



Stichting Huurders Participatieraad



JAARVERSLAG 2018

Inhoudsopgave

Onderwerp	Pagina
1. Inleiding	3
2. Samenstelling en organisatie van de HPT	3
3. Behandelde onderwerpen in 2018	4
• Advies huurverhoging 2018	4
• Advies Bod Trivire aan de gemeentes	4
• Advies scootmobielbeleid	4
• Advies reglement sloop, renovatie, groot Onderhoud	5
• Advies vrijwilligersbeleid	5
• Advies sloop 54 woningen aan de Oudelandstraat 9-57, 4-48 en Poelwijkstraat 1-6	5
• Sollicitatiecommissie nieuwe leden HPT	5
• Trivire Tientje	5
• Huuraanpassing 2019	5
• GOHD	5
• Sollicitatiecommissie nieuwe leden RvC	6
• Kascommissie	6
• Huurderscommissieavond 19 maart 2018	6
• Energie en duurzaamheid	6
• Leefbaarheid	6
• Website	6
• Instellen kascontrolecommissie/ Begroting HPT voor 2019	6
4. Verklaring HPT	7

1. Inleiding

Stichting Huurders Participatieraad Trivire (HPT) vertegenwoordigt alle huurders van Trivire, beslist mee over de dienstverlening van Trivire, en geeft – gevraagd en ongevraagd – adviezen over beleidszaken aan Trivire. Daarnaast onderhoudt de HPT contacten met de Raad van Commissarissen, de bestuurder en het Management van Trivire. Tevens heeft de HPT o.a. zitting in de regionale en gemeentelijke PALT-overleggen.

De belangrijkste zaken zullen hieronder worden toegelicht.

2. Samenstelling en organisatie van de Participatieraad

Aan het begin van het verslagjaar hebben de volgende personen zitting in de HPT: de dames C. van Os en J. de Jong, de heren H. van Eijk, H. Schuitema, H. Kaptein, B. van de Giessen en O. de Bruyne.

In april 2018 heeft de heer O. de Bruyne aangegeven te stoppen als lid van de HPT wegens privéomstandigheden. Om dezelfde reden heeft mevr. C. van Os in september 2018 haar werkzaamheden binnen de HPT neergelegd.

In mei 2018 is de HPT versterkt met 3 nieuwe leden t.w. de heren W. du Bois en J. van Pelt en mevr. M. van den Berg. De heer J. van Pelt heeft na de zomer te kennen gegeven zijn werkzaamheden voor de HPT niet langer voort te zetten.

Het Dagelijks Bestuur (DB) bestaat uit de volgende personen:

- Voorzitter de heer H. van Eijk
- Vicevoorzitter de heer H. Schuitema
- Secretaris de heer H. Kaptein
- Penningmeester mevr. C. van Os

Na het vertrek van mevr. van Os heeft de heer van de Giessen de functie van penningmeester overgenomen.

Naast het Dagelijks Bestuur zijn er een aantal werkgroepen voor specifieke onderwerpen. Deze werkgroepen bestaan uit leden van de HPT.

- Huurprijsbeleid de heren H. Schuitema, H. van Eijk en H. Kaptein.
- Sociale aspecten mevr. M. v.d. Berg, de heer W. du Bois
- Energie & onderhoud de heren B. v.d. Giessen, W. du Bois
- Programmaraad energie de heer B. v.d. Giessen
- GOHD de heren B. v.d. Giessen, H. Kaptein, H. Schuitema en H. v. Eijk
- PALT de heer H. Schuitema, mevr. M. v.d. Berg (Dordrecht)
de heer H. Schuitema, dhr. W. du Bois (Zwijndrecht/H.I.A.)
- Nevenactiviteiten mevr. J. De Jong (dhr. H. Kaptein)
- Kascommissie 2018 mevr. J. de Jong, dhr. B. v.d. Giessen
- Nieuwsbrieven de dames J. de Jong en M. v.d. Berg
- Website/post de heren H. Kaptein en H. van Eijk

Er is 2 keer een officieel overleg geweest met de bestuurder, 9 keer met de RvC (Raad van Commissarissen) (of een afvaardiging daarvan), 4 keer met het MT (management team Trivire), 1 keer met de Manager Vastgoed, 3 keer met de Manager Financiën en 7 keer met de Manager Wonen.

Daarnaast heeft er 19 keer overleg plaatsgevonden met verschillende medewerkers van Trivire en de betreffende werkgroepen van de HPT over stookkosten, servicekosten, energiemaatregelen, huurprijsbeleid e.d.

Daarnaast hebben er gesprekken plaatsgevonden met huurderscommissies en is de HPT aanwezig geweest bij speciale voorlichting over projecten, met name over de energetische maatregelen bij verschillende complexen.

Voor de PALT-onderhandelingen zijn er overleggen geweest in Dordrecht, Zwijndrecht, Hendrik Ido Ambacht en regionaal.

Tevens is er 2 keer een cursus van de Woonbond geweest.

De HPT is lid van de Woonbond, de belanghebbendenorganisatie van huurders en woningzoekenden in Nederland.

3. Behandelde onderwerpen in 2018 (willekeurige volgorde)

Advies huurverhoging 2018

In een ongevraagd advies stelt de HPT in haar brief van 1 januari 2018 een huurverlaging van 1% voor. Als redenen hiervoor geeft de HPT o.a. aan dat de woonlasten voor gezinnen in de nabije toekomst oplopen, energiebesparende maatregelen ook een huurverhoging tot gevolg hebben en bezuinigingen op de huurtoeslag. Trivire reageert hierop door aan te geven dat duurzaamheid een grote (financiële) inspanning vereist, die niet volledig in de huur kan worden doorberekend. Deze investeringen zullen wel een positief resultaat hebben op de totale woonlasten van de huurder. Trivire stuurt op een toename van woningen in de huurprijsegmenten goedkoop, betaalbaar en bereikbaar. Om o.a. deze redenen neemt Trivire het voorstel van de HPT tot huurverlaging niet over en wordt er een huurverhoging van 1,4% toegepast.

Advies Bod Trivire aan de gemeentes

Vanaf het begin van het proces tot het uitbrengen van het Bod is de HPT betrokken geweest en hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met de werkgroep. Tijdens deze overleggen heeft de HPT aangegeven dat het van groot belang is dat de woningvoorraad groot genoeg blijft om de doelgroepen te kunnen huisvesten. Ook betaalbaarheid van de woningen is van belang. De HPT is geen voorstander van het stand-still principe voor sociale huurwoningen wat gehanteerd gaat worden in de regionale PALT-afspraken. Zij pleit voor vermeerdering van deze woningen. Om de leefbaarheid in de wijken onder controle te houden, zijn gedifferentieerde wijken van belang, maar door passend toewijzen komt dit onder druk te staan.

Advies scootmobielbeleid

Trivire heeft gezamenlijk met Brandweer, Omgevingsdienst ZHZ en gemeenten gekeken naar een voor alle partijen aanvaardbaar beleid. De HPT gaat akkoord met een vergoeding voor de stroom in de servicekosten, echter niet met een vergoeding voor de plaats waar de scootmobiel wordt gestald. Hiermee gaat Trivire akkoord.

Om te voorkomen dat mensen moeten verhuizen, geeft Trivire toestemming tot plaatsing van de scooter in de woning. De HPT is hier echter geen voorstander van.

Advies reglement sloop, renovatie en groot onderhoud

Het reglement is in overleg met een werkgroep van de HPT en een afvaardiging van Trivire opgesteld en definitief geworden op 12 februari 2018. De wethouders van de gemeenten Zwijndrecht, Dordrecht en Hendrik Ido Ambacht zijn akkoord gegaan en ook de HPT heeft een positief advies uitgebracht.

Advies vrijwilligersbeleid

Per 1 januari 2018 is er een eenduidig vrijwilligersbeleid ingegaan. De HPT heeft positief gereageerd op de adviesaanvraag.

Advies sloop 54 woningen aan de Oudelandstraat 9-57, 4-48 en Poelwijkstraat 1-6

Trivire vraagt de HPT in te stemmen met sloop van genoemde woningen en gelet op de slechte technische staat waarin de woningen verkeren. Zij voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. De HPT heeft positief geadviseerd op dit sloopbesluit. Wel zou de HPT graag een herinvestering in nieuwbouw zien ter vervanging van het aantal gesloopte woningen.

Sollicitatiecommissie nieuwe leden HPT

Na het vertrek van mevr. L. Onasse (eind 2017) en de heer O. de Bruyne (april 2018) hebben zich 3 nieuwe kandidaten gemeld voor de HPT. De heren H. Schuitema en B. van de Giessen en de dames C. van Os en J. de Jong hebben gesprekken met deze kandidaten gevoerd. Alle 3 kandidaten worden in mei verwelkomd als nieuw lid van de HPT.

Trivire Tientje

Vanaf 2018 heeft de HPT een toezichthoudende rol bij het toekennen/afwijzen van aanvragen voor het Trivire Tientje. Aanvragen gaan via de wijkregisseur, de HPT kijkt mee. De wijkregisseur neemt uiteindelijk de beslissing.

De HPT heeft een nieuwe rol bij het beoordelen van aanvragen van het budget door de Huurderscommissies en de bijbehorende financiële verantwoording. Ook deze aanvraag wordt ingediend bij de wijkregisseur.

Huuraanpassing 2019

Om te komen tot een huuraanpassing 2019, waarin zowel de HPT als Trivire zich kunnen vinden, is de werkgroep huurprijsbeleid na de zomer begonnen met overleg hierover. Het is de bedoeling gezamenlijk te komen tot beleid voor de komende jaren en tot een percentage voor de huuraanpassing 2019.

GOHD

Het GOHD (Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden) is in 2018 officieel van start gegaan. Alle huurdersorganisaties in de Drechtsteden doen mee aan het GOHD waarin er informatie uitgewisseld kan worden en er gezamenlijk opgetrokken kan worden betreffende bepaalde onderwerpen, zoals bv. PALT of de huurverhoging.

Sollicitatiecommissie nieuwe leden Raad van Commissarissen

In 2019 verlaten volgens het aftreedrooster 2 leden de RvC. Eén van deze leden is namens de HPT afgevaardigd. De RvC heeft de HPT verzocht voor beide leden te participeren in de sollicitatieprocedure, samen met een extern bureau. De heren H. Kaptein en B. van de Giessen nemen namens de HPT deel aan de overleggen.

Kascommissie

De heer B. van de Giessen en mevrouw J. de Jong hebben samen met een financieel medewerker van Trivire de boeken van de penningmeester over het boekjaar 2017 gecontroleerd en alles in orde bevonden.

Huurderscommissieavond 19 maart 2018

De avond werd goed bezocht door de Huurderscommissies. Door de HPT-leden werd dit gezien als een goede informatieve avond, waarbij iedereen de gelegenheid heeft gekregen zijn zegje te doen.

Energie en duurzaamheid

In 2018 heeft Trivire een aantal duurzaamheidsprojecten opgestart of afgerond, zoals Ooievaar/Vinkplein in Zwijndrecht, Celebeslaan e.o. in Zwijndrecht en Blaauwweg 1-131 in Dordrecht.

Gesprekken over duurzaamheidsprojecten met bewoners zijn gestart bij het P.J. Oudplein/Gerbrandyplein en Paulus Potterstraat e.o. in Zwijndrecht.

Leefbaarheid

In 2018 wordt besloten extra in te zetten op leefbaarheid in de wijken Kort-Ambacht en Noord in Zwijndrecht en het Lijnbaangebied in Dordrecht.

Website

De website van de HPT is in 2018 ruim 700 maal bezocht, waarbij er 2655 keer door de bezoekers een pagina is bekeken.

Instellen kascontrolecommissie/Begroting HPT voor 2019

De begroting van de HPT voor het jaar 2019 is in oktober voorgelegd aan en akkoord bevonden door Trivire. Aan het eind van het verslagjaar is geconstateerd dat de HPT binnen de budgettaire verwachtingen is gebleven. De financiële jaarstukken over 2018 zullen door de kascommissie, bestaande uit 2 leden van de HPT en één lid van Trivire, worden gecontroleerd.

4. Verklaring Stichting Huurders Participatieraad Trivire

Het bestuur van Stichting Huurders Participatieraad Trivire verklaart, dat zij de jaarcijfers over 2017 van Trivire heeft ontvangen en in de gelegenheid is gesteld om vragen met betrekking tot deze cijfers beantwoord te krijgen.

De Stichting Huurders Participatieraad Trivire onderschrijft en ziet toe op de verklaring van het bestuur van Trivire met betrekking tot de uitgangspunten, zoals omschreven in Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (BTIV), waarin wordt vastgesteld dat de Woningstichting werkzaam moet zijn in het belang van de volkshuisvesting.

Stichting Huurders Participatieraad Trivire blijft naar vermogen binnen zijn verantwoordelijkheden en bevoegdheden en binnen het raam van de met Trivire overeengekomen 'Samenwerkingsovereenkomst' alert op het gevoerde beleid. Het belang van de huurders staat daarbij steeds voorop.

H. van Eijk
Voorzitter Stichting Huurders Participatieraad Trivire