



NIEUWSBRIEF STICHTING HUURDERSPARTICIPATIERAAD TRIVIRE AUGUSTUS 2020

Welkom bij de 3^e nieuwsbrief van de HPT

De Stichting HuurdersParticipatieraad Trivire (HPT) is een zelfstandige, onafhankelijke organisatie voor, door en van huurders. De huurders van Trivire worden op beleidsniveau vertegenwoordigd door de HPT.

Overleg met commissies en verenigingen die huurders vertegenwoordigen op complex niveau.

Helaas hebben we dit jaar (nog) geen vergadering kunnen beleggen om met de vertegenwoordigers uit de commissies om de tafel te gaan zitten. Dit alles ten gevolge van de maatregelen die getroffen moesten worden vanwege het Corona. Of het er dit jaar nog van komt ligt aan de versoepeling van de beperkingen die opgelegd zijn. Zoals het er nu uit ziet, zal de 1,5 meter afstand nog bepalend zijn voor de mogelijkheid en wenselijkheid om dit jaar nog bijeen te kunnen komen.

Mocht het toch nog mogelijk zijn, dan zullen wij u dat z.s.m. laten weten.

Vertrek lid van de HPT/nieuw lid van de HPT

Begin vorig jaar is Joyce de Jong gestopt bij de HPT.

Het goede nieuws is dat we ook weer nieuwe leden hebben kunnen verwelkomen.

Koos Akker woonachtig in Dordrecht. Hij heeft zich begin vorig jaar bij de HPT aangesloten. Koos is erg handig met computers en als u dan ook naar onze website gaat, zult u niet alleen zijn foto zien, maar ook dat de site is aangepast en een betere lay-out heeft gekregen van Koos. Koos heeft zitting in diverse werkgroepen van de HPT.

Carla de Koning heeft zich begin van dit jaar bij de HPT aangesloten. Zij zal evenals Koos, zitting hebben in diverse werkgroepen van de HPT.

Vacatures

Wij zijn nog op zoek naar extra leden voor de HPT. Er is nog ruimte voor nieuwe leden! Wilt u graag meedenken op beleidsniveau en een schakel zijn tussen huurders en Trivire, meldt u dan aan!! Kijk op onze website;

<https://www.participatieraad-trivire.nl/vacatures>

Of weet u iemand die geschikt zou zijn als HPT lid... een lid van uw huurders/bewonerscommissie/vereniging of een huurder van Trivire? Informeer hem/haar dan over de vacatures bij de HPT. Wij gaan graag met u/hen in gesprek om te kijken of we wederzijds iets voor elkaar kunnen betekenen!

Cursus "taken en bevoegdheden van HC's/BC's"

In 2018 hebben wij uw belangstelling gepeild terzake. Helaas hebben wij geen aanmeldingen gehad.

Graag zouden wij u toch willen wijzen op het nut van deze cursus. Als bestuur krijgt u veel duidelijker inzicht in uw mogelijkheden en onmogelijkheden als commissie! Dit kan leiden tot een betere communicatie; niet alleen in uw commissie onderling, maar *ook* tijdens de jaarlijkse bijeenkomst tussen uw commissie en Trivire.

Denkt u er nog eens over na.... U kunt zich aanmelden bij ons secretariaat.

Bijwonen van een vergadering van uw HC/BC/vereniging

Door de coronacrisis zullen er heel wat commissies hun jaarvergadering niet hebben kunnen laten doorgaan. We begrijpen ook dat u wellicht nog even de zomer afwacht om alsnog de jaarvergadering te gaan plannen. De HPT zou het prettig vinden eens bij uw jaarvergadering aanwezig te zijn. In het verleden is gebleken dat de betrokkenheid van de HPT op de vergadering voor beide partijen een goede ervaring is geweest. Wij komen natuurlijk niet met al onze leden, maar met 2 of 3 HPT-leden.

Wij zouden het dan ook erg waarderen als wij voor uw jaarvergadering zouden worden uitgenodigd.

Nieuws van de Huurders (Bewoners-)commissies of verenigingen.

Helaas is de HC Sterflats in 2019 ontbonden. Er waren voldoende leden, maar er was niemand beschikbaar om de functie(s) van voorzitter/secretaris in te vullen na het vertrek van de voorzitter, die ook de functie van secretaris invulde.

Nieuw zijn de commissie t'Lam (Binnenwale Vest) , commissie BVWZ (Walburg) en Commissie AaRuNo (Crabbehof)

Verantwoording gelden en begroting van HC's/ BC's

Niet alle commissies dienen een aanvraag in voor de financiële ondersteuning vanuit Trivire. Om het invullen van de begroting- en financiële verantwoording makkelijker te maken, heeft de HPT met Trivire een standaard formulier gemaakt waar u alleen maar de juiste bedragen op de juiste plek hoeft in te vullen. Dit formulier is via uw wijkregisseur te verkrijgen.

Servicekosten

Binnen de servicekosten, die naast uw huur betaald worden, zijn vaste kosten opgenomen. O.a. glasfonds, ontstoppingsfonds, lampenfonds, liftfonds en cv-fonds. Bij sommige fondsen komt er meer binnen dan nodig is; in zo'n geval gaat de HPT in overleg met Trivire om de bijdrage aan dat fonds (tijdelijk) te verlagen. Blijkt het fonds te weinig op te brengen om de jaarlijkse kosten te dekken, zal dit fonds na overleg, verhoogt worden.

Omdat vele complexen ook een afrekening krijgen v.w.b. de groenvoorziening van het complex, maar andere complexen niet, is Trivire het groen in kaart aan het brengen. Door de jaren heen hebben er nogal wat wijzigingen plaats gevonden; zijn de grenzen met gemeentegroen niet altijd even duidelijk en zijn ook de onderhoudscontracten aan een heroverweging toe. Trivire en de HPT zijn hier dan ook druk mee bezig. Wij houden u op de hoogte.

Huurders in een VvE complex

Als huurder in een complex met alleen huurders van Trivire, zijn de regels duidelijk. U kunt direct afspraken met elkaar maken. Zijn er in het complex echter woningen van individuele kopers, dan zullen zij volgens de wet een Vereniging van Eigenaren (VvE) vormen. Trivire is de eigenaar van de verhuurde woningen en de rest dus individuele eigenaren. Samen bepalen zij in een jaarvergadering de onderhoudsplannen en financiën m.b.t. het complex. Trivire heeft dus twee partijen... de eigenaren waarmee ze tot overeenstemming moeten komen....en de huurders waarvoor zij ook verantwoordelijk zijn. Eind 2018 hebben 2 leden van de HPT een cursus gevolgd over "de rol, rechten en plichten van de huurder binnen een VvE". Hierin bleek dat de grooteigenaar Trivire, (nog) niet de nieuwe woningwet van 2015, navolgde. In 2019 heeft dan ook de hele HPT deze cursus van de Woonbond gevolgd. Er werd een werkgroep gevormd en zij waren al begonnen met een eerste overleg met Trivire over de punten waar over gesproken gaat worden.

Het wordt wat vervelend, maar ook hier heeft door corona een tijdelijke stop plaatsgevonden.

Scootmobielen

Binnen Trivire is een werkgroep scootmobielbeleid opgericht, waar in ook de HPT zitting heeft. Op hoofdpunten zal het neerkomen op het veilig stallen van de scootmobiel buiten de vluchtroutes van het complex; het opladen in een goed geventileerde ruimte zonder verlengsnoer; bij voorkeur niet in de woning. Maar om dit alles voor eenieder te kunnen realiseren, zal nog wel een tijdje gaan duren.

Ook door de corona zijn deze overleggen uitgesteld. Wordt vervolgd.

Het Trivire Tientje

Over het Trivire-tientje heerst helaas nogal wat verwarring; bij de commissies maar ook bij de wijkregisseurs. Voor ieder initiatief ter verbetering van uw woonomgeving of woongebouw kunt u 1x per jaar een aanvraag indienen. De geupdate regels en formulieren zijn bekend bij Trivire en kunnen via de wijkregisseur worden opgevraagd.

Warmtewet / Warmtenet

De Warmtewet die landelijk wordt bepaald, heeft inmiddels al heel wat veranderingen ondergaan. Ook de extra heffingen die het Rijk aan de corporaties oplegt, maakt het realiseren ervan steeds moeilijker.

Het Warmtenet blijft zich uitrollen in Dordrecht; natuurlijk ook weer vertraagd door de corona crisis.

Ook worden er steeds meer obstakels gezien.. is er straks wel genoeg stroomvoorziening om van het gas af te gaan? De wens van Trivire om eerst te isoleren alvorens van het gas af te gaan, is ook niet overal mogelijk. Het programma van de HVC loopt door, terwijl de woningstichting niet de vereiste aannemers kan aankomen om ook haar plannen z.s.m. uit te laten voeren. Dan weer de coronaproblematiek en alles loopt weer maanden uit. De HPT houdt zich, in meerdere werkgroepen met Trivire, op de hoogte van al deze perikelen.

De HPT adviseert de commissies om alert te zijn ten aanzien van de afrekening stookkosten. Zodra de meterstanden zijn opgenomen kunt u Trivire verzoeken om binnen 6 weken na de opname, tot een verrekening te komen.

Huuraanpassingen

In vorige jaren spraken we nog van huurverhogingen, maar dankzij de goede samenwerking tussen de HPT en Trivire zijn het niet meer automatisch huurverhogingen. Bevriezing van huren is mogelijk en in speciale gevallen is ook een huurverlaging mogelijk. De uitleg die is toegevoegd bij de aankondiging van de huuraanpassing, vertelt u er alles over.

U kunt daarop bijvoorbeeld zien wat de huurverhoging **mag** zijn en wat uw huuraanpassing wordt. Wij zijn dan ook best trots dat wij, door deze goede samenwerking, op de laagste huurverhoging van de regio zijn uitgekomen!

Voor het einde van dit jaar zullen de eerste overleggen alweer hebben plaatsgevonden over de huuraanpassingen van volgend jaar.

wijkregisseurs

Vorig jaar is er een bijeenkomst geweest waar u ook bij uitgenodigd was om eens te praten over de functie van de wijkregisseurs. Deze bijeenkomst vond plaats bij Trivire en werd gegeven door meerdere wijkregisseurs. Onderwerpen waren: Wat zijn hun taken eigenlijk? Wat vindt u dat hun taken ook moeten zijn? Welke taken horen meer bij het (maatschappelijk) werk van de gemeente/instanties en in vele mate minder bij de taken van een wijkregisseur van Trivire?

Prestatie afspraken voor de lange termijn (PALT)

De gemeenten van de Drechtsteden leggen ieder jaar in het BOD vast, wat de bouw/sloop/renovatie plannen zijn voor het nieuwe jaar. De afspraak is en blijft om dusdanig veel te bouwen, dat het peil minimaal terugkomt op het peil van 2016. Voorlopig ziet het er echter naar uit dat het aantal woningen alleen maar terugloopt! De corporaties gaan alleen over de sociale woningvoorraad en praten onderling en met de gemeenten over de prestaties die zij moeten verrichten om dat peil van 2016 te kunnen bereiken. U begrijpt dat ook hier weer vele invloeden een rol spelen. Om echter niet ieder jaar weer veel tijd in vergaderen te hoeven steken om tot een uitgewerkt PALT te komen, is er afgesproken dat men regelmatig de stand van zaken toetst en iedere 2 jaar met vaste afspraken komt. Duidelijk is wel dat de druk op de ketel wat hoger zal moeten gaan liggen. Geen woorden maar daden!

Raad van Commissarissen (RvC)

Binnen de RvC vinden er wisselingen plaats o.a. omdat iemand aan het einde van zijn/haar termijn is. Toen er dan ook een wisseling aankwam m.b.t. een commissaris specifiek voor huurderszaken, heeft de HPT ook deelgenomen aan de selectieprocedure.

Commissarissen worden verdeeld over het jaar, uitgenodigd bij een HPT vergadering. Ook heeft er 1 maal per jaar een vergadering plaats tussen de RvC en de HPT waarin allerlei onderwerpen vrijuit besproken (kunnen) worden.

Op de site van Trivire kunt u precies zien wie de (nieuwe) commissarissen zijn en wat haar/zijn achtergrond is.

Uw inbreng

Het streven van de HPT is om voor ieder complex een huurders/bewonerscommissie te hebben. Het belang van het feit dat huurders gehoord worden is zeker in deze tijd van veranderingen, erg belangrijk! Ook de HPT wil graag via de huurders/bewonerscommissies horen wat u vindt van alle zaken die er spelen. Wij kunnen dit niet alleen! Samen met u en Trivire willen we tot een optimaal resultaat komen en daarom willen wij met u in gesprek komen en blijven.

Helpt u mee?!

Algemeen

De HPT streeft naar een actieve samenwerking met alle commissies. Heeft u onderwerpen voor de nieuwsbrief of andere zaken die u zou willen bespreken op de jaarvergadering...neemt u dan gerust contact met ons op! En.. zoals al eerder vermeld, nodig ons uit op de jaarvergadering van uw commissie om wellicht daar uw vragen te beantwoorden.

U kunt contact opnemen met de HPT door een berichtje achter te laten op onze website www.participatieraad-trivire.nl of een mail te sturen naar participatieraad.trivire@gmail.com

Inhoudelijke documentatie, ook over de punten in deze nieuwsbrief, zijn terug te vinden op onze website.

Ook zouden wij u willen vragen, wijzigingen binnen uw ledenlijst, e-mailadres en functiewijzigingen, door te geven aan de HPT. Zo blijft de HPT beschikken over de juiste informatie en daardoor krijgt u de informatie van ons, op tijd en op het juiste (email-)adres toegestuurd.