HR 2023
3. Indeling werkgroepen en beschikbaarheid



Jaarkalender 2023

Uitgangspunten		Thema's	
■	AB HR - regulier	■	2023
■	AB HR - Thema/standpunt	■	Bekendheid, zichtbaarheid en achterban
■	DB HR	■	> bewonerscommissies
■	Overleg bestuurder	■	> huurderspanel
■	HR - RvC (incl. bestuurder)	■	> jaarvergadering
■	HR - RvC Huuderscommissarissen	■	> Deelname wijckactiviteit
■	Werkgroep achterban en communicatie	■	> Nieuwsbrieven
■	Werkgroep Kwaliteit	■	Betaalbaarheid
■	Werkgroep Strategie en beleid	■	> energiearmoede
■	Thema/bijeenkomsten met achterban/ jaarvergadering/werkgroep communicatie	■	> Jaarlijkse huuraanpassing
■	Bijeenkomst met contactpersonen/bewonerscommissies/ werkgroep communicatie	■	Duurzaamheid en kwaliteit
■	Nieuwsbrieven werkgroep communicatie	■	> Versnelling verduurzaming
■		■	> Woonkwaliteit
■		■	> Achterstallig onderhoud in relatie tot de huurprijs
■		■	> Zonnepanelen
■		■	> Eenvoudige energiemaatregelen
■		■	Leefbaarheid
■		■	> ongedeelde stad, gemengde wijken
■		■	> buurtcorporatie
■		■	Vastgoed DHM - projecten
■		■	Prestatieafspraken
■		■	> Bod
■		■	> Prestatieafspraken

Uitgangspunten		Thema's	
■	1 x per 3 weken	■	2023
■	2 x per jaar	■	Bekendheid, zichtbaarheid en achterban
■	1 week voor het AB op maandag	■	> bewonerscommissies
■	4 tot 6 x per jaar	■	> huurderspanel
■	1 x per jaar	■	> jaarvergadering
■	1 x per jaar	■	> Deelname wijckactiviteit
■	1 x per jaar	■	> Nieuwsbrieven
■	Minimaal 6 x per jaar en ter voorbereiding op achterbanbijeenkomsten en nieuwsbrieven	■	Betaalbaarheid
■	Naar behoefte	■	> energiearmoede
■	Naar behoefte	■	> Jaarlijkse huuraanpassing
■	1 x per jaar	■	Duurzaamheid en kwaliteit
■	2 x per jaar	■	> Versnelling verduurzaming
■		■	> Woonkwaliteit
■		■	> Achterstallig onderhoud in relatie tot de huurprijs
■		■	> Zonnepanelen
■		■	> Eenvoudige energiemaatregelen
■		■	Leefbaarheid
■		■	> ongedeelde stad, gemengde wijken
■		■	> buurtcorporatie
■		■	Vastgoed DHM - projecten
■		■	Prestatieafspraken
■		■	> Bod
■		■	> Prestatieafspraken

Uitgangspunten		Thema's	
■	19.30 uur maandagavond op locatie	■	2023
■	nader te bepalen op locatie	■	Bekendheid, zichtbaarheid en achterban
■	17.00 uur digitaal	■	> bewonerscommissies
■	nader te bepalen op locatie	■	> huurderspanel
■	nader te bepalen op locatie	■	> jaarvergadering
■	nader te bepalen op locatie	■	> Deelname wijckactiviteit
■	nader te bepalen op locatie	■	> Nieuwsbrieven
■	digitaal	■	Betaalbaarheid
■	digitaal	■	> energiearmoede
■	nader te bepalen op locatie	■	> Jaarlijkse huuraanpassing
■	nader te bepalen op locatie	■	Duurzaamheid en kwaliteit
■	Ik heb nu 2 achterbanbijeenkomsten gepland	■	> Versnelling verduurzaming
■		■	> Woonkwaliteit
■		■	> Achterstallig onderhoud in relatie tot de huurprijs
■		■	> Zonnepanelen
■		■	> Eenvoudige energiemaatregelen
■		■	Leefbaarheid
■		■	> ongedeelde stad, gemengde wijken
■		■	> buurtcorporatie
■		■	Vastgoed DHM - projecten
■		■	Prestatieafspraken
■		■	> Bod
■		■	> Prestatieafspraken

Uitgangspunten		Thema's	
■	1 x per 3 weken	■	2023
■	2 x per jaar	■	Bekendheid, zichtbaarheid en achterban
■	1 week voor het AB op maandag	■	> bewonerscommissies
■	4 tot 6 x per jaar	■	> huurderspanel
■	1 x per jaar	■	> jaarvergadering
■	1 x per jaar	■	> Deelname wijckactiviteit
■	1 x per jaar	■	> Nieuwsbrieven
■	Minimaal 6 x per jaar en ter voorbereiding op achterbanbijeenkomsten en nieuwsbrieven	■	Betaalbaarheid
■	Naar behoefte	■	> energiearmoede
■	Naar behoefte	■	> Jaarlijkse huuraanpassing
■	1 x per jaar	■	Duurzaamheid en kwaliteit
■	2 x per jaar	■	> Versnelling verduurzaming
■		■	> Woonkwaliteit
■		■	> Achterstallig onderhoud in relatie tot de huurprijs
■		■	> Zonnepanelen
■		■	> Eenvoudige energiemaatregelen
■		■	Leefbaarheid
■		■	> ongedeelde stad, gemengde wijken
■		■	> buurtcorporatie
■		■	Vastgoed DHM - projecten
■		■	Prestatieafspraken
■		■	> Bod
■		■	> Prestatieafspraken

Uitgangspunten		Thema's	
■	1 x per 3 weken	■	2023
■	2 x per jaar	■	Bekendheid, zichtbaarheid en achterban
■	1 week voor het AB op maandag	■	> bewonerscommissies
■	4 tot 6 x per jaar	■	> huurderspanel
■	1 x per jaar	■	> jaarvergadering
■	1 x per jaar	■	> Deelname wijckactiviteit
■	1 x per jaar	■	> Nieuwsbrieven
■	Minimaal 6 x per jaar en ter voorbereiding op achterbanbijeenkomsten en nieuwsbrieven	■	Betaalbaarheid
■	Naar behoefte	■	> energiearmoede
■	Naar behoefte	■	> Jaarlijkse huuraanpassing
■	1 x per jaar	■	Duurzaamheid en kwaliteit
■	2 x per jaar	■	> Versnelling verduurzaming
■		■	> Woonkwaliteit
■		■	> Achterstallig onderhoud in relatie tot de huurprijs
■		■	> Zonnepanelen
■		■	> Eenvoudige energiemaatregelen
■		■	Leefbaarheid
■		■	> ongedeelde stad, gemengde wijken
■		■	> buurtcorporatie
■		■	Vastgoed DHM - projecten
■		■	Prestatieafspraken
■		■	> Bod
■		■	> Prestatieafspraken

Uitgangspunten		Thema's	
■	1 x per 3 weken	■	2023
■	2 x per jaar	■	Bekendheid, zichtbaarheid en achterban
■	1 week voor het AB op maandag	■	> bewonerscommissies
■	4 tot 6 x per jaar	■	> huurderspanel
■	1 x per jaar	■	> jaarvergadering
■	1 x per jaar	■	> Deelname wijckactiviteit
■	1 x per jaar	■	> Nieuwsbrieven
■	Minimaal 6 x per jaar en ter voorbereiding op achterbanbijeenkomsten en nieuwsbrieven	■	Betaalbaarheid
■	Naar behoefte	■	> energiearmoede
■	Naar behoefte	■	> Jaarlijkse huuraanpassing
■	1 x per jaar	■	Duurzaamheid en kwaliteit
■	2 x per jaar	■	> Versnelling verduurzaming
■		■	> Woonkwaliteit
■		■	> Achterstallig onderhoud in relatie tot de huurprijs
■		■	> Zonnepanelen
■		■	> Eenvoudige energiemaatregelen
■		■	Leefbaarheid
■		■	> ongedeelde stad, gemengde wijken
■		■	> buurtcorporatie
■		■	Vastgoed DHM - projecten
■		■	Prestatieafspraken
■		■	> Bod
■		■	> Prestatieafspraken

Uitgangspunten		Thema's	
■	1 x per 3 weken	■	2023
■	2 x per jaar	■	Bekendheid, zichtbaarheid en achterban
■	1 week voor het AB op maandag	■	> bewonerscommissies
■	4 tot 6 x per jaar	■	> huurderspanel
■	1 x per jaar	■	> jaarvergadering
■	1 x per jaar	■	> Deelname wijckactiviteit
■	1 x per jaar	■	> Nieuwsbrieven
■	Minimaal 6 x per jaar en ter voorbereiding op achterbanbijeenkomsten en nieuwsbrieven	■	Betaalbaarheid
■	Naar behoefte	■	> energiearmoede
■	Naar behoefte	■	> Jaarlijkse huuraanpassing
■	1 x per jaar	■	Duurzaamheid en kwaliteit
■	2 x per jaar	■	> Versnelling verduurzaming
■		■	> Woonkwaliteit
■		■	> Achterstallig onderhoud in relatie tot de huurprijs
■		■	> Zonnepanelen
■		■	> Eenvoudige energiemaatregelen
■		■	Leefbaarheid
■		■	> ongedeelde stad, gemengde wijken
■		■	> buurtcorporatie
■		■	Vastgoed DHM - projecten
■		■	Prestatieafspraken
■		■	> Bod
■		■	> Prestatieafspraken

Januari		DB HR inclusief voorbereiding DB 24 januari, vooroverleg met Henk Jan en Rosita op 12-1		Onderwerp: aanbieden werkplan, startgesprek BOD
09-jan 17.00 uur	DB HR inclusief voorbereiding DB 24 januari, vooroverleg met Henk Jan en Rosita op 12-1	AB - regulier		
16-jan 19.30 uur	DB en bestuurder HM (check tijdstip)			
24-jan 17.00	Startgesprek Het Bod	Vooroverleg		
Week 5	Uitbrengen nieuwsbrief			
Februari				
06-feb 17.00 uur	DB HR inclusief voorbereiding BO 8 mrt			
08-feb 17.00	Huuraanpassing voorbereiding => o.a. met Rosita			
13-feb 19.30 uur	AB regulier			
20-feb	Huuraanpassing 2023 voorlopige adviesaanvraag			
Maart				25 februari - 5 maart voorjaarsvakantie
06-mrt 17.00 uur	DB HR			
13-mrt 19.30 uur	AB - regulier			
06-mrt	Huuraanpassing adviesvraag			
08-mrt 17.00	DB - bestuurder HM o.a. huuraanpassing			
Week 12	Voorbereiden Achterbanbijeenkomst			
24-mrt	Het Bod	adviesvraag		
27-mrt 17.00 uur	DB HR			
27-mrt 17.30	AB -RVC (Check of deze doorgaat!!! Sandra)			Legt Yvonne voor aan RvC
April				
03-apr 17.00	AB - Thema en aansluitend regulier			Thema voorbereiden door werkgroep
24-apr 17.00 uur	DB HR			
17-apr	Huuraanpassing advies			
25-apr 17.00	DB + bestuurder HM			Is op een dinsdag dus mogelijk! Onderwerpen: adviesaanvraag BOD
Week 17	Achterbanbijeenkomst			
Mei				
05-mei	Het Bod	advies		
08-mei 19.30 uur	AB - regulier			
		Mei of juni nog een bijeenkomst DB en bestuurder??		29 apr - 7 mei meivakantie
Juni				
05-jun 17.00 uur	DB HR			
12-jun 19.30 uur	AB - regulier			
20-jun 17.30	AB - RVC			Voorstel van RvC met benen op tafel overleg

Juli	03-jul 17.00 10-jul 19.30 11-jul 17.00 uur 20-jul 15.45 Augustus 28-aug 17.00 uur	DB HR AB regulier DB + bestuurder HM DB Tripartiteoverleg DB HR	Onderwerp: voorbereiden tripartite	22-jul start zomervakantie
September	04-sep 19.30 uur 18-sep 17.00 uur 19-sep 17.00 25-sep 19.30 uur Week 39	AB - regulier DB HR DB + bestuurder HM AB - regulier Uitbrengen nieuwsbrief		03-sep einde zomervakantie
Oktober	09-okt 17.00 uur 16-okt 17.00 Week 42 24-okt 18.00 30-okt 17.00 uur	DB HR AB - thema, input werkplan en aansluitend regulier Voorbereiden achterbanbijeenkomst AB management incl. bestuurder (knoppensessie) ??? DB HR inclusief voorbereiding AB - RVC 20 nov,	Henk lan vragen of er nog weer een knoppensessie komt en zo ja wanneer	
November	01-nov 06-nov 19.30 uur 20-nov 17.00 uur Week 47 27-nov 19.30 29-nov 17.00 uur	thema bijeenkomst RvC + management AB - regulier DB HR Inclusief voorbereiding gesprek bestuurder Achterbanbijeenkomst AB - regulier DB + bestuurder HM		
December	11-dec 17.00 uur 18-dec 19.30 uur	Ondertekenen Prestatieafspraken DB HR AB - regulier		24 dec.kerstvakantie

Begroting 2023 Stichting Huurdersraad de Huismeesters

d.d. 26 november 2022 P. Huisma

	Begroting 2023	Begroting 2022	Realisatie 2022 t/m okt 2022
Baten			
- Bijdrage DHM	30.000	0	20.000
Totale baten	30.000	0	20.000
Lasten			
<i>Vergaderkosten</i>			
- huur ruimte incl. koffie en thee	1.300	1.920	842
- notuleren Mooi Werk	4.550	4.840	3.362
- overige kosten	1.000	2.500	0
- ondersteuning externen	0	1.000	0
- vergaderkosten DB	0	500	0
<i>Achterban</i>			
- jaarvergadering	1.000	1.000	0
- structureel 2x per jaar	2.000	2.000	0
- themabijeenkomsten	1.000	1.000	0
- bijeenkomst met contactpersonen	1.000	1.000	0
<i>PR en communicatie</i>			
- visitekaartjes	75	200	43
- flyers	500	500	0
- banner	300	500	0
<i>Website</i>			
- onderhoud	500	500	0
- hosting	350	350	93
- grafische aanpassingen	500	500	0
<i>Woonbond</i>			
- lidmaatschap	12.500	11.000	10.997
- publicaties	500	1.000	58
- scholing leden HR	1.600	7.500	1.055
<i>Overige kosten</i>			
- afsluiting seizoen HR	120	0	100
- afscheidcadeau leden HR / ondersteuner	50	0	168
<i>Bankkosten</i>			
- Bankkosten	185	160	174
Totale lasten	29.030	37.970	16.894
Exploitatieresultaat	970	-37.970	3.106

Taakverdeling Huurdersraad de Huismeesters - 2023

Versie 2 - januari 2023

De werkgroepen

- | | | |
|---|---|--|
| <p>1. Dagelijks bestuur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzitter - vice voorzitter - secretaris - penningmeester | <p>Fred, Petra</p> | <p>Onderverdeling</p> <p>Petra</p> <p>Vacant</p> <p>Fred</p> <p>Vacant, hiervoor komt een werving.</p> |
| <p>2. Communicatie en Achterban</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participatie achterban, Website - Projectgroep participatiebeleid DHM - Communicatie | <p>Fred, Petra, Jolanda, Tido</p> | <p>Onderverdeling</p> <p>Petra, Jolanda, Tido</p> <p>Fred</p> <p>Petra, Jolanda, Tido</p> |
| <p>3. Beleid en Strategie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prestatatieafspraken in de volle breedte - Begroting DHM + betaalbaarheid + beschikbaarheid - Leefbare wijken (inclusief wijkvernieuwing) - Wonen en zorg | <p>Fred, Loes, Ineke, Tido, Jolanda, Bert</p> <p>Avies vragen aan Frits Mouthaan</p> | <p>Onderverdeling</p> <p>Fred, Jolanda, Petra</p> <p>Loes, Ineke, Tido, Jolanda, Bert</p> <p>Bert, Tido, Jolanda</p> <p>Ineke, Jolanda</p> |
| <p>4. Kwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"> - onderhoud - duurzaamheid - woningverbetering - ZAV | <p>Loes, Bert, Tido, Jolanda</p> | <p>Onderverdeling</p> <p>Bert, Loes, Tido, Jolanda</p> <p>Loes, Bert, Tido, Jolanda</p> <p>Bert, Loes, Tido, Jolanda</p> <p>Loes, Bert, Tido, Jolanda</p> |

		Maandag	Maandagavond	Dinsdag	Dinsdagavond	Woensdag	Woensdagavond	Donderdag	Donderdagavond	Vrijdag
1	Fred van den Berg			17.00		17.00		17.00		17.00
2	Loes van der Veen									
3	Bert van Weeren									
4	Petra Huisma									
5	Ineke Taaijke									
6	Tido Heuvels	oneven weken 15.00	Even weken teams	oneven weken 15.00	Even weken teams	oneven weken 15.00	Even weken teams	oneven weken 15.00	Even weken teams	oneven weken 15.00
7	Jolanda Elnaggar					Middag				

Beschikbaarheid leden

Petra: avond ma t/m vr en soms vanaf 16.00 uur

Bert: beschikbaar door de week

Loes: avond ma t/m vr niet op dinsdagavond

Fred: maandag hele dag ma t/m vr na 16.30/17.30 uur

Ineke: beschikbaar door de week (af en toe ochtenden niet)

Tido: oneven weken na 15:00 uur en in de avonden tot 22:00 uur. In de even weken ben ik in de avonden via Teams

Jolanda: avond ma t/m vr dinsdag en woensdagmiddag