



Jaarverslag 2024

Huurdersorganisatie

SliM Wonen

Inhoudsopgave

- 1 Samenstelling Bestuur
- 2 Overzicht Bestuur vergaderingen 2024
- 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 Prestatieafspraken
- 10 Werkgroep GOHD
- 11 Werkgroep website en social media
- 12 Werkgroep naamsbekendheid (tijdelijk)

Colofon

1. Samenstelling bestuur

Samenstelling van het bestuur in 2024:

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

Werkgroep BHS (Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht)	Mw. N. 't Jong Mw. E. Koster Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. G. Elkhuizen Dhr. J. van Putten
Werkgroep communicatie, participatie en social media	Mw. N. 't Jong Mw. A. van Campen Mw. E. Koster
Werkgroep digitalisering	Dhr. K. Meerkerk Dhr. K. Redelijkheid
Werkgroep duurzaamheid en HVC	Mw. A. van Campen Dhr. J. van Putten
Werkgroep GOHD (Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden)	Mw. E. Koster Dhr. G. Kraaijeveld
Werkgroep huuradvies, huurbeleid en servicekosten	Dhr. G. Elkhuizen Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. Meerkerk
Werkgroep Molenlanden	Dhr. E. Boot Dhr. G. Elkhuizen Mw. E. Koster

Werkgroep NPO (Niet Planmatig Onderhoud)	Dhr. G. Elkhuisen Mw. N 't Jong Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. Meerkerk Dhr. J. van Putten
Werkgroep Prestatie afspraken	Dhr. E. Boot Dhr. G. Elkhuisen Dhr. G. Kraaijeveld
Werkgroep website en ICT	Dhr. K. Meerkerk Dhr. K. Redelijkheid
Werkgroep Welzijn, Wonen en zorg	Dhr. E. Boot Dhr. J. van Putten
Werkgroep naamsbekendheid (tijdelijk) – vanaf 29 mei 2024	Mw. N 't Jong Mw. E. Koster Dhr. J. van Putten

2. Overzicht Bestuur vergaderingen 2024

Regulier Overleg in 2024

Het Dagelijks Bestuur (DB) van SliM Wonen heeft in 2024, 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 2024

Het Dagelijks Bestuur van SliM Wonen heeft in 2024, 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 2024

Het Algemeen Bestuur van Slim Wonen heeft acht keer vergaderd in 2024. Deze vergaderingen vonden plaats op 24 januari, 6 maart, 17 april, 29 mei, 10 juli, 4 september, 16 oktober en 27 november.

In het overleg van **24 januari** wordt de kennismaking in het DB met de nieuwe bestuurder, de heer R. Kreeft, besproken. Daarnaast wordt er gebrainstormd hoe we SliM Wonen op een positievere manier onder de aandacht kunnen brengen. De klachten van huurders over het warmtenet en het huurbeleid 2024 zijn uitgebreide bespreekpunten.

In het overleg van **6 maart** is de heer Kreeft te gast en wordt er uitgebreid kennisgemaakt met de nieuwe bestuurder van Tablis Wonen. Het ondernemingsplan/koersplan wordt doorgenomen en besproken, evenals de huurdersbijeenkomst. De adviesaanvraag voor NPO en de huurverhoging komen aan bod.

In het overleg van **17 april** staat de evaluatie van het koersplan centraal. Daarnaast wordt er gesproken over het draagvlak onder huurders in Sliedrecht over het warmtenet. Tablis Wonen heeft aangegeven hierin een andere koers te gaan varen en SliM Wonen kan zich hierin vinden.

In het overleg van **29 mei** zijn mevrouw Havekes en de heer Burgerhout van de RvC te gast. De huidige ontwikkelingen binnen Tablis Wonen worden met hen besproken, evenals de werkzaamheden die door de RvC uitgevoerd worden. Er wordt een tijdelijke werkgroep Naamsbekendheid SliM Wonen in het leven geroepen.

In het overleg van **10 juli** sluiten de heer Kreeft en mevrouw Klompenburg aan, de laatste in haar rol als directiesecretaris van Tablis Wonen. Met hen wordt de stand van zaken rondom het koersplan 2024 besproken. Tevens ligt er een adviesaanvraag over het koersplan.

In het overleg van **4 september** komen de klachten vanuit de huurders uit Sliedrecht op het bedrijf Constructif ter sprake, die de werkzaamheden bij huurders voor Tablis Wonen uitvoert. Als bespreekpunt wordt in dit overleg het klankbordreglement BHS geagendeerd en besproken.

In het overleg van **16 oktober** wordt het NPO opnieuw besproken. Daarnaast komen de richtlijnen voor samenwerking binnen Slim Wonen aan de orde en volgt er een herverdeling van de werkgroepen door het vertrek van een van de leden van Slim Wonen.

In het laatste overleg van 2024, te weten op **27 november**, nemen we afscheid van mevrouw Van Campen, jarenlang een toegewijd lid van Slim Wonen. De verdere samenstelling blijft voor 2025 gelijk, hopelijk aangevuld met 1 of 2 nieuwe leden. Op deze vergadering is mevrouw Elles Moonen aanwezig om te kijken wat er zoal behandeld wordt op de vergaderingen en of dit iets voor haar is. Aan het eind van de vergadering hebben de bestuursleden unaniem beslist dat mevrouw Elles Moonen welkom is binnen het bestuur. De begroting voor 2025 wordt toegelicht en vastgesteld. Er zijn een tweetal adviesaanvragen waarover gesproken wordt.

In alle overleggen komen een aantal vaste agendapunten aan bod, waaronder mededelingen uit het DB en een toelichting op de stand van zaken van alle werkgroepen.

3. Werkgroep Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht (BHS)

In het eerste kwartaal worden er zes informatieavonden georganiseerd voor omwonenden. Hierbij is SLiM Wonen iedere avond aanwezig. In januari 2024 is SLiM Wonen ook betrokken geweest bij het opzetten van een klankbordgroep voor huurders. Deze klankbordgroep stelt samen met Tablis Wonen het sociaal plan op. De klankbordgroep bestaat uit een projectleider en een wooncoach vanuit Tablis Wonen, meerdere bestuursleden van SLiM Wonen en 12 huurders. Deze klankbordgroep is in 2024 zes keer bij elkaar geweest. Tijdens iedere bijeenkomst werd de stand van zaken besproken, was er een presentatie per deellocatie en konden er vragen gesteld worden. Echter omdat er nog niet veel al definitief is, kon er ook nog niet heel concreet op zaken ingegaan worden. Daarnaast heeft SLiM Wonen een beeldvormende vergadering van de gemeente bijgewoond en zijn hier kritische vragen gesteld.

4. Werkgroep communicatie, participatie en social media

In februari 2024 zijn een aantal bestuursleden bij elkaar gekomen om te brainstormen hoe SLiM Wonen beter onder de aandacht gebracht zou kunnen worden bij de achterban. Er werden veel ideeën aangedragen en deze zijn daarna gepresenteerd op een van de bestuursvergaderingen. De twee acties die daadwerkelijk uitgevoerd zijn, is het breed verspreiden van de flyers van SLiM Wonen binnen Sliedrecht en daarnaast is er een Facebook pagina ingericht.

In het overleg van 29 mei 2024 is de tijdelijke werkgroep naamsbekendheid opgericht die zich specifiek richt op dit onderwerp. De werkgroep communicatie, participatie en social media houdt zich vooral bezig met alle vormen van communicatie.

5. Werkgroep website, ICT en digitalisering

De website van SLiM Wonen is het afgelopen jaar actiever bijgehouden met relevante informatie voor de huurders van Tablis Wonen. Ook achter de schermen zijn er verbeteringen uitgevoerd waardoor er een betrouwbare en stabiele website is gerealiseerd.

SLiM Wonen staat voor duurzaamheid en dit begint al klein bij het zo min mogelijk verspillen van papier en inkt. Het papierloos vergaderen is, na een aantal jaren met het programma Indeqa te hebben gewerkt, op het randje van 2024 overgegaan in een nieuwe applicatie genaamd i-Babs.

Deze applicatie staat voor SLiM Wonen nu nog in de kinderschoenen, maar ook dit programma gaat in 2025 zeker weer helpen om papierverspilling tegen te gaan.

Ondanks dat er plannen zijn om inhoudelijke aanpassingen te doen wordt de huidige folder, om verspilling te voorkomen, nog niet vervangen vóór de bestaande voorraad is opgebruikt.

Op de website wordt ook de nodige aandacht besteed aan het nieuw leven inblazen van de Facebookpagina.

6. Werkgroep duurzaamheid en HVC

In 2024 is er éénmaal een Klankbordgroep overleg geweest bij HVC, verder zijn er geen bijeenkomsten georganiseerd.

7. Werkgroep huuradvies, huurbeleid en servicekosten

In 2024 zijn er gesprekken geweest tussen Tablis Wonen en SLiM Wonen over de huurverhoging per 1 juli 2024. Tablis Wonen kwam met een voorstel over de voorgenomen huurverhoging.

De overheid stond de woningcorporaties een huursomstijging toe van 5,3% en individueel kon een woning maximaal 5,8% huurverhoging krijgen.

SLiM Wonen heeft hierop negatief gereageerd en een ander voorstel gedaan. Dit voorstel hield in dat de huurverhoging voor het gehele bezit gematigd zou worden. In een overleg met Tablis Wonen zijn diverse scenario's besproken en is er gekeken naar de mogelijkheden om de verhoging te beperken.

Ook het zogenaamde scheef wonen is hierbij aan de orde geweest.

De definitieve uitkomst van dit overleg was dat woningen met energielabel E, F of G een huurverhoging kregen van 4,1%, de hoger inkomen kregen een huurverhoging van 5,9 % en de overige woningen van 5,1%. Deze uitkomst is in goed overleg met Tablis Wonen overeengekomen en daarom heeft SLiM Wonen hier een positief advies op uitgebracht.

8. Werkgroep Molenlanden

Het bezit van Tablis Wonen is verdeeld over de zeven kernen van de voormalige gemeente Graafstroom en bestaat uit ca 750 woningen.

In 2024 zijn er weer diverse gesprekken geweest tussen de 3 huurdersorganisaties in Molenlanden, te weten Langs de Lek, Kleurrijk Wonen en SLiM Wonen. Tijdens deze overleggen zijn onder andere de voortgang van de lopende prestatieafspraken en de huurverhoging aan de orde geweest.

Ook zijn er in dit jaar weer gesprekken gevoerd met de Gemeente Molenlanden, Lek en Waard wonen, Tablis Wonen en Kleurrijk Wonen om te

komen tot nieuwe afspraken voor de jaren 2025-2027. Voor deze prestatieafspraken is door de huurdersorganisaties een gezamenlijk standpunt ingenomen om de belangen van de huurders goed te behartigen.

In dit proces is het belangrijk om samen te werken, waar mogelijk met behoud van eigen identiteit. Dit heeft geresulteerd in definitieve prestatieafspraken welke in december 2024 door alle partijen zijn ondertekend. Hierbij is de afspraak gemaakt deze in de loop van 2025 te evalueren.

9. Werkgroep GOHD

De werkgroep GOHD (Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden), 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 huurverhoging, woonkeus, wachttijden en reacties en duurzaamheid. 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.

In 2024 is er gekeken of de leden, wellicht in GOHD verband, zelf hulp en advies kunnen gaan geven en er is gekeken naar de mogelijkheid om gezamenlijk cursussen te organiseren voor de huurdersorganisatie, echter is dit nog niet van de grond gekomen.

De belangrijkste onderwerpen waar dit jaar op ingegaan zijn waren de volgende:

- De Beschikbaarheidsmonitor Woonruimteverdeling Drechtsteden werd gepresenteerd door de beleidsadviseur van Woonkracht10
- Het gezamenlijk opgaan in de strijd tegen huurverhogingen
- Presentatie van vertegenwoordigers van de HVC over de warmtetransitie

De samenstelling van het GOHD is enigszins aangepast, de afgevaardigden van Heerjansdam sluiten niet meer elk overleg aan. Daarnaast gaan we 1x per jaar op een andere locatie vergaderen dan in Dordrecht. In 2024 was dit in Heerjansdam. Het doel hiervan is om de verschillende locaties te verkennen en de samenwerking te versterken.

10. Werkgroep Prestatieafspraken

In 2024 hebben weer enkele bestuurlijke overleggen plaatsgevonden tussen de Gemeente Sliedrecht, Tablis Wonen en SLiM Wonen waarin onder andere de grootschalige projecten zoals BHS en Sliedrecht Noord aan de orde kwamen. Ook zijn er dit jaar diverse gesprekken geweest tussen de Gemeente Sliedrecht, Tablis Wonen en SLiM Wonen over de woningvoorraad, duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid wat uiteindelijk heeft geresulteerd in nieuwe prestatieafspraken voor de jaren 2025 en 2026 welke in december 2024 door alle partijen zijn ondertekend. Deze prestatieafspraken zullen regelmatig door de partijen worden gemonitord om de voortgang van de gemaakte afspraken te bevorderen.

11. Werkgroep Welzijn, Wonen en Zorg

In 2024 zijn er geen bijeenkomsten geweest.

12. Tijdelijke werkgroep naamsbekendheid

Naar aanleiding van de wens van SLiM Wonen om beter onder de aandacht van de huurders te komen en de ideeën die er zijn ontstaan nadat een aantal bestuursleden bij elkaar is gekomen hoe dit te realiseren, is in mei 2024 de tijdelijk werkgroep naamsbekendheid ontstaan. De twee acties die in eerste instantie zijn uitgevoerd, zijn het breed verspreiden van de flyers van SLiM Wonen binnen Sliedrecht en daarnaast is de Facebookpagina actief geworden.

Colofon

Jaarverslag 2024

Opgesteld in januari 2025

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

<http://www.slimwonen.eu>