



Huurders Vereniging Woonbelang

Postadres: Postbus 75, 6560 AB Groesbeek
E-mail: info@hv-woonbelang.nl
Telefoon: (024) 397 62 54 (van 17.00 tot 19.00 uur)
Website: www.hv-woonbelang.nl

Lid van de Nederlandse Woonbond

DEFINITIEF WERKPLAN 2017

DOELEN EN ACTIVITEITEN

Inleiding

De Woningwet 2015 gaat ervan uit dat huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeenten op gelijkwaardige basis afspraken maken over de volkshuisvestelijke opgave in hun gebied. Huurders Vereniging Woonbelang vraagt hierbij vooral aandacht voor de betaalbaarheid, beschikbaarheid en de kwaliteit van het wonen.

Speerpunten

- Versterking vereniging
- Betaalbare woonlasten
- Voldoende huurwoningen
- Energiezuinige woningen van goede kwaliteit
- Volwaardige zeggenschap van huurders

Versterking vereniging

Doelen

De vereniging groeit in 2017, zodat we een organisatiegraad van minimaal 20% halen (circa 900 leden). We streven naar een sterke en deskundige huurdersvereniging, die een stevige overlegpartner is en een goede relatie heeft met haar leden.

Opzet principes 'goed bestuur'.

Activiteiten

Werving van leden onder de huurders van Oosterpoort (ledenwerfactie).

Werving van bestuursleden (in het bijzonder in de gemeente Heumen).

Werving van leden die het bestuur willen ondersteunen (bijvoorbeeld als energiecoach).

Werving van contactpersonen in de dorpen, wijken, straten en complexen.

Activeren van een bestuursadviescommissie.

We stellen regels of richtlijnen op voor een zorgvuldige inrichting van het financiële beheer, de beloning van vrijwilligers en de kwaliteit van het bestuur van de huurdersorganisatie.

Betaalbare woonlasten

Betaalbare woonlasten zijn het belangrijkste speerpunt voor Huurders Vereniging Woonbelang.

De afgelopen jaren heeft de verhuurderheffing de huurprijzen opgedreven. Door forse huurverhogingen zijn de huurprijzen zo hoog dat veel huurders de huur amper meer kunnen betalen.

Doelen

Het verbeteren van de betaalbaarheid van het wonen en het inzichtelijk maken van dure 'scheefhuur'.

Daling van de woonlastenquote en streven naar maximale woonlastenquotes voor huishoudens met een minimuminkomen: maximaal 30% voor alleenstaanden en 23% voor gezinnen met kinderen.

Activiteiten

Het tekort aan goedkope en betaalbare huurwoningen aantonen door een woonlastenonderzoek onder de huurders van Oosterpoort te houden.

Eigen evaluatie van het huurprijsbeleid van Oosterpoort opstellen.

Inzetten op een inflatievolgende huurverhoging.

Voldoende huurwoningen

HV Woonbelang maakt zich grote zorgen over het tekort aan goedkope en betaalbare huurwoningen. De afgelopen jaren is het aantal sterk verminderd, terwijl de behoefte toenam.

Doelen

We streven naar een zuivere woningcorporatie: een woningstichting met uitsluitend sociale huurwoningen.

Uitbreiden van de sociale voorraad door enerzijds geen sociale huurwoningen te verkopen of te slopen en anderzijds de huur van dure huurwoningen te verlagen tot de liberalisatiegrens.

Activiteiten

Het tekort aan sociale huurwoningen aantonen en aan de kaak stellen.

Eigen evaluatie van passend toewijzen opstellen.

Prestatieafspraken over voldoende aanbod van huurwoningen voor diverse groepen (onder andere wonen en zorg).

Energiezuinige woningen met een goede kwaliteit

Door beperkingen van investeringen in huurwoningen ontstaat er steeds meer achterstallig onderhoud. Dit is nadelig voor de gezondheid en het wooncomfort van huurders.

Doelen

Duurzame opwekking energie.

Meer aandacht voor onderhoud en binnenklimaat.

Activiteiten

Versterking van het draagvlak onder huurders voor verduurzaming en energiebesparing.

HV Woonbelang zal zich inzetten voor gedragsverandering onder huurders door voorlichting te geven over wat individuele huurders zelf kunnen doen (kleine maatregelen in huis, maar ook grote maatregelen bij Oosterpoort afdwingen) en door inzet van energiecoaches te organiseren.

Aanpassing van het ZAV-beleid kan huurders helpen zelf initiatieven voor verduurzaming te nemen.

Volwaardige zeggenschap van huurders

HV Woonbelang streeft naar een verdere uitbreiding van de zeggenschap van huurders. Zo willen wij in de nieuwe samenwerkingsovereenkomst met Oosterpoort bijvoorbeeld een meer gelijkwaardige overlegpositie, instemmingsrecht op het huurbeleid en instemmingsrecht bij de verkoop van woningen.

Doelen

Sterke inhoudelijke inbreng bij prestatieafspraken op gemeentelijk niveau en bij afspraken op woningmarktregioniveau.

Versterking van de strategische positie op gemeentelijk en verhuurdersniveau.

Representativiteit vergroten door beter contact met de achterban.

Samenwerken met ouderen- en gehandicaptenorganisaties.

Activiteiten

Minimaal 3 papieren nieuwsbrieven per jaar exclusief voor onze leden.

Maandelijks een digitale nieuwsbrief voor alle huurders van Oosterpoort en alle woningzoekenden in het verhuurgedebied van Oosterpoort.

Artikelen in lokale huis-aan-huisbladen.

Pagina in de Perspectief (het bewonersblad van Oosterpoort).

Folders in openbare gelegenheden en in het mutatiepakket van Oosterpoort.

Direct mailing per kwartaal n.a.v. de mutatielijst (enkele weken na mutatie).

Het organiseren van themabijeenkomsten (al dan niet in samenwerking met andere organisaties).