



HUURDERSRAAD

HEF WONEN

Jaarplan 2025

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	3
2. De Huurdersraad in het kort	4
o Wat doet de Huurdersraad?	4
o Onze missie	4
o Hoe zijn de werkzaamheden verdeeld?	4
o Beleidsmedewerker	4
3. Terugblik op 2024	5
o Huurverhoging	5
o Huurdersdag	5
o Verhuizing	5
o Koersplan Hef Wonen	5
4. Speerpunten 2025	6
1. Duurzaamheid, renovatie, sloop- en nieuwbouw	6
2. Huurderspositie versterken	6
3. Verbetering dienstverlening	6
4. Bewonersparticipatie en leefbaarheid	6
5. Organisatieontwikkeling	6
6. Vrijwilligersbeleid	6
7. Communicatie en betrokkenheid	6
8. Betrokkenheid bij de werving	7
5. Bouwen aan de Huurdersraad 2025	8
6. Samenwerking	9
o GOH	9
o Gemeente Rotterdam	9
o Hef Wonen	9
o Raad van commissarissen	10
o Woonbond	10
7. Organisatie	11
o Wie zijn wij?	11
o Contactgegevens	11
o Stichtingsgegevens	11

1. Voorwoord

In het jaar 2024 gingen we zelfstandig aan de slag na de splitsing van Vestia en de Bureauraad in 2023. De start van een nieuwe corporatie en een zelfstandige Huurdersraad. Het jaar 2024 was een jaar van versteviging en verdere ontwikkeling voor de Huurdersraad Hef Wonen. We hebben belangrijke stappen gezet in het versterken van onze organisatie en het verbeteren van de dienstverlening aan onze huurders.

Intern waren er uitdagingen. Er was tijdelijke afwezigheid van een aantal bestuursleden en ook was er een deel van 2024 geen beleidsmedewerker werkzaam. Deze onderbezetting heeft impact gehad. De bestuursleden hebben maximaal ingezet en de Huurdersraad draaiende gehouden. De huurdersdag van september 2024 is daar een mooi resultaat van geworden.

Ook moesten we verhuizen naar een andere locatie, zo een paar honderd meter verderop. We zijn per 1 oktober verhuisd naar het Holbeinhuis aan de Coolsingel.

In 2025 willen we ons nog meer richten op duurzaamheid, bewonersparticipatie en het versterken van de positie van huurders. We gaan ons ook focussen op de communicatie naar onze huurders. We willen ze meenemen door middel van nieuwsbrieven, pro actiever het gesprek aangaan door zichtbaar te zijn en er echt voor ze zijn.

Rotterdam, 31 oktober 2024
Namens de Huurdersraad Hef Wonen
Tineke van Geest, voorzitter

2. De Huurdersraad in het kort

Wat doet de Huurdersraad Hef Wonen?

Het bestuur vormt het gezicht van de Huurdersraad en voert alle noodzakelijke werkzaamheden uit, ondersteund door vrijwilligers en één beleidsmedewerker. Het bestuur bepaalt de koers van de Huurdersraad en adviseert de corporatie over beleid met betrekking tot dienstverlening, onderhoud, participatie en andere huur gerelateerde onderwerpen. Daarnaast onderhandelt het bestuur over prestatieafspraken en communiceert hierover met de huurders. De Huurdersraad fungeert als het officiële overlegorgaan voor Hef Wonen, waarbij zij zich bezighouden met alle zaken die huurders aangaan.

Onze missie

Onze missie is om een brug te slaan tussen huurders en de woningcorporatie. De Huurdersraad zet zich in voor de gezamenlijke belangen van alle huurders. Onze achterban bestaat uit huurders met zowel sociale huurcontracten als vrije sector-huurcontracten.

Als formeel overlegorgaan adviseert de Huurdersraad de Raad van Bestuur van Hef Wonen over beleidsvoorstellen. Hef Wonen is verplicht dit overleg te voeren volgens de Overlegwet, die ook bepaalt over welke onderwerpen wij kunnen meedenken en advies geven. Daarnaast werken we volgens een samenwerkingsovereenkomst. We maken prestatieafspraken met de gemeente en de corporatie, waarbij we de belangen van de huurders vertegenwoordigen en de uitvoering van deze afspraken monitoren. We verwijzen huurders en bewonerscommissies die er in overleg met de corporatie niet uitkomen naar de onafhankelijke Geschillencommissie. We verantwoorden ons naar onze achterban en informeren hen via bijeenkomsten, nieuwsbrieven, onze website, en diverse social mediakanalen.

Hoe zijn de werkzaamheden verdeeld?

Binnen het bestuur zijn alle leden gelijkwaardig, hoewel portefeuilles en specifieke verantwoordelijkheden worden verdeeld. Alle bestuursleden zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel. Rollen en taken worden verdeeld op basis van de competenties en talenten van bestuursleden en vrijwilligers. Vrijwilligers krijgen een inwerktraject en kunnen ook cursussen volgen.

Beleidsmedewerker

Daarnaast hebben we een beleidsmedewerker die in dienst is bij ons. Zij zorgt ervoor dat de Huurdersraad conformeert aan de verplichtingen van de samenwerkingsovereenkomst met de woningcorporatie, de eigen statuten en eventueel opvolgende reglementen. Een aantal van de werkzaamheden zijn het ondersteunen van de bestuursleden, het organiseren van activiteiten en evenementen.

3. Terugblik 2024

Huurverhoging

De woningcorporatie heeft helaas het advies van de Huurdersraad om de huurverhoging 2024 te matigen niet gehonoreerd. Door het beleid van de voorganger, woningcorporatie Vestia, hadden onze huurders in de voorgaande jaren steeds te maken met maximale huurverhoging terwijl het onderhoud minimaal tot nihil was. Hierdoor hebben onze huurders een behoorlijke woonkwaliteitsachterstand opgelopen ten opzichte van huurders van woningen van andere corporaties. Ondanks de aangedragen argumenten om de huurverhoging 2024 te matigen heeft de corporatie het advies niet opgevolgd en zijn de huren in 2024 toch verhoogd.

Huurdersdag

De Huurdersraad organiseerde de tweede Huurdersavond op dinsdag 24 september 2024 door ongeveer 200 huurders werd bezocht. Op die avond konden de huurders genieten van een heerlijke maaltijd, diverse hapjes en dranken. Een DJ zorgde verder voor een sfeervolle avond. De huurdersavond is een gebeuren waar de huurders in het licht staan en geïnformeerd worden over de activiteiten van de Huurdersraad, de woningcorporatie Hef Wonen en organisaties zoals Politie, de Woonbond en het buurt preventie team.

Verhuizing

Sinds oktober 2023 heeft de Huurdersraad een eigen kantoor aan de Weena-Zuid 130 te Rotterdam.

Per 1 oktober 2024 is het kantoor gevestigd in het Holbeinhuis aan de Coolsingel 65 te Rotterdam.

Koersplan Hef Wonen

Het koersplan van Hef Wonen 'Het HEFt in handen nemen' is definitief. We zijn hierbij betrokken door Hef wonen tijdens een bijeenkomst samen met de RvC. Wij hebben hier positief advies op gegeven.

4. Speerpunten 2025

Voor ons als bestuur is het essentieel dat Hef Wonen zich richt op het verbeteren van woningen en het verhogen van het woongenot van de huurders. Daarnaast zullen we ook onze eigen organisatie verbeteren en het contact met onze achterban intensiveren.

Ook zullen we erop toezien dat ambities in het koersplan van Hef Wonen worden omgezet in de praktijk en hierop aanvullend adviseren door de jaren heen.

Onze speerpunten vallen onder de prioriteiten uit onze zienswijze.

1. Duurzaamheid, renovatie en sloop- en nieuwbouw

- Transparantie bieden vanuit Hef Wonen over projecten en de impact op huurders. Dit doen we door eens per kwartaal op de hoogte te worden gebracht van actuele renovatie, sloop- en nieuwbouw projecten

2. Huurderspositie versterken

- Actief betrekken van huurders bij besluitvormingsprocessen.
- Versterken van de juridische positie van huurders.

3. Verbetering dienstverlening door het persoonlijk te maken, makkelijker maar ook te werken aan digitalisering

- Optimaliseren van de service en dienstverlening van de woningcorporatie.
- Implementeren van systemen om de tevredenheid van huurders te meten en te verbeteren.

4. Bewonersparticipatie en leefbaarheid

- Stimuleren van actieve bewonersparticipatie
- Betere samenwerking
- Initiatieven ontwikkelen om de leefbaarheid in wijken te verbeteren.

5. Organisatieontwikkeling

- Versterken van de interne organisatie van de Huurdersraad.
- Investeren in training en ontwikkeling van bestuursleden en vrijwilligers.

6. Vrijwilligersbeleid

- Werven en behouden van vrijwilligers.
- Ontwikkelen van een ondersteuningsprogramma voor vrijwilligers.

7. Communicatie en betrokkenheid

- Verbeteren van de communicatie met huurders door middel van nieuwsbrieven, onze website bijhouden en gebruik maken van social media kanalen
- Organiseren en bijwonen van meerdere evenementen waaronder de jaarlijkse huurdersavond en een huurdersmiddag om huurders te informeren en betrekken.

8. Betrokkenheid bij de werving nieuw lid Raad van bestuur Hef Wonen

Wij worden betrokken bij deze wervingsprocedure voor een nieuw lid van Raad van Bestuur. Dit houdt in de Huurdersraad een adviserende rol heeft bij de selectie en gesprekken met kandidaten.

5. Bouwen aan de Huurdersraad in 2025

We blijven komend jaar bouwen aan de Huurdersraad en dat doen we als volgt:

- Het bestuur vergadert ongeveer twaalf keer per jaar tijdens reguliere bestuursvergaderingen. Indien nodig worden er extra of thematische vergaderingen georganiseerd.
- Het overleg met de Raad van Bestuur van de corporatie vindt eens in de zes weken plaats.
- Jaarlijks ontmoet het bestuur de Raad van Commissarissen en de Geschillencommissie. Elk kwartaal is er een bijeenkomst met de RvC.
- Het bestuur werkt met een communicatiekalender en een jaaroverzicht voor intern gebruik.
- Om onze vrijwilligers enthousiast te houden, organiseren we verschillende activiteiten zoals heidagen en een diner voor het bestuur, een kerstbijeenkomst, teamactiviteiten voor alle vrijwilligers, maaltijden tijdens avondvergaderingen, trainingen en cursussen
- In het voorjaar van 2025 organiseren we een huurdersmiddag. Het idee is om dit te doen op een zaterdagmiddag met als locatie rondom Rotterdam Centrum. Hiermee willen we gezinnen met kinderen ook een kans bieden om aanwezig te zijn. We maken gebruik van verschillende informatie kraampjes, kinderactiviteiten maar ook kraampjes voor lokale ondernemers.
- De jaarlijkse huurdersavond organiseren we in het najaar van 2025
- We versturen één keer per kwartaal een nieuwsbrief via Spotler
- Onze social media kanalen Facebook, Instagram en LinkedIn gebruiken we actief om ontwikkelingen of korte nieuwsberichten te delen of te verwijzen naar onze website
- De website wordt anders ingericht om meer overzicht te creëren

Elke vergadering, bijeenkomst of evenement wordt door een of meer bestuursleden georganiseerd, die ook op de dag zelf een actieve rol vervullen. Daarnaast neemt het bestuur regelmatig deel aan bijeenkomsten waarvoor zij door verschillende stakeholders en externe partijen worden uitgenodigd.

Onze zichtbaarheid wordt een belangrijk onderdeel. We willen meer aanwezig zijn bij bewoners bijeenkomsten, evenementen en overleggen.

6. Samenwerking

De Huurdersraad zal blijven samenwerken met diverse partners, waaronder de gemeente, de woningcorporatie Hef Wonen en de Woonbond om de belangen van huurders te behartigen en gezamenlijke doelen te bereiken.

GOH

Het GOH, het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties vertegenwoordigt heel veel huurders in Rotterdam. Niet alleen is het GOH partij bij de onderhandelingen over de Rotterdamse Prestatie afspraken, Bij het GOH kan de Huurdersraad actief ideeën uitwisselen met de andere Rotterdamse huurdersorganisaties en nemen wij deel aan de gesprekken met de gemeente en de corporaties.

Ook zijn wij actief betrokken bij de totstandkoming van het Rotterdamse Sociale Statuut Dit is een baanbrekende overeenkomst tussen de gemeente en woningcorporaties. Deze overeenkomst bevat concrete afspraken over belangrijke zaken zoals sloop, nieuwbouw, renovatie en groot onderhoud, inclusief de bijbehorende procedures. Er ligt een conceptversie klaar om te ondertekenen namens alle partijen.

Gemeente Rotterdam

De Huurdersraad neemt deel aan het opstellen van woonvisies, sociale statuten, woonzorgvisies en andere gemeentelijke participatietrajecten, mits er voldoende vrijwilligers beschikbaar zijn. De Huurdersraad overlegt regelmatig met de gemeente en de corporatie op beleids- en bestuurlijk niveau over de voorbereiding van de prestatieafspraken.

Hef Wonen

De Huurdersraad heeft periodiek overleg met een afvaardiging van de Raad van Bestuur van de corporatie. Tijdens deze bijeenkomsten worden beleidsvoorstellen besproken, evenals de samenwerking met de Huurdersraad, praktische problemen waar huurders tegenaan lopen en de prestatieafspraken. De samenwerking is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Voorafgaand aan deze formele overleggen en adviezen kan er ook contact zijn met beleids- en communicatiemedewerkers, managers, enzovoort van de corporatie.

We verwachten adviesaanvragen over onder andere huurverhogingsbeleid, jaar- en concernplannen en mogelijk veel voorgenomen beleidsaanpassingen. Daarnaast verwachten we instemmingsverzoeken over bijvoorbeeld het jaarlijkse voorschot aanpassingen van de servicekosten.

Naast reguliere overleggen vindt er ook aparte afstemming met de corporatie plaats. De Huurdersraad legt jaarlijks vóór 31 oktober de begroting en het jaarplan voor het komende jaar, met onderbouwing, voor aan de corporatie ter goedkeuring.

RVC

De Raad van Commissarissen (RvC) van de corporatie bestaat uit leden die zijn voorgedragen door de voormalige landelijke Huurdersraad. Periodiek treden leden van de RvC af, waardoor er nieuwe vacatures ontstaan.

Het bestuur van de Huurdersraad heeft meerdere keren per jaar overleg met de huurderscommissarissen en jaarlijks met de volledige Raad van Commissarissen en de geschillencommissie.

Woonbond

Huurders van Hef Wonen kunnen met hun vragen terecht bij de Huurderslijn van de Woonbond. De Huurdersraad kan online en op locatie deelnemen aan seminars, bijeenkomsten of cursussen.

7. Organisatie

Organisatie

De Huurdersraad bestaat uit een bestuur, dit zijn diverse vrijwilligers die zich inzetten voor de belangen van huurders. Daarnaast hebben we één beleidsmedewerker in dienst.

Wie zijn wij?

▶ Tineke van Geest	voorzitter
▶ Wyrnus Pikeur	plv. voorzitter (<i>uit bestuur in 2025</i>)
▶ Bob Wilhelm	penningmeester (<i>uit bestuur i.v.m. overlijden februari 2025</i>)
▶ Riet Velders	algemeen bestuurslid
▶ Mariëlla Waterberg	secretaris
▶ Ruud Willemse	penningmeester (<i>maart 2025</i>)
Farsha Sewlal	beleidsmedewerker

Contactgegevens

Kantoor Holbeinhuis
Alleen te bezoeken op afspraak
Coolsingel 65
(Kantoonr. 602)
3012AC Rotterdam
010-8995600

Website	https://huurdersraadhefwonen.nl/
Facebook	Huurdersraad Hef Wonen
Instagram	Huurdersraad Hef Wonen Rotterdam
LinkedIn	Huurdersraad Hef Wonen

Stichtingsgegevens

De Huurdersraad is de huurdersorganisatie van Hef Wonen
KvKnummer: 88335216