

Achtergrond, visie en missie

HV Schiphoorn is ook in 2022 een zakelijke, deskundige belangenbehartiger van de huurders van Wonen Midden-Delfland uit Schipluiden en Den-Hoorn. Zij benut de mogelijkheden die de Overlegwet en de Woningwet bieden om het huurdersbelang te vertegenwoordigen bij Wonen Midden-Delfland en de gemeente. De samenwerking met en de erkenning door Wonen Midden-Delfland is bevestigd in een samenwerkingsovereenkomst.

De vereniging behartigt ook op regionaal en landelijk niveau haar belangen door actieve lidmaatschappen van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden en de Nederlandse Woonbond.

Het bestuur van HV Schiphoorn bereidt de overlegvergaderingen met Wonen Midden-Delfland goed voor door de onderwerpen vooraf binnen het bestuur te bespreken en gedragen besluiten te nemen over de standpunten.

Het bestuur informeert de leden actief over de voortgang van de belangenbehartiging en stelt de achterban in de gelegenheid hun mening en ervaringen over hun woning en woonomgeving kenbaar te maken.

Bereiken van de achterban

HV Schiphoorn vindt het belangrijk dat haar leden en de overige huurders op de hoogte zijn van de activiteiten en standpunten van de vereniging. Daarom zal zij haar leden informeren via een nieuwsbrief op:

12 januari 2022

12 mei 2022

10 november 2022

De nieuwsbrief wordt digitaal verstuurd via e-mail. De leden van wie het e-mailadres onbekend is, krijgen de nieuwsbrief op papier.

Daarnaast informeert HV Schiphoorn alle huurders via de nieuwsbrief van Wonen Midden-Delfland medio maart 2022 (digitaal)

medio juni 2022 (papier)

medio september 2022 (digitaal)

medio december 2022 (papier)

Het bestuur is hiervoor wel afhankelijk van de mogelijkheden die Wonen Midden-Delfland de vereniging hiervoor per uitgave biedt.

Betrekken van de achterban

HV Schiphoorn houdt in 2022 haar twee statutaire algemene vergaderingen:

Voorjaarsvergadering: 21 maart 2022. Tijdens de voorjaarsvergadering wordt naast actuele zaken en het houden van gesprekken met de aanwezige huurders door het bestuur, verantwoording afgelegd over 2021.

Najaarsvergadering: 24 oktober 2022. Tijdens de najaarsvergadering worden naast actuele zaken en

het houden van gesprekken met de aanwezige huurders het voorlopige jaarwerkplan en begroting voor 2023 besproken en vastgelegd.

Twee weken voor de algemene vergaderingen krijgen de leden een uitnodiging met informatie via een nieuwsbrief per e-mail. De leden van wie het e-mailadres onbekend is, krijgen de uitnodiging op papier.

In 2022 experimenteert HV Schiphoorn met hybride vergaderingen. Dit wil zeggen dat leden een keuze hebben de algemene vergadering fysiek of online bij te wonen, tenzij maatregelen rond covid-19 het noodzakelijk maken dat de vergaderingen volledig online gehouden worden.

HV Schiphoorn actualiseert in 2022 haar website en vult de nieuwsrubriek regelmatig aan met nieuws uit de nieuwsbrieven en met regionale en landelijke informatie rond de volkshuisvesting.

HV Schiphoorn is voor de huurders bereikbaar via e-mail; whats-app; sms en spraaktelefoon (voice mail). Het uitvoerend bestuur bekijkt en luistert dagelijks de berichten.

Daarnaast is HV Schiphoorn aanwezig op facebook en twitter.

Overleg met de verhuurder

Het overleg met de verhuurder kent drie vormen:

1. Regulier overleg: hier wordt het algemeen beleid van de verhuurder, zover dit van belang voor de huurders is, besproken. Als er beleidswijzigingen zijn, geeft de vereniging een gekwalificeerd advies. Het reguliere overleg wordt in 2022 gehouden op: 25 januari 2022; 1 maart 2022; 26 april 2022; 21 juni 2022; 20 september 2022 en 29 november 2022.

De voorzitter en secretaris wonen het reguliere overleg bij. Eén week voor het reguliere overleg bespreekt het bestuur de onderwerpen die op de agenda van het reguliere overleg staan en worden besluiten genomen over de standpunten. Om dit overleg goed vanuit de vereniging voor te bereiden, is de verhuurder gevraagd de (voorlopige) agenda en vergaderstukken twee weken voor het overleg naar HV Schiphoorn te sturen.

Beleidsonderwerpen die jaarlijks op de agenda staan, zijn het huurprijsbeleid, het bod van de woningcorporatie voor haar bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave, de onderhoudsbegroting en het jaarplan van Wonen Midden-Delfland.

2. Vooroverleg: Sommige onderwerpen lenen zich ervoor dat verhuurder en huurdersorganisaties met elkaar willen sparren. Dit overleg heeft niet een bepaalde planning. De voorzitter en secretaris bezoeken dit overleg. Zij geven hiervan uitgebreid verslag aan het bestuur.

3. Bewonersoverleg. Tijdens dit overleg worden onderwerpen besproken die meer op complex-, straat- of wijkniveau plaatsvinden. De huurdersvereniging bepaalt voor het grootste deel de agenda.

HV Schiphoorn streeft ernaar om in 2022 één keer met het volledig bestuur met de verhuurder een bijeenkomst te houden.

Het bestuur nodigt de huurderscommissarissen uit om minimaal twee bestuursvergaderingen bij te wonen.

Inhoudelijk en visie

HV Schiphoorn volgt Wonen Midden-Delfland kritisch. Het Koersplan 2022-2025 en het Jaarplan 2022 van Wonen Midden-Delfland is daarbij de leidraad. Uitgangspunt is dat huurders volwassene individuele bewoners van de gemeente Midden-Delfland zijn. Er is een collectief en een individueel belang. Het bestuur weegt de belangen af, maar oordeelt naar het collectieve belang van alle huurders.

Actieve inbreng en betrokkenheid van het bestuur

Het bestuur bereidt de reguliere overlegvergaderingen voor. Er zijn daarom bestuursvergaderingen op: 17 januari 2022; 21 februari 2022; 19 april 2022; 13 juni 2022; 12 september 2022 en 21 november 2022.

Het bestuur bereidt de algemene vergaderingen voor. Dit in het bijzonder tijdens de bestuursvergaderingen op 14 maart 2022 en 17 oktober 2022.

Rond specifieke actuele thema's houdt het bestuur vergaderingen op 16 mei 2022; 11 juli 2022 en 19 december 2022. Deze vergaderingen hebben ook als doel de deskundigheid en inzichten van het bestuur te vergroten.

Vorbereiden statutenwijziging 2023

Vanwege nieuwe wetgeving rond rechtspersonen en andere ontwikkelen, zoals het digitaal betrekken van de achterban, bijvoorbeeld hybride ledenvergaderingen en digitale ledenraadplegingen, moeten de statuten voor juli 2026 gemoderniseerd worden. HV Schiphoorn doet dat in de loop van 2023. Hiervoor worden in 2022 voorbereidingen getroffen.

Tot de statutenwijziging is de bestuursvorm van HV Schiphoorn vastgelegd bij het besluit van het bestuur 14 juni 2021. De voorzitter en secretaris zijn statutair in functie door de algemene vergadering benoemd. Zij vormen het uitvoerende bestuur.

Regionale en landelijke betrokkenheid

HV Schiphoorn is lid van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) en de Nederlandse Woonbond. De secretaris van HV Schiphoorn bekleedt een bestuursfunctie bij SHH. De voorzitter en secretaris wonen de provinciale vergaderingen van de Woonbond bij. Deze zijn gepland op: 12 maart 2022; 4 juni 2022 en 29 oktober 2022.

Lokale volkshuisvesting

In 2022 is gebleken dat de gemeente nog verder van de huurder staat dan ooit. Daarom houdt HV Schiphoorn in 2022 zich intensiever bezig met het beïnvloeden van het bod dat Wonen Midden-Delfland voor 2023 aan de gemeente doet en zoekt de samenwerking met Wonen Midden-Delfland steviger op.

Daarnaast neemt HV Schiphoorn, indien de mogelijkheden zich voordoen, deel aan overleggen met de gemeente en de verhuurder, al dan niet binnen het tripartietoverleg voor de prestatieafspraken.

19 december 2021