



Stichting Huurdersparticipatieraad

Tr(v)re



Jaarverslag 2023

Stichting Huurdersparticipatieraad Trivire - Blaauwweg 501 – 3328 XM Dordrecht

info@participatieraad-trivire.nl - www.participatieraad-trivire.nl - KvK: 24478446 - Bank: NL71 INGB 0004 6695 83

Inhoudsopgave:

1. Inleiding
2. Samenstelling en organisatie van de HPT
 - Bestuur
 - Werkgroepen
 - Woonbond
4. Overleggen
5. Uitgebrachte adviezen in 2023
6. Website HPT
7. Nieuwsbrief
8. WBTR
9. Financiën
10. Onze missie en de Speerpunten voor 2024
11. Verklaring HPT

1. Inleiding:

Voor u ligt het jaarverslag 2023 van de Stichting Huurdersparticipatieraad Trivire (de HPT)

De HPT heeft niet stilgezeten en heeft ook in 2023 gewerkt aan het uitdragen van de huurdersbelangen in de vele overleggen met Trivire en de uitgebrachte adviezen aan Trivire en aan de gemeenten waarin Trivire huurwoningen bezit.

Naast onze adviesrol aan de verhuurder en huurders overleggen we over belangrijke ontwikkelingen met het bestuur en management van Trivire. In de wet op het overleg huurders-verhuurder en de Woningwet 2015 is e.e.a. geregeld. Sinds 1 juli 2015 zijn wij een gelijkwaardige gesprekspartner met de gemeenten en Trivire. Tijdens deze gesprekken worden afspraken gemaakt op langere termijn, de zogenaamde PALT (Prestatie Afspraken op Langere Termijn) en de Prestatieafspraken op lokaal niveau.

Maar ook volgen we de ontwikkelingen binnen de Nationale Prestatieafspraken. Onderwerpen zijn:

- **Betaalbaarheid** (betaalbaar wonen);
- **Beschikbaarheid** (nieuwbouw, aan- en verkoopbeleid, toewijzing);
- **Verduurzaming** (energetische verbetering m.a.w. isoleren, van het gas af, zonnepanelen zodat de woonlasten naar beneden gaan);
- **Leefbaarheid** (schoon, heel en veilig).

2.Samenstelling en organisatie van de HPT

De Stichting Huurdersparticipatieraad Trivire is in november 2016 opgericht met een bestuur bestaande uit 3 personen.

Het bestuur bestaat momenteel uit 7 bestuursleden.

In het bestuur van de HPT hebben zitting:

Hans Schuitema (voorzitter)

Koos Akker (vicevoorzitter)

Ben van de Giessen (penningmeester)

Hannie Eland (secretaris en 2^e penningmeester)

Jolante van der Graaf

Monica Kruger

Paul van Dort

Dagelijks bestuur

Dagelijks bestuur

Dagelijks bestuur

Dagelijks bestuur

Algemeen bestuurslid

Algemeen bestuurslid

Algemeen bestuurslid



v.l.n.r. Monica, Jolante, Paul



v.l.n.r. Hannie, Hans, Koos, Ben.

Werkgroepen

Er zijn een aantal werkgroepen voor specifieke onderwerpen. Deze werkgroepen bestaan uit leden van de HPT.

- **Secretariaat, website, jaaragenda/nieuwsbrieven/jaarverslag**
 - Hannie Eland (algemeen) en Koos Akker (ICT-Website, hard- en software)
- **Financieel**
 - Ben van de Giessen (algemeen, maandverslagen, budgetaanvragen)
 - Hans Schuitema (algemeen)
 - Koos Akker en Ben van de Giessen (servicekosten/fondsen, ZAV beleid en buitenruimte -o.a. groenvoorziening)
- **Facilitair**
 - Ben van de Giessen (beheer/verzorging Poolster, cursussen en bijeenkomsten)
- **Sociaal**
 - Jolante van der Graaf en Monica Kruger en Paul van Dort (Vitale wijken, Wijken in balans, Armoedebeleid en Klantbeloften)
 - Woonzorgvisie H.I. Ambacht Monica Kruger en Jolante van der Graaf
- **Infra**
 - Jolante van der Graaf, Monica Kruger en Hannie Eland (Scootmobielbeleid)
 - Hans Schuitema
- **Vastgoed**
 - Voltallige HPT (Verduurzaming, Koop/verkoop en Onderhoud)

- **PALT**
 - Dordrecht: Hans Schuitema en Koos Akker
 - Zwijndrecht: Monica Kruger en Hans Schuitema
 - Hendrik Ido Ambacht: Monica Kruger en Hans Schuitema
 - Ondertekening: Hans Schuitema/Koos Akker
- **Klankbordgroepen**
 - Halleyweg/Keplerweg: Hans Schuitema en Jolante van der Graaf
 - Eemkerkstraat: Koos Akker
 - Dubbeldam: Ben van de Giessen en Koos Akker
 - Zwijndrecht: Monica Kruger en Hans Schuitema
- **Rechten en plichten bij een VvE**
 - Hans Schuitema en Koos Akker
- **Regionale Energie Strategie en Warmtewet**
 - Ben van de Giessen
- **Huurprijsbeleid**
 - Hans Schuitema, Ben van de Giessen en Koos Akker
- **GOHD**
 - Bijeenkomsten: Hans Schuitema en Ben van de Giessen
- **Jaarverslag HPT**
 - Hans Schuitema, Hannie Eland en Koos Akker
- **Samenwerkingsovereenkomst (SO)**
 - Hans Schuitema, Ben van de Giessen, Koos Akker, Hannie Eland
- **Servicekosten/Fondsen Trivire**
 - Hans Schuitema, Ben van de Giessen en Koos Akker
- **Afvalstoffenbeleid/ Brandveiligheid**
 - Hans Schuitema en Paul van Dort
- **Organisatie**
 - Visitatie
 - WBTR: Ben van de Giessen en Koos Akker
 - Bewoners/Huurderscommissies: Koos Akker, Hannie Eland, Jolante van der Graaf en Paul van Dorst
 - RvC contact: Hans Schuitema, Ben van de Giessen en Hannie Eland
- **Klachtenregeling**
 - Koos Akker en Monica Kruger

Woonbond

Alle leden van de HPT zijn nu individueel lid van de Woonbond geworden. Dit heeft een jaarlijkse besparing van € 14.000 opgeleverd t.o.v. het huurdersorganisatie-lidmaatschap.

Verschillende leden hebben Webinars gevolgd die georganiseerd werden door de Woonbond.

2. Overleggen:

Dit jaar hebben veel overleggen plaatsgevonden waarvan enkele digitaal Hier volgt een opsomming van de belangrijkste overleggen:

Overleg Bestuurder Trivire

Behalve het jaarlijkse overleg met de bestuurder, in dit geval in verband met de afwezigheid van Tinka van Rood met Annemarieke Nagel (vanaf april 2024 bestuurder ad interim) wordt er door de voorzitter Hans Schuitema samen met een roulerend lid van het DB een maandelijks informeel overleg gehouden afwisselend met de bestuurder of met de manager Wonen.

Overleg Manager Wonen

Hier worden zaken besproken als wijkbeheer en leefbaarheid, het Klant Contact Centrum, de rol van huurders binnen de VvE (Vereniging van Eigenaren) en de sociale aspecten bij verduurzaming, renovatie, groenonderhoud, schoonmaak en servicekosten en niet te vergeten de jaarlijkse huurverhoging of aanpassing want deze kan ook lager uitvallen.

Overleg Manager Vastgoed

Met deze afdeling worden alle zaken besproken die te maken hebben met koop, verkoop, energieverbeteringsprojecten en onderhoud.

Overleg Manager Bedrijfsvoering

Hier worden alle zaken op financieel gebied, zoals de begroting en het financieel jaarverslag van Trivire besproken.

Overleg Dagelijks Bestuur HPT met het Management van Trivire

Dit overleg vindt plaats met de Managers Wonen, Vastgoed en Bedrijfsvoering en komen diverse onderwerpen aan de orde die de verschillende afdelingen betreffen.

Overleg Raad van Commissarissen

In dit overleg wordt besproken hoe de HPT denkt over de verschillende vraagstukken bij huurders en het beleid van Trivire. Zij geven dan advies hoe eventueel met deze vraagstukken om te gaan. In verband met het niet verlengen van de termijn van de huurderscommissaris Ineke Strijp is per 1 mei 2023 op onze voordracht een nieuwe Huurderscommissaris, de heer Mustapha el Boumeshouli, toegetreden tot de Raad van Commissarissen van Trivire. Wij heten hem van harte welkom.

Overleggen over Huurprijsbeleid

Vooruit lopende op de adviesaanvraag van Trivire over de huurverhoging/aanpassing) 2023-2024 heeft de werkgroep Huurprijsbeleid verschillende constructieve overleggen gevoerd. Tijdens deze overleggen heeft de HPT- net als vorige periode er op gewezen dat in het geval van een huurprijsaanpassing ook gekeken zou moeten worden naar de woonlasten. De energiezuinigheid van de woningen en de stookkosten. Tijdens dit overleg hebben wij dan ook gesteld om de woningen met een slecht energielabel geen huurverhoging op te leggen. Wij zijn van mening dat de kwaliteit van de woning gekoppeld dient te worden aan de huurprijs.

Ook hebben wij onze bezwaren geuit bij het vragen van extra huurverhoging voor de midden inkomens.

Deze intensieve overleggen met Trivire en de werkgroep Huurprijsbeleid hebben geleid tot een positief advies.

Overleg VvE beleid

Voor wat betreft de voortgang van de werkgroep VvE's bij Trivire is er positief nieuws. De werkgroep bestaat inmiddels uit 11 leden vanuit verschillende afdelingen. Er wordt hard gewerkt aan een plan om de problemen die huurders en eigenaren in een gemengd complex ondervinden op te lossen. Eind 2023 is het definitieve VvE beleid vastgesteld.

Prestatieafspraken (op lokaal niveau)

Deze waren lastig. De samenstelling van de politiek is in iedere gemeente weer anders.

Zowel Regionaal (Drechtstedenverband) als lokaal met de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht en Hendrik Ido Ambacht nemen wij deel aan deze overleggen. Dit gaat o.a. over de woonruimteverdeling, nieuwbouw en sloop, tevens de sociale aspecten van buurten en wijken, verduurzaming, beschikbaarheid en betaalbaarheid.

Tijdens de afspraken over de periode 2024 t/m 2025 hebben de partijen (huurdersorganisaties, corporaties en gemeenten) ondersteuning gevraagd van bureau Fraey. De HPT heeft in de 3 gemeenten tussen de 25 en 30 overleggen gehad. Dit trok wel een zware wissel op het bestuur van de HPT.

Sessies over Energetische maatregelen

De HPT neemt ook deel aan de regionale sessies over Energetische maatregelen binnen de Drechtsteden.

Klankbordgroepen

Ook heeft de HPT in 2023 in verband met de verduurzaming en renovaties door Trivire deelgenomen aan overleggen met Klankbordgroepen Dubbeldam, Kapteynweg/De Sitterstraat, Eemkerkstraat, Kapteinflats Zwijndrecht.

GOHD

Het Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden, kortweg genoemd “Het GOHD” is een overleg waarin alle officieel benoemde en geaccepteerde Huurdersorganisaties (HO’s) die werkzaam zijn in de Drechtsteden zitting hebben.

Deze Huurdersorganisaties zijn:

- Combiraad, HO bij Woonkracht 10;
- Bewonersraad Woonbron Dordrecht, HO bij Woonbron;
- Huurdersparticipatieraad Trivire (HPT) HO bij Trivire;
- Huurdersorganisatie Heerjansdam, HO bij Woningbouwvereniging Heerjansdam;
- Huurdersorganisatie Fien Wonen Hardinxveld-Giessendam, HO bij Fien Wonen;
- SLiM Wonen, HO bij Tablis Wonen;
- Huurdersorganisatie Rhiant, HO H.I. Ambacht. Deze heeft inmiddels besloten hierin geen zitting meer te hebben.

Vanuit iedere HO zitten er één of meer leden in het GOHD als vertegenwoordiger van haar of zijn HO. Indien een bepaald onderwerp of advies om een stemming vraagt, dan heeft iedere HO stemrecht maar elke HO heeft maar 1 stem, ongeacht het aantal leden dat op die avond aanwezig is.

Het dagelijks bestuur bestaat uit: Leo Hartkoren voorzitter (Combiraad), Hans Schuitema vicevoorzitter (HPT) en Simona Helmink secretaris/notuliste.

Het secretariaat van de GOHD is te bereiken via HODrechtsteden21@gmail.com

Bewonerscommissies/Huurderscommissieavond

Deze avond wordt jaarlijks georganiseerd door de HPT voor de vertegenwoordigers van de diverse huurders- en bewonerscommissies. Waarbij de op dat moment spelende onderwerpen worden behandeld. Hierbij worden dan vertegenwoordigers van Trivire uitgenodigd om uitleg te geven.

De HPT wil en zal de contacten met de HC’s/BC’s van Trivire verstevigen.

3. Uitgebrachte adviezen in 2023:

Advies huurprijsverhoging Videfoon

Advies jaarlijkse huurprijsverhoging

Advies visie op vitale wijken
Advies herbenoeming voorzitter Raad van Commissarissen
Advies benoeming ad-interim bestuurder Trivire
Advies aan te stellen huismeester Thureborgh
Advies concept bod Prestatieafspraken
Advies herziening labeling seniorenwoningen
Advies herijking ZAV beleid
Advies Sloop, Renovatie en Groot Onderhoud
Advies Onderhoudsbeleid
Advies hofje Goeverneurshofje.
Advies herhuisvesting Troelstraweg - Oost
Advies Planetenbuurt Zwijndrecht – Noord

Compensatie van complexen met blokverwarming

Het zal U niet ontgaan zijn: de stijgende energieprijzen in het afgelopen jaar. Een belangrijke groep van onze medehuurders heeft blokverwarming.

De HPT heeft het afgelopen jaar meerdere malen om duidelijkheid gevraagd hoe deze huishoudens voor hun gestegen energielasten gecompenseerd zouden worden. Gelukkig werd halverwege het jaar bekend dat ook zij gecompenseerd zouden worden. Alleen op welke wijze en wanneer dat was nog een vraagteken. Bij het opmaken van dit verslag bleek dat vanaf januari 2024 de eerste afrekeningen stookkosten naar de huurders werden verstuurd.

4. Website HPT

Bezoekers van onze website hebben het afgelopen jaar kunnen lezen wat de Huurdersorganisatie heeft gedaan op het terrein van huurdersbelangen en wonen. Onze website wordt, indien nodig, tijdig aangepast aan de laatste ontwikkelingen.

De website is in 2023 goed bezocht.

Het zoeken naar nieuwe bestuursleden via de website heeft in januari geleid tot de toetreding van ons bestuurslid Paul van Dort. We zoeken echter nog een nieuw bestuurslid.

5. Nieuwsbrief

In oktober 2023 heeft de HPT wederom een Nieuwsbrief uitgebracht. Hierin hebben we o.a. het volgende toegelicht:

- Nationale prestatieafspraken
- Nieuw conceptplan VvE's
- Contact met de HC's/BC's

Vanwege het aftreden van het HPT bestuurslid Willem du Bois is het bestuur op zoek gegaan naar nieuwe kandidaten. Een profielschets voor de bestuurszetel hebben we op onze website geplaatst en huurders konden daarop reageren.

Ook de corporatie Trivire heeft hier aandacht aan gegeven. Tot op heden heeft dat nog niet geleid tot nieuwe bestuursleden.

6. WBTR

De Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR) is bedoeld om bestuur en toezicht van verenigingen en stichtingen te verbeteren. De statuten van de HPT zijn inmiddels via een notaris aangepast aan de WBTR.

7. Financiën

De begroting van de HPT voor het jaar 2024 is in 2023 voorgelegd aan Trivire en door hen akkoord bevonden.

Koos Akker en Willem du Bois hebben samen met een financieel medewerker van Trivire, Bert Pluimert de boeken van de penningmeester over het boekjaar 2022 gecontroleerd en in orde bevonden.

8. Onze missie en de speerpunten voor 2024.

Onze **missie** is en blijft om bij te dragen aan goed samenleven. In een tijd als deze, waarin we te maken hebben met een wooncrisis, energie-armoede, financiële armoede en achteruitgang in de wijken is het van belang dat iedereen zoveel mogelijk bijdraagt aan een goed samenleven. Waar mensen kunnen leven in inclusieve steden waar iedereen er toe doet en een dak boven het hoofd heeft. Waar het prettige wonen is, in comfortabele, goed geïsoleerde en betaalbare woningen. Woningen die passen bij hun levensfase. Waar mensen zich, als zij dit willen, kunnen inzetten voor hun buurt en voor elkaar en zelf kiezen hoe ze dat doen.

Samen werken we aan leefbare en gemengde buurten waar oude en nieuwe bewoners zich thuis voelen, waar mensen zoveel mogelijk rekening houden met elkaar en naar elkaar omkijken. Waar bewoners, bewonerscommissies, huurdersorganisaties, zorg- en maatschappelijke instellingen, gemeenten en woningcorporaties samen bijdragen aan goed samenleven. De situatie in een groot aantal wijken in Nederland verslechtert. Steeds meer mensen van verschillende achtergronden stromen de wijken in. Ook mensen die moeite hebben om mee te draaien in deze snel veranderende maatschappij. Mensen die op hun eigen manier leven met eigen gewoonten. Waar de problematiek zich vroeger in een aantal wijken concentreerde rondom slechte huizen en vervuiling ligt het accent nu op uitsluiting, overlast, schuldenproblematiek en onveiligheid. Gelukkig proberen de meeste corporaties deze tendens in te dammen. Niet voor niets is het credo van Trivire “Van betekenis willen zijn voor hen die daarin niet kunnen voorzien”.

De problemen van vandaag zijn te complex voor één partij om op te lossen. Iedereen in de wijk zal zijn bijdrage moeten leveren aan goed samenleven, zowel bewoners, gemeente, wijkagent, zorgorganisaties als woningcorporatie.

Onze **speerpunten** zijn:

- Het in samenwerking met Trivire en de gemeenten te komen tot een duidelijk Scootmobielbeleid;
- Goede afspraken maken met de gemeentes, corporaties en zorginstellingen over betaalbaarheid, beschikbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid;
- De zogenoemde Prestatie afspraken op lokaal niveau;
- Goed contact met de Huurders/Bewonerscommissies;
- Actief zoeken naar nieuwe betrokken HPT bestuursleden;
- Professionaliseren van de HPT;

9. Verklaring Stg. Huurders Participatieraad Trivire

Het bestuur van Stichting Huurdersparticipatieraad Trivire verklaart dat zij de jaarcijfers over 2022 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 Huurdersparticipatieraad 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. Schuitema, Voorzitter

J. Akker, Vicevoorzitter

J. van der Graaf, Bestuurslid

P.G. van Dort, Bestuurslid

B.G.F. van de Giessen, Penningmeester

J. Eland-van Meijeren, Secretaris

M. Kruger, Bestuurslid