



Stichting Huurders Participatieraad

Tr(v)re



Jaarverslag 2021

Email: info@participatieraad-trivire.nl
Website: <https://www.participatieraad-trivire.nl>
KvK nr. : 24478446

Telefoonnummer: 06-22345260
Bleijenhoek 31
3311TA Dordrecht

Inhoudsopgave

• Inleiding	3
• Samenstelling en organisatie van de HPT	3
• Bestuurswisseling	5
• Overleggen	6
• Behandelde onderwerpen in 2021	7
1. Advies Huuraanpassing 2021	7
2. Advies Project Leerpark	7
3. Advies SOK Drechtsteden	8
4. Advies Aankoop woningen H.I. Ambacht	8
5. Advies Huurreglement	8
6. Advies BOD Trivire aan de gemeenten	8
7. Brandveiligheid	8
8. Servicekosten/Fondsen	8
9. GOHD	8
10. Bestuurders-/Huurderscommissies	9
11. Nieuwsbrief	9
12. Website	9
13. Nieuw e-mailadres	9
14. WBTR	10
15. Begroting/kascontrole	10
• Verklaring HPT	10

1. Inleiding:

Voor u ligt het jaarverslag 2021 van de Stichting Huurders Participatieraad Trivire (HPT).

De 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. Ook heeft de HPT zitting in de gemeentelijke en regionale PALT-overleggen (Prestatie Afspraken op Lange Termijn), regionale Energieraad en het GOHD (Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden).

De belangrijkste zaken zullen hieronder worden toegelicht.

2. Samenstelling en Organisatie:

Eind 2021 hebben de volgende personen zitting in de HPT:

De dames, mevrouw C. de Koning, J. van der Graaf en J. Eland – van Meijeren en de heren H. Schuitema, B. van de Giessen, J. Akker en W. du Bois.

Medio 2021 zijn afgetreden mevrouw M. van den Berg (bestuurslid) en de heren

H. van Eijk (voorzitter) en H. Kaptein (secretaris).

Het Dagelijks Bestuur (DB) bestaat sindsdien uit de volgende personen.

- Voorzitter dhr. H. Schuitema
- Vicevoorzitter dhr. J. Akker
- Penningmeester dhr. B. van de Giessen
- Secretaris mevr. J. Eland – van Meijeren

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

- **GOHD**
 - Dhr. H. Schuitema en dhr. B. van de Giessen
- **Begeleiding, aansturing, aanspreekpunt HPT**
 - Dhr. H. Schuitema
- **Beheer/verzorging locatie HPT (Poolster)**
 - Dhr. H. Schuitema, dhr. B. van de Giessen en mevr. J. Eland
- **Organisatie bijeenkomsten, vergaderingen, Nieuwsbrief**
 - Dhr. J. Akker, mevr. C. de Koning en mevr. J. Eland
- **Secretariaat, website, postadres, jaaragenda/planning HPT**
 - Mevr. J. Eland en dhr. J. Akker
- **Cursussen**
 - Dhr. H. Schuitema en Dhr. B. van de Giessen
- **Jaarverslag HPT**
 - Dhr. H. Schuitema, mevrouw J. Eland, dhr. J. Akker, dhr. B. van de Giessen
- **Financieel (Maandverslagen, budgetaanvragen, benoeming kascommissie)**
 - Dhr. B. van de Giessen
- **Samenwerkingsovereenkomst (SO)**
 - Dhr. H. Schuitema en mevr. J. Eland
- **Huurprijsbeleid**
 - Dhr. H. Schuitema, dhr. B. van de Giessen en Dhr. J. Akker
- **Servicekosten/Fondsen Trivire**
 - Dhr. H. Schuitema, dhr. B. van de Giessen en dhr. J. Akker
- **Rechten en plichten bij een VvE**
 - Dhr. H. Schuitema en dhr. J. Akker

- **Regionale Energie Strategie en Warmtewet**
 - Dhr. B. van de Giessen

- **Vastgoedprojecten inhoudelijk**
 - Voltallige HPT

- **Afvalstoffenbeleid**
 - Dhr. H. Schuitema en dhr. W. du Bois

- **Klankbordgroep Dubbeldam**
 - Dhr. H. Schuitema en dhr. J. Akker

- **Klankbordgroep Kapteynweg/de Sitterstraat**
 - Mevr. J. van der Graaf en mevr. C. de Koning

- **PALT en andere gemeentelijke woon- en sociale aangelegenheden:**
 - Dordrecht: Dhr. H. Schuitema en mevr. C. de Koning
(reserve mevr. J. van der Graaf)

 - Zwijndrecht: Dhr. H. Schuitema en dhr. W. du Bois
(reserve mevr. C. de Koning)

 - Hendrik Ido Ambacht: Dhr. W. du Bois, mevr. C. de Koning
(reserve dhr. H. Schuitema)

 - Ondertekening: Dhr. H. Schuitema (reserve dhr. J. Akker)

3. Bestuurswisseling:

Halverwege 2021 was er een bestuurswisseling. Dit was een grote uitdaging voor de overgebleven leden zeker in verband met de vele overleggen op divers gebied die een behoorlijke wissel op onze tijd en andere verplichtingen trok. Hierbij willen we enkele zaken noemen, zoals het Huurprijsbeleid. Tot hoever konden we gaan met Trivire. Uiteindelijk bracht de Overheid uitkomst.

Geen verhogingen maar bevriezing en verlaging van huren. Maar voor 2022 hebben we een enorme uitdaging op dit gebied.

De HPT is daarom dringend op zoek naar nieuwe bestuursleden. Dit verzoek is gedaan bij Trivire en deze heeft alle medewerking toegezegd net als de Raad van Commissarissen. Ook is de vacature op de website van de HPT en Trivire gezet.

4. Overleggen:

Ook dit jaar hebben er, ter voorkoming van het verspreiden van het Corona virus, een aantal grotere overleggen niet fysiek plaatsgevonden. Dit ging digitaal via GoTo Meeting en later via MS Teams.

Tussen half mei en half november is er wel fysiek overlegd. De HPT nam deel aan de volgende overleggen:

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. Het afval/brandveiligheidsprobleem is voor het vorige DB (Dagelijks Bestuur) ook besproken met de Gemeente Dordrecht en de HVC.

Overleg Manager Vastgoed/Bedrijfsvoering

Met deze afdeling worden alle zaken besproken die te maken hebben met onderhoud aan de woningen en de energieverbeteringsprojecten. Tevens alle zaken op financieel gebied, zoals de begroting en het financieel jaarverslag van Trivire.

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.

Overleggen over Huurprijsbeleid, VvE beleid en Samenwerkingsovereenkomst hebben plaatsgevonden met Trivire. Ook is er door de voorzitter en een roulerend lid van het DB maandelijks een informeel overleg met de Bestuurders van Trivire.

Ook heeft de HPT in 2021 deelgenomen aan de Klankbordgroepen Dubbeldam, Kapteynweg/De Sitterstraat en tot halverwege het jaar aan de Klankbordgroep Tweelingenstraat/Stierstraat.

PALT Overleggen (Prestatie Afspraken Lange Termijn)

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

Ondanks de regionale afspraken in de Drechtsteden zat niet iedere gemeente op dezelfde lijn.

Regionaal nemen wij deel aan deze overleggen met de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht en Hendrik Ido Ambacht. Dit gaat over de woonruimteverdeling, nieuwbouw en sloop, tevens de sociale aspecten van buurten en wijken. Met de gemeente H.I. Ambacht is een convenant getekend. Deze gemeente richt zich op een kleine uitbreiding in de sociale huursector (starters en ouderen).

In de gemeente Zwijndrecht werd gesproken van een afbouw in de sociale sector onder de 2^e aftoppingsgrens en nieuwbouw voor het duurder segment. Deze afbouw is nadelig voor de inwoners van Zwijndrecht en gaat voorbij aan de zorgplicht voor de inwoners. De HPT gaat hierover haar zorgen uiten in een schrijven aan de Wethouder Wonen en de Fractievoorzitters van de gemeenteraad Zwijndrecht. Wel staat de HPT gezamenlijk met de andere corporaties open voor een constructieve oplossing.

De gemeente Dordrecht heeft grote ambities, maar ook hier valt niet te ontkennen dat er meer gesloopt wordt dan dat er onder de 2^e aftoppingsgrens wordt teruggebouwd. Ambitie is 4.000 woningen meer maar dan verdwijnen er wel 1.000 woningen door sloop of verkoop.

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

De HPT heeft het collectieve lidmaatschap van de Woonbond beëindigd en alle leden zijn individueel lid geworden. Dit heeft een aanmerkelijke besparing van kosten opgeleverd.

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

5. Behandelde onderwerpen in 2021:

(in willekeurige volgorde)

1. Advies Huuraanpassing 2021

Er hebben bijna maandelijks gesprekken hierover plaatsgevonden tussen de werkgroep huurprijsbeleid en Trivire. Door de beperkingen vanwege Corona zijn deze overleggen digitaal gevoerd. Door een regeringsbesluit werden alle huren bevroren en kon men een huurverlaging aanvragen.

2. Advies Project Leerpark

Na een adviesaanvraag van Trivire voor hun participatie in het project m.b.t. een beleidsmatige uitzondering op de woonruimteverdeling heeft de HPT hierop positief geadviseerd.

3. Advies SOK Drechtsteden

Deze adviesaanvraag voor de Samenwerkingsovereenkomst Drechtsteden aangaande het zoveel mogelijk corporatiewoningen op het warmtenet van HVC aan te sluiten is door de HPT positief beoordeeld.

4. Advies aankoop woningen H.I. Ambacht

Op deze aanvraag van Trivire heeft de HPT besloten positief te adviseren maar wel met wat kanttekeningen.

5. Advies Huurreglement

Na overleggen met Trivire is het huurreglement aan de hand van een modelreglement 2021 van Aedes aangepast en getoetst door Vulpes advocaten. De HPT heeft hierover middels een schrijven aan de bestuurder een positief advies gegeven.

6. Advies BOD

Op de adviesaanvraag m.b.t. Volkshuisvestingsbod en Activiteitenoverzicht 2022 van Trivire voor de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht heeft de HPT positief geadviseerd.

7. Brandveiligheid

In augustus is er door de HPT een schrijven gestuurd naar Trivire m.b.t. het verzamelen van oud papier e.d. in wooncomplexen waar geen inpandige ruimte is voor veilige opslag.

Dit heeft ook bij Trivire de hoogste prioriteit maar door omstandigheden buiten hen om is dit probleem nog steeds niet opgelost.

8. Servicekosten/Fondsen

Met betrekking tot het Glasfonds heeft de HPT een aantal vragen voorgelegd aan Trivire. Deze worden uitgezocht.

9. GOHD

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

Deze Huurdersorganisaties zijn:

- Combiraad, HO bij Woonkracht 10
- Concernparticipatieraad Woonbron (CPRW) Bewonersraad Dordrecht, HO bij Woonbron
- Huurders Participatieraad 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

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), Ben van de Giessen Energie (HPT) en Simona Helmink secretaris/notuliste.

10. Bewoners-Huurderscommissieavond

Deze avond wordt jaarlijks georganiseerd door de HPT voor de vertegenwoordigers van de diverse huurders- en bewonerscommissies. Om de bekende redenen (Corona-virus) is deze bijeenkomst niet doorgegaan. De HPT hoopt dit in 2022 wel te kunnen organiseren.

Wel heeft de HPT op verzoek geassisteerd bij het oprichten van een nieuwe Bewonerscommissie Leeuwstraat 190-372.

11. Nieuwsbrief

In april en oktober zijn er Nieuwsbrieven van de HPT uitgegaan. Hierin zijn veel onderwerpen aangaande huurders besproken. Bij de Nieuwsbrief van oktober zat tevens een enquête hoe men over de HPT denkt. Er kwamen slechts 25 reacties. Onder de deelnemers werd een waardebon van € 25,- verloot. Ook zijn de vacatures voor nieuwe bestuursleden vermeld. Hieruit kwamen geen serieuze kandidaten naar voren.

12. Website

De door onze vicevoorzitter Koos Akker aangepaste website is in 2021 ruim 3.000 keer bezocht.

13. Nieuw e-mailadres

De HPT heeft stappen gezet om het huidige gmailadres om te zetten naar een makkelijker hanteerbaar outlook mailadres. Dit zal begin 2022 gebruikt gaan worden.

Er zal voorlopig nog een doorstuurservice geactiveerd worden zodat dit zonder problemen kan overgaan.

14. WBTR

De Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR) is bedoeld om bestuur en toezicht van verenigingen en stichtingen te verbeteren en is in juli 2021 ingegaan. Om te bekijken of de statuten van de HPT moeten worden aangepast gaat er een stappenplan gevolgd worden.

15. Begroting HPT voor 2022 en kascontrole 2021

De begroting van de HPT voor het jaar 2022 is in 2021 voorgelegd aan Trivire en door hen akkoord bevonden.

Mevrouw Carla de Koning en mevrouw Jolante van der Graaf hebben samen met een financieel medewerker van Trivire de boeken van de penningmeester over het boekjaar 2021 gecontroleerd en alles in orde bevonden.

6. Verklaring Stichting Huurders Participatieraad Trivire:

Het bestuur van Stichting Huurders Participatieraad Trivire verklaart dat zij de jaarcijfers over 2020 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. Schuitema

Voorzitter Stichting Huurders Participatieraad Trivire.