



# Huurdersvereniging Maasland en Maasdijk

## Jaarverslag 2023

### Voorwoord

Bij de start van het nieuwe jaar 2023 stonden we, zoals elk nieuw jaar, weer voor een uitdagende opgave. Met de gemeente Midden-Delfland nieuwe prestatieafspraken maken voor de periode 2024-2027, de gemeente Westland die de norm van 30% sociale huur niet realiseert, bouwplan Euterpe, het huurprijsbeleid 2023 en het nodig versterken van het bestuur om maar wat te noemen.

Inmiddels zaten we wel in de gelukkige situatie dat we nieuwe samenwerkingsovereenkomst met WMD hadden gesloten.

Gedurende het verloop van het jaar zijn er wat onverwachte zaken op de agenda van het bestuur gekomen. Zoals het haalbaarheidsonderzoek naar een mogelijke fusie tussen WMD en WW, verkennend overleg over een fusie tussen de huurdersvereniging HVMM en HV Schiphoorn. Ook extra inzet werd gevraagd omdat we als HV betrokken worden bij b.v. de Woonvisie van Midden-Delfland en een 4 jaarlijks onderzoek (visitatie) van WMD.

De opzet van dit jaarverslag is als voorgaand jaarverslag 2022. Gebleken is dat het jaarverslag bondiger en meer toegankelijk is. Daarmee trachten we overzichtelijk en zo concreet mogelijk laten zien wat wij wilden bereiken en wat daarvoor is gedaan.

Bij elk thema is in het overzicht aangegeven welke activiteiten zijn gepland, wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van deze activiteit en of de activiteit wel of niet is uitgevoerd. We volgen met deze opzet het werkplan en geven aan wat de resultaten zijn. Waar nodig geven we een korte toelichting.

Tot slot wil ik alle bestuursleden van de huurdersvereniging Wonen Midden-Delfland Maasdijk bedanken voor hun bijdrage die zij hebben geleverd aan de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden uit het werkplan.

Namens het bestuur HVMM  
Voorzitter, Ab Ruigrok.

## Overzicht Werkplan 2023 Huurdersvereniging Maasland

Activiteit / Doelstelling	Score	Opmerking HVMM
<p>HVMM/WMD = uitgevoerd/afgerond.            HVMM/WMD = in behandeling.            HVMM/WMD = niet uitgevoerd.</p> <p>Afspraken maken over de onderwerpen waarover en wanneer door de verhuurder informatie wordt gegeven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaarlijkse huurverhoging.</li> <li>• Meerjaren onderhoudsplan.</li> <li>• Ontwikkelingen t.a.v. nieuwbouwplannen.</li> <li>• Duurzaamheid, kwaliteit en energiebesparende maatregelen woning-bestand.</li> <li>• Mutatiebeleid.</li> </ul>	<p>WMD            WMD            WMD            WMD</p> <p>HVMM/WMD</p>	<p>01</p>
<p>Overleg met de verhuurder over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huurprijsbeleid, Jaarlijkse huurverhoging.</li> <li>• Leefbaarheid.</li> <li>• Wonen en zorg.</li> <li>• Huurdersparticipatie.</li> <li>• Woningonderhoud / Meerjaren onderhoudsplan .</li> <li>• Woningtoewijzing (evaluatie)</li> <li>• Bod WMD prestatieafspraken/Invulling prestatieafspraken.</li> <li>• Jaarwerkplan WMD.</li> <li>• Woningvoorraad / kwaliteit.</li> <li>• Woningverbetering / energie.</li> <li>• Klachten / kwaliteit service.</li> <li>• Huurvoorwaarden.</li> <li>• Servicekosten.</li> <li>• Begroting onderhoud.</li> <li>• Begroting WMD.</li> <li>• Evaluatie samenwerking.</li> <li>• Overlegprogramma 2024.</li> <li>• Ontwikkelingen t.a.v. nieuwbouwplannen.</li> <li>• Duurzaamheid, kwaliteit en energiebesparende maatregelen woning-bestand.</li> <li>• Mutatiebeleid.</li> </ul>	<p>HVMM/WMD            HVMM/WMD</p> <p>HVMM/WMD            HVMM/WMD</p> <p>HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD</p> <p>HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD</p> <p>HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD            HVMM/WMD</p> <p>HVMM/WMD</p>	<p>02</p> <p>03 04</p>
<p>Verantwoording over de besteding van de door de verhuurder ter beschikking gestelde gelden.</p>	<p>HVMM</p>	<p>05</p>
<p>Communicatie met huurders. Huurders op de hoogte houden van de activiteiten en hen betrekken bij standpuntbepaling.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor- en najaarsvergadering uitschrijven voor de huurders, waarin het bestuur verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt.</li> <li>• Werven nieuwe leden.</li> <li>• Gebruikmaken van Website en Nieuwsflits.</li> </ul>	<p>HVMM</p> <p>HVMM            HVMM</p>	
<p>Erop toezien dat de kwaliteit van de dienstverlening vanuit de verhuurder op peil blijft en waar nodig verbetert in het belang van de huurders.</p>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>Rapportage te leveren door de verhuurder.</li> </ul>	HVMM	Zie ook 04
<p>Het laten aansluiten van het door de verhuurder te voeren beleid bij de behoefte van de huurders.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Peiling onder de huurders door HVMM.</li> </ul>	HVMM	
<p>De verhuurder informeert de huurder, de betrokken bewonerscommissie en de betrokken huurdersorganisatie <b>op verzoek</b> zo spoedig mogelijk schriftelijk over zijn beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders, alsmede dat voor hen van wezenlijk belang kan zijn.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving;</li> <li>het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden;</li> <li>het toewijzings- en verhuurbeleid;</li> <li>de door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur;</li> <li>het beleid inzake de huurprijzen;</li> <li>de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen;</li> <li>een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;</li> <li>het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken;</li> <li>het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven;</li> <li>overeenkomsten met betrekking tot kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde;</li> <li>de uitspraken van de klachtencommissie van de verhuurder.</li> </ol>	HVMM/WMD	06
Versterken bestuur.	HVMM	
<p>Communicatie doelgroepen zoals overleg met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Midden-Delfland.</li> <li>Gemeente Westland.</li> <li>Huurdersvereniging Schiphoorn.</li> <li>Woonbond.</li> <li>Singelhof Punt Dijkhuizen. SPD</li> </ul>	<p>HVMM HVMM HVMM HVMM HVMM</p>	
Het aanbieden van ondersteuning aan de huurder wanneer deze een klacht wil melden de klachtencommissie.	HVMM	
Scholing bestuursleden	HVMM	
Overleg met de verhuurder		

- werkplan 2024	HVMM XXX	
- begroting huurdersvereniging 2024	HVMM XXX	

Nr.	Onderwerp	Opmerking.
01	Mutatiebeleid.	Niet volledig uitgevoerd.
02	Huurdersparticipatie.	HVMM onvoldoende actief op dit punt.
03	Woningverbetering/energie.	Aanpak 'slechte labels' met voorrang aanpakken.
04	Klachten / kwaliteit service.	Klachten van huurders houden aan.
05	Verantwoording over de besteding van de door de verhuurder ter beschikking gestelde gelden.	Na goedkeuring ledenvergadering
06	De verhuurder informeert de huurder, de betrokken bewonerscommissie en de betrokken huurdersorganisatie <u>op verzoek</u> zo spoedig mogelijk.	Punt van discussie. .... 'op verzoek'.....

Rooster van aftreden van leden van het bestuur HVM.								
Huidig bestuur:	Functie	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ab Ruigrok	Voorzitter			x			x	
F.de Bruijn	Secretaris	x			x			x
Paul Mosterd	Bestuurslid	x			x			x
Jacinta Koop	Bestuurslid			x			x	
Rob Noordermeer	Bestuurslid SPD		x			x		

Secretariaat:

Frans de Bruijn, Commanderie 35, 3155 AA Maasland

Telefoon: 06-51700819, e-mailadres info@huurdersverenigingmaasland.nl