



JAARVERSLAG 2021

**HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE
DE PEEL**

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1+2
INLEIDING	3
UITGANGSPUNTEN VAN BELEID	4
HET BESTUUR VAN HBO DE PEEL	4
Samenstelling van het bestuur.....	4
Dagelijks bestuur.....	4+5+6
Beleidsplan 2022.....	6
Scholing / Opleiding bestuur.....	6
Vertegenwoordiging van de HBO.....	6
VERGADERINGEN EN OVERIGE OVERLEGSITUATIES	7
Algemeen Bestuur vergaderingen.....	7
Dagelijks Bestuur vergaderingen.....	7
Bestuurlijk overleg met de Directeur-bestuurder van Bergopwaarts.....	7
Overleg met de manager Wonen van Bergopwaarts.....	7+8
Overleg met overige medewerkers van Bergopwaarts.....	8
Overleg met de “Huurderscommissarissen” van Bergopwaarts.....	8
Overleg met de gemeente Asten, Deurne en Helmond.....	8+9
Provinciale vergaderingen van de Nederlandse Woonbond.....	9
ADVISERINGEN AAN BERGOPWAARTS	10
Algemeen.....	10
Advies Huurmaatregelen 2021.....	10
CONTACT MET DE HUURDERS	10
Spreekuur.....	10
Meldingen van huurders.....	10
Contact met de huurders door contact- en informatieavonden.....	11
Huurders- en Bewonerscommissies.....	11
Contact- en informatieblad “Huurders Informatie“.....	11+12
Website.....	12
Privacy.....	12

AKTIVITEITEN VAN HET BESTUUR VAN DE HBO	12+13
LIDMAATSCHAP WOONBOND	13
HUISVESTING EN KANTOORFACILITEITEN	13+14
NASCHRIFT	14



HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE DE PEEL

JAARVERSLAG 2021

INLEIDING

Bestuur HBO De Peel

Het jaar 2021 is in elk opzicht een voortzetting geweest van 2020. Na een korte onderbreking in de zomer kwam corona onbarmhartig terug. Vooral de communicatie in het bestuur onderling alsook met huurders, Bergopwaarts en de Woonbond hebben we weer via Teams en Zoom moeten invullen. Hierin zijn we redelijk geslaagd.

De huurders en woningzoekenden

Omdat wij als bestuur van HBO De Peel ook allen huurder zijn van Bergopwaarts, kunnen wij de verhouding van de huurder ten opzichte van de verhuurder goed inschatten. Niettegenstaande het feit dat er altijd wel negatieve opmerkingen te beluisteren zijn, is de tevredenheid van de huurders over Bergopwaarts groot. Uit de benchmark van Aedes blijkt dat Bergopwaarts op alle gebieden optimaal scoort t.w. onderhoud en verbetering van het woningbezit, duurzaamheid, bedrijfslasten en voor ons ook zeer belangrijk: het oordeel van de huurders. Met de resultaten van dit onderzoek is Bergopwaarts wederom medekoploper in Nederland.

Aedes heeft geen data over beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen en kwaliteit en kosten van gerealiseerde nieuwbouw. Als we beschikbaarheid afzetten tegen de wachttijd voor huurders en woningzoekenden komen we op een periode van anderhalf tot twee jaar bij Bergopwaarts. Dit is vergeleken met de landelijke wachttijden en de wachttijden in de MRE regio erg kort.

Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Maandelijks hebben we een overleg met de manager wonen, Mark Kieft. Twee maal per jaar hebben we een gesprek met de directeur-bestuurder. Vraagt een situatie om een nadere toelichting van andere medewerkers van Bergopwaarts op hun specifieke gebied, dan doen we nooit tevergeefs een beroep op hen. Tenslotte hebben we twee maal per jaar overleg met mevrouw Ogg en de heer Delsing, de (huurders)commissarissen uit de Raad van Commissarissen van Bergopwaarts. Vanaf maart 2020 zijn genoeg alle vergaderingen gevoerd via een Teams verbinding (manager wonen en commissarissen) of zijn uitgesteld naar 2021 (directeur-bestuurder). We hebben intussen kennisgemaakt met de nieuwe interim-bestuurder. Gedurende een korte periode hebben we toch nog live in ons kantoor kunnen vergaderen.

In 2021 zijn 115 appartementen opgeleverd en verhuurd in de Eeuwsels in Helmond. Momenteel worden ook een aantal appartementen in de Molenstraat in Deurne omgebouwd tot eenpersoons studio's.

UITGANGSPUNTEN VAN BELEID

De uitgangspunten op basis waarvan we onze werkzaamheden als bestuur van HBO De Peel uitvoeren liggen voor de hand en zijn niet veranderd in 2021. Ons streven is een organisatie te zijn die werkt overeenkomstig de volgende uitgangspunten:

- Een organisatie die door goede communicatie met de huurders van Bergopwaarts de taal van deze huurders spreekt en daarbij kan bogen op een zo breed mogelijk draagvlak onder deze huurders;
- Een open, laagdrempelige en vertrouwde organisatie, waar van een goede samenwerking tussen het bestuur en de huurders kan worden gesproken;
- Een goede en betrouwbare overlegpartner voor woningbouwvereniging Bergopwaarts, de gemeenten Asten, Deurne en Helmond en alle overige instanties, waarmee overleg wordt gevoerd en wordt samengewerkt;
- Een organisatie die zich, middels een goede oriëntatie, scholing en bijscholing op het gebied van de volkshuisvesting, een goede vertegenwoordiger van de huurders van Bergopwaarts mag noemen;
- Een organisatie, die met inzet van de hiervoor gestelde doelen, activiteiten ontplooit die ervoor zorgen dat de huurders van Bergopwaarts prettig en betaalbaar wonen.

HET BESTUUR VAN HBO DE PEEL

Samenstelling van het bestuur

C.N.E. (Conny) Raasveldt	voorzitter
A.H. (Tonny) Verdonschot	secretaris
W.C. (Wim) Goossens	penningmeester
J.H.M. (Hans) van Eijk	vicevoorzitter
A. (Angelique) Paula	bestuurslid
C (Corry) Schalk	bestuurslid

Dagelijks bestuur en bestuur

Het dagelijks bestuur van HBO De Peel werd gevormd door voorzitter Conny Raasveldt, secretaris Tonny Verdonschot, penningmeester Wim Goossens en vicevoorzitter Hans van Eijk. Het dagelijks bestuur kwam aanvankelijk net als voorgaande jaren elke maandagmorgen van 10.00 tot 12.00 uur bijeen op ons kantoor, besprak daar de lopende zaken, werkte de eigen administratieve aangelegenheden bij en hield, daar waar nodig, besprekingen met de relaties van HBO De Peel. Ook werd op deze bijeenkomsten, in samenspraak, de agenda voor de maandelijkse bestuursvergadering opgesteld. Het was en is overigens wel zo dat elk bestuurslid op eigen initiatief punten voor bespreking op deze agenda kan laten plaatsen.

In de loop van 2021 zijn we als dagelijks bestuur en als bestuur een aantal maanden live bij elkaar geweest, maar tegen het einde van 2021 hebben we deze wekelijkse en maandelijkse bijeenkomsten door de coronapandemie weer gewijzigd van "live" bijeenkomsten op ons kantoor in video vergaderingen via Teams.

In 2021 hebben we een drietal reacties gehad van huurders, die belangstelling hadden gekregen voor een bestuursfunctie naar aanleiding van de oproepen in Huurdersinformatie. Intussen zijn mevrouw Paula en mevrouw Schalk na een kennismakingsperiode toegetreten tot het bestuur van HBO De Peel. We zijn tevreden nu weer een bezetting te hebben van 6 bestuursleden, rest nog één vacature.

We hebben in 2021 afscheid moeten nemen van Vivian Willekens, bestuurslid van HBO De Peel sinds 2009. Ze kampte al geruime tijd met gezondheidsproblemen. In het bestuur was ze vooral begaan met de sociaal zwakkeren. Met enkele bestuursleden waren we aanwezig bij de afscheidsdienst.

Voorzitter Conny Raasveldt

De voorzitter vervulde de normale taken die aan deze functie zijn verbonden. Zij heeft namens HBO De Peel zitting in de commissie Wonen van de gemeente Helmond, waarbij aan haar is verzocht ook die corporaties te vertegenwoordigen, die wel woningen in Helmond hebben, maar geen vestiging en niet deelnemen in de commissie Wonen. Verder nam onze voorzitter ook in 2021 deel aan het overleg over de prestatieafspraken tussen de Helmondse woningcorporaties en de gemeente Helmond. Deze "Helmondse activiteiten" vloeien voort uit het feit dat Bergopwaarts ruim 300 huurwoningen in Helmond in bezit heeft.

HBO De Peel is lid van de Nederlandse Woonbond. Voorzitter Conny Raasveldt is al jaren lid van de Verenigingsraad van de Woonbond, het hoogste besluitvormende orgaan van de bond. Zij vertegenwoordigt in deze raad de Provinciale Vergadering van de Woonbond Noord-Brabant.

Secretaris Tonny Verdonschot

Het secretariaat van HBO De Peel is ook in 2021 een geheel open systeem gebleven, dat werd samengesteld en bijgehouden door de secretaris. Alle stukken uit het archief of uit het lopende secretariaatsjaar (hard copy en/of gedigitaliseerd) waren zonder enige beperking, direct en zonder tussenkomst van wie dan ook, ter inzage voor alle bestuursleden.

De secretaris was verantwoordelijk voor het opmaken van de notulen van de vergaderingen, de meldingen huurders aan Bergopwaarts, het opmaken van de concepten voor adviezen en de verzorging van de uitgaande post. Opgemerkt wordt dat de concepten van de belangrijke zaken van tevoren langs alle bestuursleden werden gezonden voor hun op- en/of aanmerkingen. De secretaris was verder de administrator van de website van HBO De Peel, www.hbodepeel.nl. Hij zorgde ervoor dat de nieuwsvoorziening in 2021 op deze site actueel bleef.

Door het secretariaat werd middels abonnementen gezorgd voor aanvulling van de vakliteratuur. Brochures van de Woonbond vormden het leeuwendeel van deze vakliteratuur, die verder bestaat uit wetten, voorschriften etc. Van de aanvullingen in de vakliteratuur werden de bestuursleden op de hoogte gehouden en/of ontvingen daar eigen exemplaren van.

Penningmeester Wim Goossens

Door de penningmeester werd in december 2021 de begroting voor het jaar 2022 opgemaakt en ingediend bij de directie van Bergopwaarts.

Over het financiële boekjaar 2021 wordt door de penningmeester een financieel verslag opgesteld. Begin 2022 zullen deze stukken ter controle en vastlegging in een

financieel verslag worden overgedragen aan het accountantskantoor. Verslagen daarvan zullen worden aangeboden aan de directeur-bestuurder van Bergopwaarts.

2^e secretaris/vicevoorzitter Hans van Eijk

De 2^e secretaris maakt ook deel uit van het dagelijks bestuur. Naast ondersteuning bieden aan secretaris Tonny Verdonschot bestaan zijn belangrijkste taken uit het opstellen van het jaarlijkse Beleidsplan en het maken van het Jaarverslag. Daarnaast is hij verantwoordelijk voor de inhoud van het blad Huurdersinformatie, dat twee keer per jaar in 2021 gratis is bezorgd bij onze huurders en ook in 2022 bezorgd zal worden.

Beleidsplan 2021

De 2^e secretaris heeft in december 2021 een concept Beleidsplan 2022 opgemaakt en voorgelegd aan de bestuursleden van HBO De Peel. Dit is door hen inmiddels goedgekeurd. Het beleidsplan werd ook aan de directie van Bergopwaarts gezonden en is inmiddels ook op onze website geplaatst. Het plan werd ook toegezonden aan een aantal functionarissen en organisaties waar wij als bestuur van HBO De Peel een werk c.q. overlegrelatie mee hebben.

Scholing / Opleiding bestuur

Scholing en opleiding van de bestuursleden hebben altijd een belangrijke plaats ingenomen in het beleid van HBO De Peel. Nagenoeg alle bestuursleden namen altijd op de één of andere wijze deel aan cursussen, symposia of netwerkbijeenkomsten. Alle bestuursleden staan daar ook achter en vinden dit noodzakelijk. Zo blijven we als HBO De Peel in staat om op een goed niveau te overleggen met Bergopwaarts, de gemeenten en andere instanties.

Door de coronacrisis werden nagenoeg alle bijeenkomsten van de Woonbond in Eindhoven en op andere locaties gecancelled met uitzondering van één bijeenkomst in Eindhoven. In plaats daarvan werd door de Woonbond een groot aantal webinars aangeboden over uiteenlopende onderwerpen.

In het jaar 2021 werden door bestuursleden van HBO De Peel een veerigtal webinars gevolgd, die gegeven werden door o.a. de Woonbond en de gemeente Deurne.

Ter sprake kwamen onder meer woonlasten, wonen en zorg, woningmarkt, woonvisie, energiemaatregelen, wooncrisis, Prinsjesdag, duurzaamheid, renovatie, coronacrisis, verhuurderheffing, VVE's, flexhuur etc.

De nieuwe bestuursleden zijn in 2021 gestart met een cursus van de woonbond over woningmarkt, huurdersvertegenwoordiging etc.

Vertegenwoordiging van de HBO

Zoals in alle voorgaande jaarverslagen vanaf 2006 steeds werd vastgelegd, staat in artikel 12 van onze statuten dat onze HBO in en buiten rechte vertegenwoordigd dient te worden door het bestuur, dan wel door twee of meer leden van het dagelijks bestuur. Deze voorgeschreven en zoveel mogelijk toegepaste regel uit de statuten voorkomt (ongewenst) solistisch optreden van de afzonderlijke leden van het bestuur van de HBO.

VERGADERINGEN EN OVERIGE OVERLEGSITUATIES

Bestuursvergaderingen

Algemeen Bestuur vergaderingen

In 2021 werd maandelijks een vergadering gehouden van het Algemeen Bestuur. Op deze vergaderingen waren meestal alle leden van ons bestuur aanwezig. De reguliere vergaderingen vonden vrijwel altijd plaats op de eerste woensdag van de maand, de overige vergaderingen werden apart ingelast.

Met de manager Wonen van Bergopwaarts, de heer Mark Kieft, vonden ook op die eerste woensdag van de maand de overleggen plaats.

Secretaris Tonny Verdonschot notuleerde deze vergaderingen en verzorgde snelle verzending daarvan naar de bestuursleden en de andere deelnemers aan de vergaderingen.

Vanwege de coronapandemie werden deze vergaderingen zowel via Teams als live op ons kantoor gehouden.

Dagelijks Bestuur vergaderingen

Wekelijks, op de maandagmorgen van 10.00 tot 12.00 uur, vond het vaste overleg plaats van het Dagelijks Bestuur. Eventueel konden extra vergaderingen worden ingelast. Voorzitter Conny Raasveldt, secretaris Tonny Verdonschot, penningmeester Wim Goossens en 2^e secretaris Hans van Eijk namen in dit overleg de lopende zaken door en maakten afspraken over de dagelijkse gang van zaken binnen het bestuur van HBO De Peel.

Bestuurlijk overleg met de Directeur-bestuurder van Bergopwaarts

In 2021 werd het contract met Tanja Liebers-van Rooy opgezegd c.q. niet verlengd. Enkele leden van het DB namen deel aan de selectieprocedure voor haar opvolger. Uiteindelijk werd Paul van Roosmalen benoemd tot interim bestuurder. We hebben intussen ook kennis met hem gemaakt.

Overleg met de manager Wonen van Bergopwaarts

Met de heer Mark Kieft, manager Wonen bij Bergopwaarts, werd in 2021 nagenoeg maandelijks overleg gevoerd. Aanvankelijk nog bij ons op het kantoor, maar gaandeweg 2021 is dit overleg ook gevoerd via Teams. De onderwerpen voor de agenda werden zowel door de HBO als door de heer Kieft aangedragen. Onder meer deze onderwerpen werden daar besproken:

- Huurmaatregelen 2021 en 2022.
- Actualisatie Prestatieafspraken gemeente Deurne en gemeente Asten samen met de Beleidsontwikkelaars van deze gemeenten.
- Diverse huurdersperikelen van individuele huurders via “Melding huurders”.
- Financiën van Bergopwaarts (benchmark Aedes), zeer gezond.
- Het toewijzingsbeleid van Bergopwaarts: loten, niet Wooniezie!!
- Energiebeleid van Bergopwaarts.

- Indeling van de streefhuren; ons doel bevestiging en/of verlaging.
- Nieuwbouwplannen. Diverse locaties in ontwikkeling.
- Huurincasso, zelden problemen.
- Verkoop van huurwoningen, zo weinig mogelijk en zeker niet losse woningen in een blok.
- Verantwoording woningtoewijzing.
- RGC, Regionale Geschillen Commissie.

Overleg met overige medewerkers van Bergopwaarts

Afhankelijk van het onderwerp werden in 2021 nog een aantal gesprekken gevoerd met één of meer medewerkers van Bergopwaarts o.a. met mevrouw Anja Artz, Projectleider Wonen, en de heer Jan Arts. Het maken van een afspraak voor zo'n overleg leverde geen enkel probleem op.

Overleg met de “Huurderscommissarissen” van Bergopwaarts

De commissarissen, die op bindende voordracht van ons bestuur in de Raad van commissarissen van Bergopwaarts zitting hebben, zijn mevrouw mr. N. Ogg, advocaat te Eindhoven en de heer drs. E.A.H. Delsing. In 2021 werd twee maal met hen overleg gevoerd. Beide overleggen vonden plaats via Teams. Het is een informeel overleg, waarin wij inzicht krijgen in een aantal belangrijke zaken en procedures die binnen Bergopwaarts plaatsvinden. Verder wordt in dit overleg het functioneren van ons bestuur als belangbehartiger van de huurders van Bergopwaarts met een kritische blik bekeken en daar waar nodig van adviezen voorzien. Deze vorm van overleg vinden wij positief.

Overleg met de gemeenten Asten, Deurne en Helmond

De onderwerpen die zowel in Asten als in Deurne ter sprake kwamen waren:

- Het Jaarverslag 2020 van HBO De Peel.
- Het Beleidsplan 2021 van HBO De Peel.
- Huurmaatregelen 2021.
- Actualisatie Prestatieafspraken tussen de gemeenten, Woningbouwvereniging Bergopwaarts en huurdersorganisatie HBO De Peel.
- Actualisatie Woonvisie gemeente.

Als algemeen onderwerp staat telkens “Uitwisseling informatie” op de agenda. Onderwerpen als de huurdersavonden, de toewijzing van woningen, de vraag naar woningen, het lotingsysteem, beschikbare bouwlocaties, de wijze waarop het overleg over de huurmaatregelen verloopt etc. worden bij deze informatie-uitwisseling aan de orde gesteld.

Asten

De portefeuille Volkshuisvesting berust in Asten, sinds de laatste portefeuillevdeling, bij wethouder de heer H.A.M. van Moorsel. Peter van den Oetelaar is beleidsmedewerker op dit terrein. In 2021 heeft geen overleg live plaatsgevonden wel zijn via Zoom de prestatieafspraken besproken.

Deurne

In 2021 werd tweemaal overleg gevoerd met de heer H. Verhees, wethouder Volkshuisvesting te Deurne en de Beleidsadviseur Wonen van de gemeente Deurne mevrouw Karin Duimelinks-Jansen. Eén maal op het gemeentehuis en één maal via Teams. De onderwerpen voor de agenda werden door beide partijen aangedragen, terwijl mevrouw Duimelinks-Jansen het overleg in verslagen vastlegde. Wederzijds werd alle belangrijke informatie uitgewisseld en werden vragen beantwoord. Eén maal woonde mevrouw Karin Duimelinks-Jansen ook nog een gezamenlijk overleg bij van Bergopwaarts, gemeente Deurne en HBO De Peel als voorbereiding op de prestatieafspraken.

Vast onderdeel van de agenda is de toelichting op het gemeentelijk woningbouwprogramma door de wethouder en de beleidsontwikkelaar.

Helmond

Bergopwaarts heeft momenteel ruim 300 huurwoningen in bezit in de gemeente Helmond. Op het totale huurwoningenbestand van Helmond is dit vanzelfsprekend zeer weinig. Door nieuwbouw in de Eeuwsels van 115 woningen werd dit aandeel trouwens vergroot naar ongeveer 4%.

Er vindt dan ook geen overleg plaats tussen onze organisatie en de gemeente Helmond vanwege het kleine aantal woningen. Wij nemen wel deel aan het overleg in de Commissie Wonen van de gemeente Helmond en aan het overleg over de Prestatieafspraken tussen de gemeente Helmond en de woningcorporaties die het overgrote deel van de woningen verhuren in Helmond. Dit gebeurt mede op verzoek van de gemeente Helmond en de directie van Bergopwaarts. Zowel aan het overleg in de Commissie Wonen als aan het overleg over de Prestatieafspraken neemt onze voorzitter mevrouw Conny Raasveldt deel namens HBO De Peel en namens de overige verhuurders in Helmond, die net als wij beschikken over een relatief klein contingent huurwoningen.

Provinciale vergaderingen van de Nederlandse Woonbond

Voor Oost-Brabant vinden deze plaats in het kantoor van de Woonbond Zuid te Eindhoven. Aan deze vergaderingen neemt onze voorzitter Conny Raasveldt deel als lid van de Verenigingsraad van de Woonbond. Ze wordt altijd vergezeld door één of twee collega's van het bestuur. Door deze vergaderingen te bezoeken blijven we goed op de hoogte van wat er speelt binnen de Woonbond, maar ook binnen de regionale corporaties en huurdersbelangenverenigingen. Deelnemen aan deze vergaderingen en daar je mening laten horen betekent ook invloed uitoefenen binnen de Woonbond. Door de bekende problemen zijn beide Provinciale vergaderingen in 2021 gehouden via Zoom.

ADVISERING AAN BERGOPWAARTS

Algemeen

Alvorens wij definitief een advies uitbrengen aan de directie van Bergopwaarts, hebben we daarover nagenoeg altijd vooroverleg gehad met de manager Wonen en hebben daarin ons standpunt bepaald. De verwoording van dit overleg in een advies is dus meestal eigenlijk een formaliteit. Wij vinden dit een prettige manier van werken. In 2021 is advies uitgebracht ten aanzien van de Huurmaatregelen 2021.

Huurmaatregelen per 1 juli 2021

De huurmaatregelen, die op 1 juli 2021 van kracht zouden zijn geworden, zijn tevoren uitgebreid besproken in onze Algemene Bestuursvergaderingen. Dit zijn altijd beladen onderwerpen geweest, waaraan, namens Bergopwaarts werd deelgenomen door de heer Kieft en een financieel deskundige. We werden dan ook zeer aangenaam verrast door een besluit van deze regering de sociale huren te bevriezen. Die discussie is dan verder ook niet gevoerd. Vraag blijft: wat zal 2022 ons brengen?

CONTACT MET DE HUURDERS

Spreekuur

Het bestuur van HBO De Peel verzorgde ook in 2021 in haar kantoor in Deurne iedere donderdagmorgen van 10.00 tot 12.00 uur een open inloopspreekuur, dat door voorzitter Conny Raasveldt en secretaris Tonny Verdonschot werd bemand. Na de lockdown hebben we de huurders laten weten dat fysiek bezoek niet meer mogelijk was, maar dat we 5 dagen per week wel telefonisch bereikbaar waren en natuurlijk te allen tijde via de mail. De telefoon was doorgeschakeld naar onze voorzitter Conny Raasveldt.

Deze lockdown doorkruiste ook onze geplande verruiming van de spreekuren. We hadden al besloten naast donderdagmorgen ook donderdagavond om de twee weken een inloopspreekuur te houden in Deurne en ook voor de huurders in Asten zouden we in de Stip op donderdagavond elke twee weken een spreekuur te houden. Zodra de toestand weer genormaliseerd is, zullen we dit natuurlijk weer oppakken.

Meldingen van huurders

In 2021 werden klachten en meldingen van huurders afgehandeld via de procedure "Meldingen van huurders", die met Bergopwaarts in het verleden is afgesproken. Meldingen over gebreken aan woningen, klachten over het toewijzen van woningen etc. worden door ons in eerste instantie niet in behandeling genomen. Huurders moeten hun klacht of probleem eerst in overleg met Bergopwaarts proberen op te lossen. Lukt dat niet, dan kan de klager zich alsnog tot ons wenden en kunnen wij via een Meldingsformulier het probleem aankaarten bij het vaste aanspreekpunt van Bergopwaarts. Aansluitend wordt het probleem opnieuw in behandeling genomen door Bergopwaarts. Is de huurder uiteindelijk niet tevreden over de afhandeling, dan kan hij/zij te allen tijde een klacht neerleggen bij de Regionale Geschillencommissie. Wij bieden de huurder aan hem/haar, zo nodig, bij te staan in het opstarten van de procedure bij de Geschillencommissie.

Contact met huurders door contact- en informatieavonden

In 2020 en 2021 zouden we met een nieuwe cyclus huurdersavonden starten. De opzet zou afwijken van de vorige serie en we zouden per avond de huurders in een groter gebied benaderen. De sprekers waren begin 2020 al uitgenodigd en de zaal was al besproken voor de eerste avond, toen ook wij direct te maken kregen met corona en we alles moesten afzeggen. Het afgelopen jaar is corona ook zo actief geweest dat we nog niet konden overgaan tot het organiseren van huurdersavonden. Het draaiboek ligt nog steeds klaar en, zodra de situatie het toelaat, zullen we weer beginnen met onze huurdersavonden nieuwe stijl.

Huurders- c.q. Bewonerscommissies

In 2020 functioneert in Deurne slechts de Bewonerscommissie De Parel. Zij behartigt en vertegenwoordigt de bewoners van het complex aan de Europastraat sinds oktober 2018. De commissie kan te allen tijde rekenen op hulp en ondersteuning van de HBO De Peel.

Bewonerscommissie Noorderlicht in Helmond werd opgericht in 2014 en vertegenwoordigt de huurders in een complex van 70 appartementen aan het Nieuwveld te Helmond.

Dit complex is gelegen naast het woonzorgcentrum De Eeuwsels van Savant Zorg, een gebouw dat ook door Bergopwaarts is gebouwd. Op verzoek van de commissie verleent ons bestuur, waar nodig, ondersteuning.

De nabij gelegen en recent opgeleverde 115 appartementen zouden zich hierbij aan kunnen sluiten of een aparte bewonerscommissie kunnen vormen

Overige complexen

In overleg met Bergopwaarts zijn er in enkele appartementencomplexen waar geen bewonerscommissie is, contactpersonen geworven. Dit is gebeurd voor de woonservicezones in de St. Jozefparochie in Deurne en in Liessel, terwijl er ook een contactpersoon geworven is voor het appartementencomplex aan het Burg. Ruttenplein te Asten. Deze contactpersonen hebben een vast aanspreekpunt binnen Bergopwaarts. Huurderszaken die aandacht behoeven of waar overleg over dient te worden gevoerd, worden door deze contactpersonen gemeld, waarna actie wordt ondernomen. Sommige kleine zaken worden door deze personen zelf opgelost. Dit systeem functioneert voorsnog goed.

Contact- en informatieblad "Huurders Informatie"

Van het contact- en informatieblad "Huurders Informatie" werden ook in 2021 twee edities uitgegeven en wel in juli en december.

De huurders van Bergopwaarts krijgen dit contact- en informatieblad thuisbezorgd. Exemplaren werden ook verzonden naar de directie en de medewerkers van Bergopwaarts, de Raad van Commissarissen en de Ledenraad van Bergopwaarts, de wethouder van Moorsel te Asten en wethouder Verhees in Deurne, de Woonbond en verder enkele zusterorganisaties.

De inhoud, opmaak en bezorging van Huurdersinformatie werd in 2021 verzorgd door het complete bestuur. Wij hebben enkele jaren geleden op de huurdersavonden de meningen gepeild bij de huurders over dit contact- en informatieblad. Deze zijn overwegend positief. Wij zullen daarom het blad ook uit blijven geven, omdat het duidelijk voldoet aan het doel waarvoor het is opgezet: het onderhouden van contact met de huurders en het verstrekken van relevante informatie aan hen.

Website

Wat wij hierboven schreven over ons contact- en informatieblad Huurdersinformatie geldt in gelijke mate voor onze website. Voorop staat het belang van het verschaffen van informatie aan de huurders van Bergopwaarts. Daarom lieten wij zowel Huurdersinformatie als onze website www.hbodepeel.nl ook in 2021 weer graag naast elkaar bestaan.

Secretaris Tonny Verdonschot is de administrator van de site en beheerde vrijwel de gehele inhoud daarvan. Op die manier kon het nieuws op de site zo actueel mogelijk worden gehouden. Eventueel noodzakelijke ondersteuning is dichtbij, te weten van onze webdesigner, SiteTurn uit Helmond.

Buiten het actuele nieuws zijn de Beleidsplannen, de Jaarverslagen, de Prestatieafspraken, diverse Wetenswaardigheden en zelfs alle edities van ons contactblad Huurdersinformatie op onze site te vinden. Deze laatste wordt direct na het verschijnen op de site geplaatst.

Privacy

In 2018 zijn de regelingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming van kracht geworden. Het secretariaat van HBO De Peel is aangepast aan de daarin voor geschreven regelingen. Omdat HBO De Peel een stichting is kent zij geen ledenbestand. Wij houden dus geen bestand bij van huurders van Bergopwaarts. Wanneer huurders ons benaderen en verzoeken om ondersteuning worden hun gegevens bij ons bekend. Daar vragen wij toestemming voor. Deze gegevens worden op geen enkele wijze geëxploiteerd en worden ook binnen redelijke termijn vernietigd. Op onze website is een Privacyverklaring geplaatst die voldoet aan de daarvoor gestelde eisen. Bestuursleden van HBO De Peel hebben cursussen gevolgd die gericht waren op de toepassing van de voorschriften uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

ACTIVITEITEN VAN HET BESTUUR VAN DE HBO

Hieronder treft u een opsomming aan van een aantal activiteiten en/of werkzaamheden die door één of meer bestuursleden van de HBO in het jaar 2021 werden ondernomen, uitgevoerd of waaraan werd deelgenomen:

Algemeen Bestuur vergaderingen van HBO De Peel met deelname van de manager Wonen van Bergopwaarts. Dit overleg had nagenoeg altijd plaats op de eerste woensdag van de maand.

Overleg met leden van de Raad van Commissarissen van Bergopwaarts Een maal in het voorjaar en een maal in het najaar.

Overleg met Bergopwaarts: projecten (Christinaplantsoen) etc. Dit overleg had meestal plaats met enkele afgevaardigden van het DB en functionarissen van Bergopwaarts.

Overleg met wethouders Volkshuisvesting van Deurne en Asten. In 2021 is twee maal overleg gevoerd met wethouder Verhees en mevrouw Duimelinks van de gemeente Deurne. Met de gemeente Asten is overleg geweest via Teams over de prestatieafspraken.

Webinars werden zo'n 35 gegeven door de Woonbond. Deze werden veelal gevolgd door enkele bestuursleden. Ook is door de gemeenten Asten en Deurne op deze manier voorlichtingen gegeven met name op het gebied van Energie.

Provinciale vergaderingen van de Nederlandse Woonbond. Deze werden twee maal gegeven en gevolgd via Zoom. Ook werd via Zoom het Verenigingsplan besproken en regionaal overleg gevoerd. Eén maal is een regiosymposium van de Woonbond belegd in Eindhoven.

Overleg Helmond prestatieafspraken, overleg HBO's, corporaties, wethouder etc. Dit overleg werd altijd gevoerd door de voorzitter mevrouw Raasveldt die, zoals eerder vermeld, ook de corporaties met een klein contingent woningen in Helmond vertegenwoordigde.

Regionale Geschillen Commissie. Hierin heeft onze voorzitter zitting namens een aantal huurdersorganisaties. De verkiezingen van afgelopen jaar hebben nog niet geleid tot een werkzame RGC.

LIDMAATSCHAP VAN DE NEDERLANDSE WOONBOND

Als HBO Deurne-Asten en daarna als HBO De Peel zijn wij al erg lang lid van de Nederlandse Woonbond. De contributie voor dit lidmaatschap is vrij hoog. Voor het jaar 2021 bedroeg deze contributie ruim € 7000.

Wij zijn als bestuur van HBO de Peel van mening, dat je via zo'n organisatie gemakkelijker een vuist kunt maken in Den Haag. In dat verband is het ook goed te kunnen melden dat op 22 december 2018 de Woonbond met Aedes, de koepel van woningcorporaties, een Sociaal Huurakkoord heeft afgesloten. Daarin is bepaald dat de huurstijgingen de komende jaren niet hoger mogen zijn dan het inflatiepercentage van het jaar daarvoor. Deze manier van werken wordt nog steeds gehanteerd.

Onze contacten met de Nederlandse Woonbond verlopen veelal via het kantoor en de medewerkers van de Woonbond Zuid, gevestigd te Eindhoven. In dat kantoor worden ook de Provinciale Vergaderingen van Oost-Brabant gehouden. Verder vinden er netwerkbijeenkomsten met diverse thema's plaats en er worden ook cursussen gehouden. Deze cursussen werden veelal georganiseerd door het WKA, het Woonbond Kennis en Adviescentrum.

Recentelijk is het kantoor van Eindhoven gesloten en is de Woonbond verhuisd naar Best. Over de bereikbaarheid via openbaar vervoer maken we ons zorgen.

HUISVESTING EN KANTOORFACILITEITEN

De ruimte, waarin de HBO De Peel kantoor houdt, voldoet niet aan al onze wensen. Met name het ontbreken van een spreekkamer is niet altijd handig. De inrichting voldoet aan de normale eisen, omdat in 2021 op enkele punten verbeteringen zijn aangebracht. Met name het plaatsen van een ventilator annex afzuiging door de verhuurder zorgt ervoor dat we niet meer de deur open hoeven te laten staan om voldoende te kunnen ventileren, als we op kantoor vergaderen. Een punt van zorg blijft de isolatie, maar daar hebben wij geen invloed op. De in 2019 geïnstalleerde airco zorgt voor een aangename temperatuur binnen, maar veel energie verdwijnt door de gebrekkige isolatie. Het kantoor is verder goed bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid.

NASCHRIFT

Uit bovenstaande tekst blijkt dat HBO De Peel een actieve vertegenwoordiger is van de huurders van Bergopwaarts. Wij zijn de stem van de huurders en die wordt gehoord door de corporatie, door de gemeenten en, via de Woonbond, ook in Den Haag. De huurbevrozing in 2021 was een grote meevaller, maar wij blijven aandringen op een bevrozing van de streefhuren. We vrezen, dat anders op den duur de huren onbetaalbaar zullen worden mede gezien de grote taken die Bergopwaarts opgelegd krijgt door het ministerie. Een grote stap om onze wensen verwezenlijkt te krijgen zou de afschaffing van de vermaledijde verhuurdersheffing zijn. Deze is weliswaar toegezegd, maar pas op termijn. Het is noodzakelijk dat we druk blijven houden op de nieuwe minister en de regering.

Deurne, januari 2022,

Namens het bestuur van Huurders Belangen Organisatie De Peel,

J.H.M. van Eijk, vicevoorzitter
w.g.

A.H. Verdonschot, secretaris
w.g.