

# WERKPLAN 2021

09 november 2020

HUURDERSORGANISATIE  
Groene  Hart

## Inleiding

De Stichting Huurdersorganisatie Groene Hart' is in september 2019 opgericht en heeft begin 2020 haar eerste Werkplan gepresenteerd. Voor het tweede achtereenvolgende jaar presenteren wij u ons Werkplan. Veel zal u herkennen uit ons vorige Werkplan. De reden daarvan, ligt vooral in het feit dat de Coronapandemie onze plannen en ambities het afgelopen jaar sterk heeft beïnvloed. Veel van de plannen en ambities voor 2021 zijn daarom doorgeschoven naar het komende jaar.

Al deze activiteiten en projecten vloeien direct of indirect voort uit onze taak en verantwoordelijkheid zoals beschreven in onder andere de Woningwet 2015, de Overlegwet (Wet op het Overleg Verhuurder Huurder), de afspraken die wij hebben gemaakt met woningcorporatie Woonforte en de afspraken met de Gemeente Alphen aan de Rijn (de prestatieafspraken).

Het uiteindelijke doel van dit werkplan is de positie van huurders te verbeteren en te verstevigen.

Door onze activiteiten en projecten te beschrijven in dit werkplan, maken we het niet alleen voor onszelf als bestuur maar voor al onze medehuurlers, direct belanghebbenden en betrokkenen inzichtelijk waar we voor staan en gaan.

## Leeswijzer

In het kort beschrijven we onze visie, missie, doelen en kernwaarden zoals ook beschreven in onze statuten. Daarna geven wij vanuit die achtergrond per niveau aan welke activiteiten en projecten wij voor 2021 verwachten en sluiten deze af met de financiële begroting van de gelden die we hiervoor nodig hebben.

## Inhoudsopgave

|           |                                                        |               |
|-----------|--------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1.</b> | <b>Missie, visie en doelstelling .....</b>             | <b>blz. 4</b> |
| <b>2.</b> | <b>Werkterrein en partners .....</b>                   | <b>blz. 4</b> |
| <b>3.</b> | <b>Activiteiten en projecten per werkterrein .....</b> | <b>Blz. 5</b> |
|           | A. Stichting Huurdersorganisatie Groene Hart .....     | Blz. 5        |
|           | B. Complex, buurt- en wijkniveau .....                 | Blz. 6        |
|           | C. Corporatie- en beleidsniveau .....                  | Blz. 6        |
|           | D. Gemeentelijk niveau .....                           | Blz. 7        |
|           | E. Regionaal niveau .....                              | Blz. 7        |
|           | F. Woonbond .....                                      | Blz. 7        |
|           | G. Technoplan .....                                    | Blz. 7        |

## 1. Missie, visie en doelstelling

Om invulling te geven aan onze activiteiten en projecten, is het belangrijk om te weten waarom we het doen. Daarom beschrijven we in dit hoofdstuk kort onze missie, visie, kernwaarden en doelen.:

### Missie

De missie van de Stichting Huurdersorganisatie Groene Hart (HOGH) is het zo goed mogelijk behartigen van de belangen van alle huurders en toekomstige huurders van woningen in beheer bij en/of eigendom van Woonforte.

### Visie

HOGH ziet toe op goed sociaal verhuurderschap van Woonforte en zet zich in voor betaalbaar en kwalitatief goed wonen, het welzijn van huurders en leefbare complexen, buurten en wijken.

### Kernwaarden

HOGH werkt vanuit een constructief kritische grondhouding, altijd vanuit het belang van de huurders van Woonforte.

### Doelstellingen voor 2021

De activiteiten en projecten zoals in dit werkplan vermeld uitvoeren.

## 2. Werkterrein en partners

Het werkplan splitsen we op in een vijftal terreinen:

### Stichting Huurdersorganisatie Groene Hart

Onze achterban, de medehuurders, het stichtingsbestuur zelf en de contacten met onze collega huurdersorganisatie(s) in het werkgebied Alphen aan de Rijn.

### Complex, buurt- en wijkniveau

De bewonerscommissies en andere bewonersgroepen die bestaan uit huurders van Woonforte.

### Corporatie- en beleidsniveau

Het beleid van de verhuurder Woonforte.

### Gemeentelijk niveau

De jaarlijkse prestatieafspraken met de gemeente Alphen aan de Rijn.

### Regionaal niveau

De contacten met onze collega huurdersorganisatie(s) in de regio Holland Rijnland Midden en het platform Huurders Holland Rijnland.

### 3. Activiteiten en projecten per werkerrein

#### A. Stichting Huurdersorganisatie Groene Hart

##### Regulier overleg dagelijks en algemeen bestuur

Het bestuur komt minimaal één keer per maand, met uitzondering van een zomerstop, bijeen om over de onderstaande activiteiten en projecten te praten. Het overleg gaat dan om de activiteiten en projecten over het bestuur te verdelen, de voortgang te monitoren en uiteraard inhoudelijke discussies te voeren over de adviesaanvragen van Woonforte.

##### Deskundigheidsbevordering bestuur

Het bestuur heeft een budget gereserveerd voor de deskundigheidsbevordering van de bestuursleden. Daarnaast is ook dit jaar een budget vrijgemaakt voor een externe adviseur die het bestuur met raad en daad bijstaat op verschillende beleidsonderwerpen.

##### Formeren van digitale beleidsadviesteams

De aard en omvang van de belangenbehartiging is gegroeid en ingewikkelder geworden. Het is lastig om huurders voor de duur van vier jaar aan een bestuur te verbinden. Al voor de corona-pandemie constateerden we dat een deel van onze achterban op basis van thema's een bijdrage aan het bestuur wil leveren. Denk hierbij aan thema's als betaalbaarheid, duurzaamheid, participatie enz. Voor de corona-pandemie dachten we dit themagericht werken vorm te geven in zogenaamde adviesteams. Voor 2021 zoeken we een alternatieve (werk)vorm om de inbreng en bijdrage van onze achterban 'op te halen'. Dit jaar willen we werk maken met het formeren van deze (digitale) adviesteams, het 'adviesorgaan' van huurders voor het bestuur.

Deze willen we formeren rondom de thema's:

- de actualisering van het sociaal statuut bij groot-onderhoud en renovaties;
- de aanpassing van het reglement voor de bewonerscommissies;
- een aanscherping van de duurzaamheid(beleid) voor de bestaande woningvoorraad;
- de huurverhoging.

##### Energiecoach

Ook voor dit jaar staat een cursus energiecoach in het kader van de prestatieafspraken gepland.

##### Digitale achterbanraadpleging

Het ziet er naar uit dat corona ook in 2021 haar invloed zal hebben op het organiseren van bijeenkomsten voor onze medehuurders. Onze achterban raadplegen rondom verschillende thema's zal ook een andere benadering noodzakelijk maken. Naast het formeren van digitale beleidsadviesteams, overwegen we om door middel van onze nieuwsbrieven, enquêtes uit te zetten bij onze achterban om op deze wijze een redelijk alternatief te bieden voor het ophalen van informatie, meningen en standpunten over belangrijke thema's. Ook gaan we onderzoeken of online stemmen of digitaal enquêtes invullen tot de mogelijkheden behoort.

##### Uitbrengen van onze Nieuwsbrief

Ook komend jaar is het belangrijk onze achterban bij te praten en te blijven informeren over wie we zijn en wat we (gaan) doen. Het bestuur is voornemens om minimaal twee keer per jaar een nieuwsbrief uit te brengen. Afhankelijk van de (on)mogelijkheden van de digitale achterbanraadpleging zal onze nieuwsbrief mogelijk meer dan twee keer verschijnen in 2021.

##### Onderhouden en updaten van onze website

Dankzij de samenstelling van het bestuur, zal de website van HOGH regelmatig worden aangepast met relevante informatie voor onze medehuurders.

##### Opstellen jaarverslag, werkplan en begroting

Ook dit jaar verantwoorden wij onze werkzaamheden en uitgaven in het jaarverslag (2021) en maken wij het werkplan met bijbehorende begroting voor 2022.

### Organiseren Huurdersbijeenkomst

Het is voor dit jaar nog steeds de bedoeling dat wij tenminste één keer per jaar een huurdersbijeenkomst organiseren. De corona-pandemie zal dat in ieder geval in de 1<sup>e</sup> helft van het jaar onmogelijk maken. Aangezien wij de huurdersbijeenkomst ook wilden gebruiken voor het informeren over onze voorgenomen activiteiten dit jaar, zullen wij deze informatie in een nieuwsbrief aan u kenbaar maken.

### Contacten met collega huurdersorganisatie(s) in Alphen

Als daar aanleiding voor is, bijvoorbeeld in het kader van de lokale prestatieafspraken, hebben wij overleg met onze collega huurdersorganisatie(s).

## B. Complex, buurt- en wijkniveau

### Aanpassen Reglement voor bewonerscommissies

HOGH streeft ernaar samen met de bewonerscommissies Woonforte te adviseren over de door haar voorgestelde wijzigingen in het reglement voor de bewonerscommissies.

### Aanpassen Sociaal Statuut voor groot onderhoud en renovaties

Ook de komende jaren worden veel bestaande wooncomplexen door Woonforte aangepakt. Dit jaar willen we de huidige afspraken vastgelegd in het Sociaal Statuut nog eens beoordelen en -als dat nodig blijkt - aanpassen in overleg met Woonforte.

## C. Corporatie- en beleidsniveau

### Adviesaanvragen:

De jaarlijks terugkerende adviesaanvragen van Woonforte op de beleidsterreinen:

- het beleidsplan en begroting Woonforte;
- het huur(verhogings)beleid Woonforte;
- het jaarverslag Woonforte;
- het bod in het kader van de prestatieafspraken;
- en eventuele overige adviesaanvragen.

Over de volgende beleidsonderwerpen willen wij dit jaar overleg voeren met Woonforte:

- de actualisatie reglement bewonerscommissies;
- de actualisering van het sociaal statuut bij groot-onderhoud, renovaties en sloop/vervangende nieuwbouw;
- een aanscherping van de duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad;
- signalering in het kader van armoedebeleid.

### Regulier overleg met Woonforte:

Tenminste vier keer per jaar heeft HOGH overleg met de directeur-bestuurder van Woonforte. Daarnaast is er acht keer per jaar een overleg met Woonforte waarbij ook manager(s) aanwezig zijn die verantwoordelijk zijn over het beleidsonderwerp wat tijdens dat overleg geagendeerd staat. In ieder geval komen bovenstaande adviesaanvragen in deze overleggen aan de orde.

In overleg met Woonforte worden de adviesaanvragen zodanig ingepland dat ons advies over deze beleidsonderwerpen tijdig kan worden verstuurd naar Woonforte zodat niet alleen de directeur-bestuurder, maar ook de Raad van Commissarissen kennis kan nemen van onze adviezen voordat definitieve vaststelling plaatsvindt.

### Regulier overleg met leden van de Raad van Commissarissen :

Het gaat hier om het overleg met de leden van de Raad van Commissarissen die door de huurdersorganisatie zijn voorgedragen. Tenminste 1 keer per jaar vindt een gesprek plaats met deze leden van de Raad van Commissarissen.

## D. Gemeentelijk niveau

### Prestatieafspraken evalueren en opstellen:

Ook dit jaar is er met Woonforte en de gemeente Alphen aan de Rijn overleg over de prestatieafspraken. Dit voorjaar evalueren we allereerst de prestatieafspraken over het jaar 2020. Deze zomer ontvangen we van Woonforte het bod voor 2022 en gaan we begin van het najaar, mede op basis van het bod, de prestatieafspraken maken voor 2022.

### Opleiden van energiecoaches in het kader van de prestatieafspraken:

Als ondersteuning aan het werk van de energiecoaches, wil HOGH samen met de huurdersorganisatie van Habeko Wonen, nieuwe instrumenten gaan inzetten.

### Contacten met collega huurdersorganisatie(s) in Alphen

Als daar aanleiding voor is, hebben wij in het kader van de lokale prestatieafspraken, overleg met de collega huurdersorganisatie(s).

## E. Regionaal niveau

### Verkenning samenwerking collega huurdersorganisatie(s):

Dit jaar gebruiken wij om nut en noodzaak voor samenwerking met collega huurdersorganisatie(s) te onderzoeken. Ons doel daarbij is informatie te halen maar ook deze te brengen, met andere woorden kennis met elkaar te delen.

Deelnemen aan het bestaande platform Huurders Holland Rijnland kan tot de mogelijkheden behoren. HOGH gaat onderzoeken of deze regio organisatie voldoet aan de wens van het bestuur en of er behoefte bestaat aan een kennisplatform.

## F. Woonbond

### Adviezen Woonbond:

Het bestuur heeft ook dit jaar gebruik gemaakt van scholingsactiviteiten van de Woonbond. Ook voor 2021 maken wij gebruik van de scholing/opleiding energiecoach door de Woonbond.

### Lidmaatschap Woonbond:

Het lidmaatschap geeft ons recht op 2 x per jaar kosteloos advies door de aan HOGH toegewezen consultant. HOGH moet nog besluiten over welk onderwerp advies zal worden gevraagd. Dit jaar krijgen wij circa 1000 Huurwijzers die HOGH onder de bewonerscommissies zal verspreiden.

## G. Technoplan

### Adviezen Technoplan:

Het bestuur zal ook in 2021 gebruik maken van de adviezen op beleidsmatig niveau van buro Technoplan. Onze adviseur heeft naast expertise op het gebied van volkshuisvesting ook ruime ervaring als bouwkundige. Deze combinatie komt ons ook in 2021 goed van pas.