

Geachte lezer,

Met trots presenteren wij het jaarverslag van Stichting Huurdersbelang over 2024.

Dit verslag biedt een terugblik op een jaar waarin wij, ondanks alle uitdagingen, belangrijke stappen hebben gezet in het behartigen van de belangen van huurders van QuaWonen in Krimpen aan den IJssel.

Het was een jaar waarin wij ons actief hebben ingezet op verschillende belangrijke fronten. Zo hebben wij deelgenomen aan klankbordgroepen rondom renovatieprojecten, waar wij hebben meegedacht over de impact van deze projecten op de bewoners.

Wij praten en denken mee over het onderwerp “participatie”. In dit “participatietraject” moeten huurders niet alleen gehoord worden maar ook daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op besluitvormingsprocessen die hun woningen en leefomgeving aangaan.

Er is een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen QuaWonen en de huurdersorganisatie tot stand gekomen.

Deze activiteiten zijn slechts enkele voorbeelden van onze inzet.

In dit jaarverslag vindt u een gedetailleerd overzicht van onze andere werkzaamheden, de behaalde resultaten en de keuzes die wij hebben gemaakt om onze doelstellingen te realiseren.

Natuurlijk kunnen wij deze resultaten niet alleen bereiken.

Wij spreken onze dank uit naar de medewerkers van QW, vrijwilligers, partners en andere betrokkenen die zich, op welke wijze dan ook, hebben ingezet voor onze gezamenlijke missie. Samen blijven wij ons inzetten om de belangen van huurders te vertegenwoordigen.

Met veel dankbaarheid en enthousiasme kijken wij uit naar de voortzetting van onze activiteiten in 2025.

Stichting Huurdersbelang

Marry Beijer

Jan Melenboer

Tineke Mual

Willemien van Os

Daniëlle den Outer

Marja Oversluizen

Marja Pietersz

Aagje den Ridder

Gemma in het Veld

## INHOUDSOPGAVE

1. Algemene informatie over Stichting Huurdersbelang
2. Bestuur Stichting Huurdersbelang
3. Terugblik 2024
  - Doelstellingen
  - Activiteiten
  - Resultaat
4. Vooruitblik 2025

## 1. ALGEMENE INFORMATIE OVER STICHTING HUURDEBSELANG

Stichting Huurdersbelang behartigt de belangen van de huurders van QuaWonen in regio west.

Onze organisatie is in 1998 opgericht en functioneert onder de naam Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel.

Bij wet is geregeld dat huurdersorganisaties met de verhuurder overleggen over allerlei bestuurszaken.

Als huurdersorganisatie hebben wij het recht om gekwalificeerd advies aan QuaWonen uit te brengen.

Stichting Huurdersbelang werkt volgens statuten en een huishoudelijk reglement en is ingeschreven in het handelsregister in Rotterdam onder nummer: 24281410.

De leden van Stichting Huurdersbelang werken met grote inzet om hun taken te vervullen.

## 2. BESTUUR STICHTING HUURDEBSELANG

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Marja Oversluizen  | voorzitter            |
| Willemien van Os   | vicevoorzitter        |
| Gemma in het Veld  | penningmeester (a.i.) |
| Marry Beijer       | lid                   |
| Jan Melenboer      | lid                   |
| Tineke Mual        | lid                   |
| Daniëlle den Outer | lid                   |
| Aagje den Ridder   | lid                   |
| Marja Pietersz     | administratieve taken |

### 3. TERUGBLIK 2024

#### Doelstellingen:

In samenwerking met QuaWonen de belangen van de huurders in regio west vertegenwoordigen.

Uitvoering geven aan de Samenwerkingsovereenkomst en de gemaakte Prestatieafspraken nakomen en bewaken.

Met QuaWonen, de Bewoners contactpersonen, de Gemeente Krimpen a/d IJssel, de Huurdersorganisaties in regio oost en andere organisaties op Regionaal en Provinciaal gebied de leefbaarheid verbeteren en uitbreiden.

Het contact met de achterban (de bewoners contactpersonen) optimaliseren. Voor deze contactpersonen en de andere huurders van QuaWonen informatieve middagen/avonden organiseren over wonen, zorg en leefbaarheid in het werkgebied van Stichting Huurdersbelang.

Actief participeren in het Centraal Overleg Huurdersorganisaties. Externe informatie verzamelen, bijvoorbeeld via de Woonbond en Aedes, op het gebied van huur en huurbeleid, energie- en milieubeleid en alle andere relevante informatie die bijdraagt aan het goed functioneren van Stichting Huurdersbelang.

De website onderhouden met informatie voor de huurders van QuaWonen.

Een inzichtelijk financieel beleid voeren.

## Activiteiten:

Het Dagelijks Bestuur vergaderde 11 keer.

Alle leden van Stichting Huurdersbelang vergaderden ook 11 keer.

Hier volgt een opsomming van de onderwerpen die in de gehouden vergaderingen werden besproken.

Huurbeleid; energiebeleid; leefbaarheid; verduurzaming; sloop- renovatie en nieuwbouwprojecten; tuinenbeleid; samenwerking contactpersonen; communicatie; klachtenafhandeling; klantvriendelijkheid QW; prestatieafspraken 2023-2027; overleg wethouder gemeente Krimpen a/d IJssel; Koersplan QuaWonen; taakverdeling leden Huurdersbelang; plannen informatieavond voor huurders QuaWonen; bijwonen Provinciale Vergaderingen; klankbordgroepen; woonzorgvisie; brandveiligheid complexen; Regionaal Sociaal Statuut. Samenwerkingsovereenkomst QuaWonen – Huurdersbelang; UBO register; Huurpeil/Huurwijzer van de Woonbond lezen en bespreken; het volgen van Webinars van de Woonbond; rookmelders; zonnepanelen; proces Schilderswijk; contact Vluchtelingenwerk Nederland; kennismaking KrimpenWijzer; deelnemen aan tripartite overleggen; deelneming/inbreng participatietraject; verkennend gesprek met Hanny Maas over werkzaamheden HB; ontbijtsessie “Future Day”; jeugd- en woonoverlast; bespreking plan aanpak overlast; woningen voor jongeren in Krimpen a/d IJssel; brandveiligheid woningen Kleine Vogelbuurt; bewoners begeleiding; wet goed verhuurderschap; de omgevingswet; burendag; gebruik programma “Lasso” van de Woonbond; informatiebijeenkomst Langeland; kennismaking leden RvC; renovatie Middenweteringflats; Jaarplan Huurdersbelang voor 2025; begroting; financieel jaarverslag; kascommissie; rooster van aftreden.

Het lokale overleg tussen QuaWonen en het Huurdersbelang vond 3x plaats.

Besproken werden o.a. de volgende onderwerpen:

Prestatieafspraken; Koersplan QuaWonen; leefbaarheid; communicatie; huurbeleid; projecten (planmatig, energieprojecten, sloop/nieuwbouw); klachtenafhandeling; buurtbemiddeling; brandveiligheid buurtkamers; brandveiligheid woningen Kleine Vogelbuurt; klachten schoonmaak complexen; klantvriendelijkheid; project rookmelders; zonnepanelen; aanpak stalling scootmobielen; onderhoud liften; participatietraject; beleid aanpak overlast; energiekosten bewoners Palet, Schweitzer- en Pearsonflat; ventilatiefilters Schweitzerflat; fusie QuaWonen – Ammerstol; sociaal incasseren; aanpak bij vraag of ouderen willen verhuizen; aanschaf brandblusser kantoor Tijm.

In het Centraal Overleg Huurdersorganisaties (C.O.H.) werd gesproken over de volgende onderwerpen:

Koersplan QuaWonen; prestatieafspraken; huurverhogingsbeleid; projecten (planmatig, sloop/nieuwbouw); energieprojecten; zonnepanelen; rookmelders; buurtbemiddeling; wet goed verhuurderschap; nieuwe samenwerkingsovereenkomst; aanpak stalling scootmobielen; stand van zaken provinciaal beleid bouwlocaties; stand van zaken project Schildersbuurt; proces overlast; rechten en plichten van een huurder; ontwikkeling nieuw PVE; programma van eisen nieuwbouw; Nationale prestatieafspraken; EFG-labels; nieuwe wet betaalbare huur; duurzaamheid en klimaat; onderzoek midden inkomens; subsidie blokverwarming; gemengd wonen; folder verhuizen; participatietraject; bespreking met RvC.

De Provinciale Vergadering werd ook dit jaar 3 keer gehouden en werd bijgewoond door twee leden van het Huurdersbelang.

In de gehouden vergaderingen werden o.a. de volgende onderwerpen besproken:

Huurverhoging; meer beslissingsrecht voor de huurdersorganisaties; huurbescherming in de wet regelen; doorstroming van ouderen op de woningmarkt bevorderen; landelijk sociaal statuut; prestatieafspraken; abonnementsverhoging; sloop/nieuwbouw; salderingsregeling; wet betaalbare huur; regionale samenwerking; evaluatie overlegwet; go vernance; verenigingsdemocratie.

Er werden diverse aangeboden Webinars van de Woonbond gevolgd door Jan Melenboer. Deze werden met de andere leden van het Huurdersbelang gedeeld.

Enkele onderwerpen van de Webinars zijn:

Huurrecht, tools voor bewonerscommissies; wet goed verhuurderschap; woonwensen van ouderen; handleiding voor de huurdersorganisatie; effectief vergaderen; Lasso+ maakt huurders sterk; wonen en zorg; leefbaarheid in corporatiewijken; versterk het huurderswerk; Community building; betaalbare huur; nationale prestatieafspraken; verduurzaming; financiën van woningcorporaties; afrekening servicekosten; uitfraseren EFG-labels.

De bewoners contactpersonen werden enkele keren uitgenodigd om met het Huurdersbelang van gedachten te wisselen.

De volgende onderwerpen werden besproken:

Overlast; communicatie QuaWonen; schoonmaak; renovatie; Barker Arkel; tuinenonderhoud; complexbeheerder; energierekening Het Palet; oplevering mutatiewoning; woningtoewijzing; klimaatadaptatie; verpaupering; schadeafhandeling; het labelen van woningen.

Met het team bewonersbegeleiding werden de volgende onderwerpen besproken:

Renovatieprojecten; onderhoudsprojecten; slooppjecten.

In het tripartite overleg tussen QuaWonen, gemeente Krimpen aan den IJssel en het Huurdersbelang kwamen de volgende onderwerpen aan de orde:

Nieuwbouw DCV veld; nieuwe woonzorgvisie; meldpunt overlast; woningbouw Centrum Zuid; warmtenet Middenwetering.

De vertegenwoordigers van de huurders in de Raad van Commissarissen werden uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek.

In het gesprek kwam het huurbeleid en de visie van de commissarissen op renovatie, sloop en nieuwbouw aan de orde.

## Resultaat 2024

De leden van Stichting Huurdersbelang hebben zich ingezet om hun taken te vervullen. Door zitting te nemen in diverse commissies en werkgroepen, externe vergaderingen bij te wonen en Webinars te volgen op het gebied van o.a. wonen, zorg, leefbaarheid en duurzaamheid, hebben zij hun kennis kunnen uitbreiden.

Tussen de bewoners contactpersonen en het Huurdersbelang werden goede contacten onderhouden en werd informatie uitgewisseld.

Om de contactpersonen te bedanken voor hun inzet werd een warm- en koud buffet aangeboden.

Er werd een informatiefolder over Stichting Huurdersbelang onder de nieuwe huurders verspreid.

Op de website staat relevante informatie voor de huurders van QuaWonen.

Als huurders via het contactformulier op de website vragen stelden, werd daarop gereageerd.

Er werd samengewerkt met QuaWonen om de vragen van huurders te beantwoorden en problemen op te lossen.

Met de wethouder “wonen” van de gemeente Krimpen aan den IJssel werd diverse keren overlegd.

Cynthia Schouwstra en Esmeralda van Doorn werden uitgenodigd om het onderwerp “Jeugd- en woonoverlast” te bespreken.

Er werd meegepraat/meegedacht over het onderwerp “participatie huurder/verhuurder, nu en in de toekomst”.

Er werd deelgenomen aan het project “Future Day”.

Stichting Huurdersbelang organiseerde een informatieavond voor de huurders van QuaWonen.

Hanny Maas werd uitgenodigd voor een kennismaking met het Huurdersbelang en een rondleiding door de gemeente.

De lijst met vragen over “duurzaamheid” werd ingevuld.

Er werd deelgenomen aan de besprekingen “renovatie Middenweteringflat”.

Er werden vragen beantwoord in het kader van het “grensverleggingsprogramma” van QuaWonen.

Het “Koersplan” van QuaWonen werd besproken.

De Provinciale Vergaderingen werden bijgewoond.

Deelgenomen aan de tripartite overleggen.

Deelgenomen aan besprekingen voor de totstandkoming van een nieuwe samenwerkingsovereenkomst.

Webinars van de Woonbond werden gevolgd.

Het lezen en bespreken van de magazines “Huurpeil” en “Huurwijzer” van de Woonbond.

Er werd een nieuwe taakverdeling gemaakt voor de leden van het Huurdersbelang.

De nieuwe penningmeester van het Huurdersbelang kan per 1-1 2025 beginnen met haar werkzaamheden.

De vertegenwoordigers van het Huurdersbelang in het C.O.H. deelden de daar besproken onderwerpen en genomen besluiten.

Kennismaking met de vertegenwoordigers van de huurders in de RvC.

Deelname besprekingen team bewonersbegeleiding.

Presentatie van het jaarverslag 2024, de begroting, het financiële jaarverslag.

Er werd een inzichtelijk financieel beleid gevoerd.

#### 4. VOORUITBLIK 2025

Stichting Huurdersbelang heeft de statutaire taak de belangen van de huurders van QuaWonen in regio west te vertegenwoordigen.

Voor 2025 heeft zij de volgende doelstellingen geformuleerd:

- De ontwikkelingen op de woningmarkt op het gebied van huur, verhuur, leefbaarheid en verduurzaming nauwlettend volgen.
- Deelnemen aan Webinars van de Woonbond.  
Cursussen van de Woonbond volgen.
- De Prestatieafspraken 2023-2027 bewaken en nakomen.
- Toezien op goede communicatie met QuaWonen.  
Toezien op de klachtenafhandeling en op het nakomen van de gemaakte afspraken.  
Toezien op een goede informatievoorziening; met name toezien op de informatievoorziening over nieuwe projecten in een vroeg stadium.  
Toezien op de uitvoering van werkzaamheden aan woningen.
- Overleggen met de bewoners contactpersonen.  
Erop toezien dat zij de problemen van de huurders uit hun wijk in eerste instantie bij QuaWonen melden.
- Leden en achterban scholing en informatie aanbieden.
- Vakliteratuur lezen (Huurpeil/Huurwijzer) en het plaatselijke nieuws volgen.
- Bijeenkomsten van bewonerscommissies en klankbordgroepen bijwonen.
- Een bijdrage leveren aan het Sociaal Statuut.
- Toezien op het maken van een Sociaal Plan bij sloopprojecten en toezien op het maken van een renovatievoorstel bij renovatieprojecten.

- Kennismaken met de leden van de Raad van Commissarissen
- Meedenken/meepraten in het participatietraject.
- Toezien op “netwerken”, (bijvoorbeeld met Vluchtelingenwerk Nederland).
- Samenwerken met de huurdersorganisaties in regio oost.
- Deelnemen aan de Provinciale Vergaderingen
- Werkplan maken voor het Huurdersbelang.
- Evaluatie van het Koersplan van QuaWonen.
- Participeren in sloop- en nieuwbouwprojecten.
- Contact onderhouden met het seniorenplatform.
- Contact onderhouden met KrimpenWijzer.
- De website onderhouden met informatie voor de huurders van QuaWonen.
- Overleg met wethouder Krimpen aan den IJssel. (2x per jaar)
- Tussentijdse evaluatie Jaarplan Huurdersbelang.
- Flyers van het Huurdersbelang verspreiden onder de nieuwe huurders.
- Deelnemen aan tripartite overleggen.
- Deelnemen aan gesprekken met team bewonersbegeleiding.
- Een inzichtelijk financieel beleid voeren.







































































































































In het Centraal Overleg Huurdersorganisaties (C.O.H.) werd gesproken over de volgende onderwerpen:

Koersplan QuaWonen; prestatieafspraken; huurverhogingsbeleid; projecten (planmatig, sloop/nieuwbouw); energieprojecten; zonnepanelen; rookmelders; buurtbemiddeling; wet goed verhuurderschap; nieuwe samenwerkingsovereenkomst; aanpak stalling scootmobielen; stand van zaken provinciaal beleid bouwlocaties; stand van zaken project Schildersbuurt; proces overlast; rechten en plichten van een huurder; ontwikkeling nieuw PVE; programma van eisen nieuwbouw; nationale prestatieafspraken; EFG labels; nieuwe wet betaalbare huur; duurzaamheid en klimaat; onderzoek midden inkomens; subsidie blokverwarming; gemengd wonen; folder verhuizen; participatietraject.

Willemien van Os en Gemma in het Beld vertegenwoordigen het Huurdersbelang in het C.O.H.

De Provinciale Vergadering werd ook dit jaar 3 keer gehouden en werd bijgewoond door Marry Beijer en Aagje den Ridder.

In de gehouden vergaderingen werden o.a. de volgende punten besproken:

Huurverhoging; meer beslissingsrecht voor de huurdersorganisaties; huurbescherming in de wet regelen; doorstroming van ouderen op de woningmarkt bevorderen; landelijk sociaal statuut; prestatieafspraken; abonnementsverhoging; sloop/nieuwbouw; salderingsregeling; wet betaalbare huur; regionale samenwerking; evaluatie overlegwet; governance; verenigingsdemocratie.

Diverse aangeboden Webinars van de Woonbond werden door Jan Melenboer gevolgd en naar de andere leden van het Huurdersbelang doorgestuurd.

Enkele onderwerpen van de Webinars zijn:

Huurrecht; tools voor bewonerscommissies; wet goed verhuurderschap; woonwensen van ouderen; handleiding voor de huurdersorganisatie; effectief vergaderen; Lasso+ maakt huurders sterk; wonen en zorg; leefbaarheid in corporatiewijken; versterk het huurderswerk; Community building; betaalbare huur; Nationale prestatieafspraken; verduurzaming; financiën van woningcorporaties; afrekening servicekosten; uitfrasing EFG-labels.

