



Jaarverslag 2023

Huurdersorganisatie

SliM Wonen

Inhoudsopgave

- 1 Samenstelling algemeen bestuur
- 2 Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2023
- 3 Werkgroep Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht
- 4 Werkgroep communicatie en participatie
- 5 Werkgroep digitalisatie
- 6 Werkgroep duurzaamheid en HVC
- 7 Werkgroep huurbeleid en servicekosten
- 8 Werkgroep bewonerscommissies Molenlanden
- 9 Werkgroep PALT
- 10 Werkgroep GOHD
- 11 Werkgroep website en social media
- 12 Werkgroep

Colofon

1. Samenstelling bestuur

Samenstelling van het bestuur in 2023:

Dagelijks bestuur

Voorzitter:	Dhr. G. Kraaijeveld
1 ^e penningmeester, vicevoorzitter:	Dhr. G. Elkhuizen
2 ^e penningmeester:	Dhr. K. Redelijkheid
Secretaris:	Mw. N. 't Jong

Algemeen bestuur

Mw. A. van Campen
 Dhr. E. Boot
 Dhr. K. Meerkerk
 Dhr. J. van Putten
 Mevr. E. Koster (lid vanaf 12 juli 2023)

Werkgroep communicatie en participatie	Mw. N. 't Jong Mw. A. van Campen
Werkgroep digitalisering	Dhr. K. Redelijkheid Dhr. K. Meerkerk
Werkgroep duurzaamheid en HVC	Mw. A. van Campen Dhr. J. van Putten
Werkgroep huurbeleid en servicekosten	Dhr. G. Elkhuizen Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. Meerkerk
Werkgroep bewonerscommissie Molenlanden	Dhr. G. Elkhuizen Dhr. E. Boot
Werkgroep PALT	Dhr. E. Boot Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. G. Elkhuizen
Werkgroep GOHD	Dhr. J. van Putten Dhr. G. Kraaijeveld
Werkgroep website en social media	Dhr. K. Redelijkheid Dhr. K. Meerkerk
Werkgroep Welzijn, Wonen en zorg vanaf overleg van 12-7-2023	Dhr. J. van Putten Dhr. E. Boot
Werkgroep Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht vanaf overleg van 12-07-2023	Mw. N. 't Jong Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. G. Elkhuizen Dhr. J. van Putten

2. Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2023

Regulier Overleg in 2023

Het Dagelijks Bestuur (DB) van SliM Wonen heeft in 2023, conform een vooropgesteld vergaderschema, vijf keer Regulier Overleg (RO) gehad met Tablis Wonen. Aan een RO neemt de directie van Tablis Wonen deel en het DB van SliM Wonen. Een RO is nuttig en leerzaam om een aantal lopende projecten te volgen en overige zaken te bespreken.

Dagelijks Bestuur vergaderingen in 2023

Het Dagelijks Bestuur van SliM Wonen heeft in 2023, conform een vooropgesteld vergaderschema, acht keer vergaderd. Deze DB vergaderingen zijn bedoeld om de Algemeen Bestuur (AB) vergaderingen en het RO met Tablis Wonen voor te bereiden.

Algemeen Bestuur vergaderingen in 2023

Het Algemeen Bestuur van Slim Wonen heeft acht keer vergaderd in 2023. Deze vergaderingen vonden plaats op 25 januari, 8 maart, 19 april, 31 mei, 12 juli, 6 september, 25 oktober en 29 november.

In het overleg van **25 januari** is de bedrijfskleding voor de leden van SliM Wonen gepresenteerd. Hiertoe is besloten zodat zij beter herkenbaar zijn voor de huurders bij wijkschouwen en huurdersbijeenkomsten. De kascontrole is besproken en er wordt gekeken naar een andere manier van agendabeheer (Outlook).

In het overleg van **8 maart** zijn mevrouw D. van Wezel en de heer E. Burgerhout van de RvC te gast. Er is uitvoerig gesproken over de samenwerking tussen Tablis Wonen en SliM Wonen en over de toekomstvisie van de RvC, mede gezien het vertrek van de huidige directeur-bestuurder.

In het overleg van **19 april** wordt besloten om de werkgroep PALT/GOHD weer uit elkaar te halen en hier 2 aparte werkgroepen van te maken. Daarnaast wordt de huurdersavond in de Lockhorst geëvalueerd.

In het overleg van **31 mei** worden de wijzigingen in de samenwerkings-overeenkomst besproken en het plan wat er ligt voor het plaatsen van zonnepanelen in Sliedrecht en Molenlanden. Er is contact met bureau Kjenning over het organiseren van een training voor de leden van SliM Wonen later dit jaar. Mevrouw E. Koster sluit aan om zich te oriënteren of zij zich eventueel aan wil sluiten bij het Algemeen Bestuur van SliM Wonen. Beide partijen zijn hier positief over aan het einde van het overleg.

In het overleg van **12 juli** sluit mevrouw E. Koster voor het eerst aan als niet lid van SLiM Wonen. In het overleg wordt gesproken over de benoeming van een nieuw lid van de RvC en er is een terugkoppeling vanuit het DB over het kennismakingsgesprek met de beoogde nieuwe directeur bestuurder van Tablis Wonen. Bij de werkgroepen wordt een tweetal nieuwe werkgroepen toegevoegd, te weten: Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht en Welzijn, wonen en zorg. Tevens wordt in dit overleg besloten om voor het eerst een zomerreces van drie weken in te stellen voor de leden van SLiM Wonen

In het overleg van **6 september** komt de Woonmanifestatie ter sprake waar verschillende leden van SLiM Wonen naar toe zullen gaan. Er wordt uitgebreid gesproken over de adviesaanvraag m.b.t. het huurbeleid. SLiM Wonen gaat niet akkoord met de mogelijke toepassing van inkomensafhankelijke huurverhoging

In het overleg van **25 oktober** is mevrouw J. Lelivelt van Tablis Wonen te gast. Zij geeft een toelichting op het klanttevredenheidsonderzoek dat Tablis heeft (laten) uitvoeren. Er wordt uitgebreid gediscussieerd over de uitkomsten. Verder is er een terugkoppeling over de kennismaking met de wooncoaches en een evaluatie van de gevolgde training bij bureau Kjenning.

In het laatste overleg van 2023, te weten op **29 november**, wordt besproken om de werkgroepen in 2024 te herzien, er zullen volgend jaar ook diverse klankbordgroepen starten. Het Portefeuilleplan Tablis Wonen wordt gedeeld en besproken. De begroting wordt goedgekeurd en vastgesteld en de werkgroep Molenlanden evalueert de wijkschouw die op 3 november heeft plaatsgevonden.

3. Werkgroep Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht (BHS)

De werkgroep Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht is de afgelopen maanden 3 maal bij elkaar gekomen om bijgepraat te worden over de vorderingen ten aanzien van de bouw- en sloopactiviteiten binnen Sliedrecht en de plannen en ontwikkelingen van de gemeente ten aanzien van het totale project BHS. Daarnaast zijn er in totaal 5 avonden georganiseerd waarbij de huurders van Tablis Wonen uitgenodigd waren en waarin zij voorgelicht werden over hun te slopen en nieuw te bouwen woningen. De avonden werden goed bezocht en de reacties waren over het algemeen positief. Daarnaast zijn de huurders uitgenodigd om deel te nemen aan de diverse klankbordgroepen van hun te slopen en nieuw te bouwen huizen, en aan de overkoepelende klankbordgroep BHS.

4. Werkgroep communicatie en participatie

In 2023 hebben we door middel van een avond voor de huurders in de Lockhorst onze naamsbekendheid willen vergroten. De opkomst was groot. Ruim 100 huurders hadden de moeite genomen om de uitnodiging aan te nemen. Met elkaar hebben we van gedachte kunnen wisselen over de vragen die er rondom wonen spelen. Ook hebben we samen met Tablis Wonen, de Gemeente Sliedrecht en de politie een wijkschouw georganiseerd bij de appartementen aan de Thorbeckelaan en Reigerlaan.

5. Werkgroep digitalisering

Na een jaar ons uiterste best te hebben gedaan om papierloos vergaderen mogelijk te maken, is dit gelukt en sluit het softwareprogramma van Indeqa naadloos aan bij onze agenda's. Maar nu we net prettig met dit programma werken, stopt het softwarebedrijf met de ontwikkeling hiervan en over ruim een jaar stopt ook de ondersteuning van Outlook. Dit betekent dat we in de toekomst gebruik zullen moeten gaan maken van een ander softwareprogramma. In 2024 zullen we ons gaan oriënteren op de mogelijkheden.

6. Werkgroep duurzaamheid en HVC

HVC

Op 15 januari 2023 is er een overleg geweest met HVC, Woonkracht 10 en Woonbron. In dit overleg werd besproken hoe HVC tot de prijsberekening komt voor hun warmtetarieven. Daarnaast werd gekeken hoe klanten via het internet portaal van HVC, sneller antwoord kunnen vinden op hun vragen. Aanwezigen kregen een rondleiding door een medewerkers van de afdeling Klantenservice.

Het streven was om nog een overleg te organiseren voor de zomer van 2023 maar dat is niet gelukt. Dit overleg heeft nu eind december 2023 plaatsgevonden.

Duurzaamheid

Het hele jaar door zijn er overleggen met Klankbordgroepen, Tablis wonen en uitvoerders van de complexen die verduurzaamd gaan worden. Veelal gaat het over complete verduurzaming, maar sommige complexen gaan eerst alleen van het gas af. Er zijn complexen waar onduidelijkheid bestaat en waar dus meer overleggen nodig zijn met alle partijen.

Het komt voor dat er in dergelijke overleggen een vertegenwoordiging is vanuit de gemeente of vanuit HVC.

7. Werkgroep huurbeleid en servicekosten

In 2023 zijn er gesprekken geweest met Tablis Wonen over de huurverhoging per 1 juli 2023. Tablis Wonen kwam met een voorstel over de voorgenomen huurverhoging. De overheid stond de woningcorporaties een huursomstijging toe van 2,6%. Tablis Wonen wilde de woningen met een E, F of G label geen huurverhoging geven waardoor de overige huurders mogelijk een verhoging zouden krijgen van meer dan 2,6%.

SLiM Wonen heeft hierop negatief gereageerd en een ander voorstel gedaan. Dit voorstel hield in dat voor de woningen met energielabel E, F of G een kleine huurverhoging doorgevoerd zou worden en voor de overige woningen deze te maximeren op 2,6%. Deze aanpassing is door Tablis Wonen gevolgd en vervolgens heeft SLiM Wonen hier een positief advies op uitgebracht. Het voorgenomen huurbeleid is in 2023 herzien en de wijzigingen zijn met SLiM Wonen besproken.

8. Werkgroep Molenlanden

Evenals voorgaande jaren zijn er meerdere gesprekken geweest met de andere huurdersorganisaties binnen Molenlanden, te weten Langs de Lek Wonen, Kleurrijk Wonen en Slim Wonen. Voor deze prestatieafspraken is door de huurdersorganisaties een gezamenlijk standpunt ingenomen om voor de belangen van de huurders op te kunnen komen. Nieuw dit jaar was een beeldvormende avond met de gemeenteraad Molenlanden om uitleg te geven wat een huurdersorganisatie zoal doet. Hierbij kan gedacht worden aan alle zaken waar een huurder mee te maken krijgt zoals huurverhoging, het onderhoud van de woning, leefbaarheid, duurzaamheid e.d. De huurdersorganisatie is de lokale overlegpartner van de gemeente en de woningcorporatie en bepaalt zo het volkshuisvestingbeleid mee. Bij bepaalde corporatiesbesluiten zoals fusies, geldt een instemmingsrecht voor huurdersorganisatie. De huurdersorganisatie zit aan tafel bij de bespreking van de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties. De huurdersorganisatie heeft het recht commissarissen voor te dragen. Deze voordracht is bindend. De gezamenlijke directeur bestuurders gaven elk hun visie op de punten waar zij tegenaan lopen. Met elkaar hebben we onze zorgen geuit over het feit dat er te weinig woningen beschikbaar zijn, zowel voor jongeren als voor ouderen. Dit feit heeft onze prioriteit.

9. Werkgroep GOHD

Het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden, kortweg GOHD genoemd, waar SLiM Wonen deel van uitmaakt, is een overlegorgaan van in de Drechtsteden werkzame woningcorporaties. De woningcorporaties hebben op directieniveau structureel overleg. Daarnaast zijn er overleggen waar ook beleidsmedewerkers aan deelnemen. Gezamenlijk hebben zij afgelopen jaar adviezen en voorstellen uitgebracht, bijvoorbeeld op het gebied van PALT (Prestatie Afspraken Lange Termijn), het woningpuntensysteem, duurzaamheid e.d. De huurdersorganen bewandelen eenzelfde weg. Voor gemeenten geldt een vergelijkbare constructie wat bouwen en wonen betreft. Zij zijn verenigd in de Drechtsteden. Voor Tablis Wonen en SLiM Wonen valt het woningbezit in Molenlanden niet onder de Drechtsteden.

Het afgelopen jaar is er gekeken of de leden, wellicht in GOHD verband, zelf hulp en advies kunnen gaan geven.

Daarnaast zijn er in 2024 mogelijkheden om gezamenlijk cursussen te organiseren voor de huurdersorganisatie, die bijdragen aan de kennis en vaardigheden van de leden.

10. Werkgroep PALT

In 2023 zijn er diverse bijeenkomsten geweest tussen de gemeente Sliedrecht, Tablis wonen en Slim wonen. Deze gesprekken zijn in een gelijkwaardige samenwerking tot stand gekomen.

Partijen delen het uitgangspunt dat iedereen recht heeft op een betaalbare en duurzame woning. Het uitgangspunt van SLiM Wonen is dat de sociale huurvoorraad in stand blijft en dat dit minimaal 30% van de woningvoorraad omvat. Met minder kan SLiM Wonen niet akkoord gaan.

Het is lastig voor Tablis Wonen om een inhoudelijk bod uit te brengen omdat zij eerst inzicht willen krijgen in de afschaffing van de verhuurdersheffing. Het ingediende bod van Tablis Wonen is nu nog niet meer dan een voorlopig schema van Aedes om inzicht te krijgen in de investeringen voor de komende jaren.

Het programmaplan ruimtelijke ontwikkeling 2022/2023 ligt bij de raad voor een besluit over Sliedrecht Oost. Een intentieovereenkomst wordt getekend door de gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen.

Het thema leefbaarheid komt al geruime tijd aan de orde in de bestuurlijke vergaderingen en ook in de prestatieafspraken. Er zijn in de afgelopen jaren verschillende incidenten geweest rond een aantal complexen van Tablis Wonen. Gemeente en Tablis Wonen willen komen tot een gezamenlijke aanpak van de leefbaarheid in bepaalde delen van Sliedrecht. Doel is de leefbaarheid te verbeteren en vervolgens te behouden, in de vorm van Buurtschouwen met professionals, zoals politie en welzijn en uiteraard de gemeente, Tablis Wonen en SLiM Wonen. De gemeente en Tablis Wonen regelen samen de voorbereidingen en de uitvoering.

Wat betreft vergroening van de leefomgeving, erkennen partijen de waarde van een schone, groene leefomgeving. Zij willen in 2023 een vergroening opstarten. Daarin worden o.a. afspraken gemaakt over het loskoppelen van hemelwater afvoeren van de riolering, verbetering van biodiversiteit en het terugdringen van versteende omgevingen in tuinen.

Partijen brengen in de eerste helft van 2023 in kaart of en zo ja, hoe de geplande plaatsing van zonnepanelen op de daken van sociale huurwoningen door Tablis Wonen naar voren kunnen worden gehaald.

In het kader van duurzaamheid en betaalbaarheid spannen partijen zich in om een zo groot mogelijk deel van de woningvoorraad aan te sluiten op het warmtenet.

Partijen werken samen aan een samenwerkingsovereenkomst binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht. Er komt een maatschappelijk adviesgroep voor Sliedrecht Noord.

11. Werkgroep website en social media

In 2023 is de website volledig opnieuw opgebouwd. Dit was noodzakelijk aangezien de ondersteuning voor het gebruikte systeem is stopgezet. Doordat simpel bijwerken niet mogelijk was, is er veel tijd gestoken in het geheel handmatig overzetten naar de nieuwe omgeving. Tevens zijn er een aantal cosmetische aanpassingen gedaan zodat de SliM Wonen website er voorlopig weer tegenaan kan. Ook is er extra aandacht besteed aan de beveiliging van de website om alles voor u en voor ons nog veiliger te maken.

12. Werkgroep Welzijn, Wonen en Zorg

Er heeft een kennismaking en een behoefte bepaling plaatsgevonden om te kijken of er draagvlak is voor een werkgroep Welzijn, Wonen en Zorg. Na een kennismakingsronde kwam al snel de vraag naar boven waarom er geen zorgpartijen aanwezig waren tijdens deze bijeenkomst. De gemeente gaf aan dat zij deze vergeten waren deze uit te nodigen. Er waren nu met name woon-afgevaardigden aanwezig en medewerkers van Welzijn. Er werd een brede afvaardiging gemist, waarin ook de zorg vertegenwoordigd was. Aanwezigen hebben elkaar wel geïnspireerd en ideeën gedeeld, maar mistte een concreter doel en opbrengst. Er is uitgelegd dat SliM Wonen het 'grijze gebied' dat sinds 2013 ontstaan is tussen Wonen, Welzijn en Zorg, graag in wil vullen: wat heeft een inwoner van Sliedrecht nog meer nodig naast een dak boven zijn hoofd? De Woonzorgvisie is besproken waarin we de huidige prestatieafspraken willen verrijken met onderdelen rondom Welzijn en Zorg. Er is de intentie uit om een breder soort kernteam te vormen om de initiatieven te bespreken. De bezorgdheid over de spreiding van doelgroepen werd gedeeld en ook het feit dat huidige huisvesting soms passend is, bijvoorbeeld voor ouderen, maar dat zij zich in die omgeving niet (meer) op hun gemak voelen. Het aanbod kan er misschien zijn, maar gedrag van de omgeving is moeilijk te sturen.

Colofon

Jaarverslag 2023

Opgesteld in januari 2024

Dit jaarverslag is ook na te lezen op de website van Slim Wonen

<http://www.slimwonen.eu>