

Achtergrond, visie en missie

HV Schiphoorn is ook in 2023 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 Huudersorganisaties 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. In ieder geval op:

1 februari: Nieuwsbrief met thema de prestatieafspraken en huuraanpassing 2023.

10 maart 2023: Uitnodiging Voorjaarsvergadering

6 oktober 2023: Uitnodiging najaarsvergadering

15 december 2023: Eindejaars- / kerstniewsbrief

De nieuwsbrief wordt aan de leden digitaal verstuurd via e-mail. De nieuwsbrieven worden verder op de website van de vereniging gepubliceerd.

In de papieren nieuwsbrief van Wonen Midden-Delfland (“Wonen in het groen”) van december 2022 is aangegeven op welke wijze de nieuwsbrief via e-mail of eventueel op papier te ontvangen is.

Daarnaast informeert HV Schiphoorn alle huurders via de nieuwsbrief van Wonen Midden-Delfland medio maart 2023 (digitaal)

medio juni 2023 (papier)

medio september 2023 (digitaal)

medio december 2023 (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 2023 haar twee statutaire algemene vergaderingen:

Voorjaarsvergadering: 27 maart 2023. Tijdens de voorjaarsvergadering wordt naast actuele zaken en het houden van gesprekken met de aanwezige huurders door het bestuur, verantwoording afgelegd over 2022. Tijdens de voorjaarsvergadering vinden ook de bestuursverkiezingen plaats. Volgens rooster treden in 2023 de voorzitter en twee bestuursleden af. Bestuursleden zijn terstond herkiesbaar. De voorzitter wordt, net zoals de secretaris, in functie gekozen.

Najaarsvergadering: 23 oktober 2023. Tijdens de najaarsvergadering worden naast actuele zaken en het houden van gesprekken met de aanwezige huurders het voorlopige jaarwerkplan en begroting voor 2024 besproken en vastgelegd.

Twee weken voor de algemene vergaderingen krijgen de leden een uitnodiging met informatie via een nieuwsbrief per e-mail.

Tenzij overheidsmaatregelen dit noodzakelijk maken, houdt HV Schiphoorn in 2023 geen digitale of hybride bijeenkomsten, omdat gebleken is dat de animo hiervoor zeer laag is.

HV Schiphoorn actualiseert in 2023 haar website en vult de nieuwsrubriek regelmatig aan met nieuws uit de nieuwsbrieven en met regionale en landelijke informatie rond de volkshuisvesting. De nieuwsbrieven, het jaarwerkplan en het jaarverslag worden op de website gepubliceerd.

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

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 2023 gehouden op: 17 januari 2023; 7 maart 2023; 18 april 2023; 20 juni 2023; 19 september 2023 en 21 november 2023.

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 voor 2023 vast op de agenda staan, zijn het huurprijsbeleid, het bod van de woningcorporatie voor haar bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave, de prestatieafspraken, de samenwerking verhuurder-huurdersoverleg.

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 2023 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 2023 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: 9 januari 2023; 27 februari 2023; 10 april 2023; 12 juni 2023; 11 september 2023; 13 november 2023.

Het bestuur bereidt de algemene vergaderingen voor. Dit in het bijzonder tijdens de bestuursvergaderingen op 20 maart 2023 en 16 oktober 2023.

Rond specifieke actuele thema's houdt het bestuur vergaderingen op 15 mei 2023; 10 juli 2023 en 18 december 2023. Deze vergaderingen hebben ook als doel de deskundigheid en inzichten van het bestuur te vergroten.

Vorbereiden statutenwijziging

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. In 2023 zal het bestuur hier een eerste onderzoek naar doen.

Regionale en landelijke betrokkenheid

HV Schiphoorn is lid van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) en de Nederlandse Woonbond. De voorzitter en secretaris wonen de provinciale vergaderingen van de Woonbond en de ledenvergaderingen van de SHH bij.

Lokale volkshuisvesting

De lokale opgave voor de volkshuisvesting wordt vastgelegd in de prestatieafspraken. HV Schiphoorn zal in 2023 deelnemen aan het tripartietoverleg (met woningcorporatie en gemeente).

Scholing

De voorzitter en secretaris houden zich op de hoogte van actualiteiten rond de volkshuisvesting door onder meer webinars te volgen en indien mogelijk en nuttig aanwezig te zijn bij netwerkbijeenkomsten.

Tijdens één van de thema-gerichte bestuursvergadering vindt er verdieping plaats onder leiding van een externe trainer / deskundige.

Het werkplan is samen met bijbehorende begroting in de algemene vergadering van 24 oktober 2022 besproken.