



# Beleidsplan Huurdersvereniging Noord-Limburg

Jaartal 2020

### Rechtsvorm Huurdersvereniging Noord-Limburg

De Huurdersvereniging Noord-Limburg is zoals de naam al doet vermoeden een vereniging. Dit is een rechtsvorm waarbij de leden van de vereniging het hoogste orgaan zijn en het bestuur van de vereniging heeft gekozen tijdens een Algemene Ledenvergadering (ALv). Belangrijk om te vermelden is dat alle personen binnen de vereniging op vrijwillige basis actief zijn, zo ook ons bestuur. Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 2019 hebben de leden met ruime meerderheid aangegeven de rechtsvorm als vereniging te willen behouden. Met ruim 2.000 leden en ruim 11.000 huurders zijn wij de grootste huurdersorganisatie die als zodanig is erkent door verhuurder Wonen Limburg en met deze achterban hopen wij een kwalitatieve bijdrage te kunnen/mogen leveren aan de volkshuisvestelijke vraagstukken waarmee wij hebben te maken en te maken zullen krijgen.

De Huurdersvereniging Noord-Limburg houdt kantoor in Venray en is wekelijks geopend, telefonisch en digitaal bereikbaar op de dinsdag en donderdagochtend van 09:00 – 12:00 uur. Daarnaast hebben we een website ([www.hv-nl.nl](http://www.hv-nl.nl)) en maken we gebruik van Facebook. Daarnaast maken we sinds april 2020 gebruik van het digitale middel Office 365 Teams waarmee we zowel intern als extern met elkaar kunnen overleggen/vergaderen.

### Doelstelling Huurdersvereniging Noord-Limburg

Wij vinden het als vereniging belangrijk dat de collectieve belangen van huurders van verhuurder Wonen Limburg worden vertegenwoordigd binnen ons regio's van de gemeentes Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas. Huurders kunnen lid worden van onze vereniging voor het jaarlijkse bedrag van EUR 6,00. Hoe meer huurders zich aansluiten bij de vereniging, hoe sterker wij staan richting verhuurder Wonen Limburg!

### De Overlegwet en de Woningwet in relatie tot stakeholders van de vereniging

De vereniging werkt samen met verschillende stakeholders, er kan dan gedacht worden aan de gemeentes in het verzorgingsgebied (Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas), uiteraard ook met verhuurder Wonen Limburg, maar zeker ook met onze achterban, namelijk alle leden van de vereniging als met haar afdelingsleden en leden van de Bewonerscommissies die behoren tot de vereniging als de overige huurders binnen ons verzorgingsgebied. Belangrijk hierbij is om wederzijdse verwachtingen met elkaar te bespreken en vast te (laten) leggen.

De basis die hier ten grondslag ligt is vastgelegd in de Overlegwet (Wohv) en de Woningwet (2015). De Huurdersvereniging Noord-Limburg is als wettelijke overlegpartner erkend en beschermd. Om het voor u ietwat tastbaarder te maken worden bijvoorbeeld collectief voor huurders afspraken gemaakt op het gebied van lokale volkshuisvesting in de zogenaamde prestatieafspraken in overleg met de drie gemeentes en verhuurder Wonen Limburg. Ook telefonische contacten, digitale contacten als face-to-face contacten met medewerkers van Wonen Limburg (bijv. leefbaarheidsmedewerkers, wijk-complexbeheerders op buurtwinkelniveau) zijn erg belangrijk als ook de contacten met de andere drie Huurdersorganisaties (Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg, Stichting Huurdersbelangen Maas en Roer en Stichting Huurdersbelangen Zuid Limburg) om met elkaar van gedachten te wisselen en elkaar scherp te houden. Wonen Limburg heeft ervoor gekozen om deze vier Huurdersorganisaties samen te laten werken binnen het verband van de Huurdersraad.

### Het verleden, het heden als de toekomst van de Huurdersvereniging Noord-Limburg

In het verleden kwamen we tot de ontdekking dat er een aantal interne kwesties niet helemaal lekker zijn verlopen. Dit hebben we destijds bij de hoorns gepakt en opgelost om met het oog op de toekomst positief kritisch vooruit te kunnen en mogen kijken. Daarbij vinden wij het als vereniging van belang om als zelfstandige vereniging onze doelstelling te vertegenwoordigen tezamen met onze stakeholders en ons vooral jaarlijks te richten op wat voor onze achterban belangrijk is. Voor 2020 is duidelijk dat onze achterban een drietal zaken als rode draad heeft aangegeven die zij van ons verlangen om hun belangen in te behartigen, namelijk: betaalbare (sociale) huurwoningen, leefbaarheid in de wijk als ook de klachtenafhandeling van volkshuisvestelijke zaken door Wonen Limburg. Voor deze zaken willen wij ons als vereniging dan ook inspannen!

Zoals eerder aangegeven zijn we positief kritisch. In die hoedanigheid hebben we gemerkt dat we anno 2020 niet alleen meer kunnen draaien op vrijwilligers en hebben we vrijwillige vacatures uitgezet en zullen we ook (continue) het gesprek blijven aangaan met verhuurder Wonen Limburg om een professionaliseringsslag te kunnen realiseren. Dit zal vermoedelijk extra kosten met zich mee gaan brengen. We hebben inmiddels in de drie lokale kranten (Hallo Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas vacatures uitgezet die ook gedeeld zijn op onze Facebookpagina, website en via een brief aan ruim 2000 leden van de vereniging waar dit ook is aangekaart.

### Financiën Huurdersvereniging Noord-Limburg

Samen met verhuurder Wonen Limburg wordt jaarlijks een begroting opgesteld. De vereniging heeft een eigen vermogen die zij middels contributie verkrijgt vanuit haar leden (EUR 6,00 per jaar per lid). Daarnaast ontvangt de vereniging subsidie van verhuurder Wonen Limburg en vanuit de gemeentes vanuit haar verzorgingsgebied.

De uitgaven bestaan voornamelijk uit:

- Vrijwilligersvergoedingen of onkosten conform fiscale richtlijnen aan bestuursleden en/of andere vrijwilligers binnen de vereniging als Huurdersorganisatie.
- Vrijwilligersvergoedingen of onkosten aan bewonerscommissies.
- Digitalisering/automatisering/ICT.
- Prestatieafspraken vanuit de drie gemeentes.
- (Sociale) media en andere mediakanalen in het kader van communicatie.
- Scholingskosten ten behoeve van vrijwilligers van de vereniging.
- Overige kosten die het belang van de vereniging ten goede (zullen) komen.

De begroting van de vereniging wordt jaarlijks goedgekeurd door onze leden alvorens deze van kracht is. De leden van de vereniging verlenen vervolgens in eerste instantie decharge op de financiën van het voorgaande jaar aan de Penningmeester van de vereniging als ook aan de overige leden van het bestuur van de vereniging. Daarvoor heeft er reeds een controle plaatsgevonden door een Kascontrolecommissie, waarvan de leden ook tijdens een Algemene Ledenvergadering zijn samengesteld.

### Hoe bereiken wij onze achterban?

In het kader van de Overlegwet en de Woningwet hebben we te maken met enkele wettelijke rechten en plichten. Daarnaast hebben we hiermee ook te maken vanwege onze rechtsvorm van een vereniging. We dienen bijvoorbeeld eenmaal per jaar een Algemene Ledenvergadering te beleggen. Daarnaast benaderen we onze leden, onze bewonerscommissies en/of alle huurders binnen ons verzorgingsgebied over zaken die belangrijk voor hun zijn met betrekking tot de volkshuisvesting of voor ons als vereniging.

Net als bij andere verenigingen en/of stichtingen hebben we als vrijwilligersorganisatie te maken met mensen. Onze mensen maken het verschil en daarom kunnen we het belang van vrijwilligers ook niet vaak genoeg onderschrijven vanwege de waarborging van de doelstelling van de vereniging als het bestaansrecht daarvan.

### Wat vinden wij belangrijk voor 2020?

Wij vinden het belangrijk om tezamen met onze achterban continue van elkaar te leren en met elkaar van gedachten te wisselen hoe men op dat moment tegenover volkshuisvestelijke zaken staat met betrekking tot verhuurder Wonen Limburg, concreet op het gebied van betaalbare (sociale) huurwoningen, leefbaarheid in de wijk als ook de klachtenafhandeling.

*Luisteren, Informeren, adviseren en samenwerken is telkens een belangrijk goed!*

### **Coronavirus (COVID-19)**

Medio maart 2020 zijn we een bijzondere tijd ingegaan met ons allen vanwege het coronavirus dat uitgeroepen werd tot een internationale pandemie. De Huurdersvereniging Noord-Limburg heeft haar dienstverlening hierdoor in een stroomversnelling aangepast door zowel in beeld (webcam) en geluid (audio/headset) voortaan digitaal voorbereid te zijn om zowel intern als extern te kunnen vergaderen/overleggen doormiddel van het mooie digitale middel van Office 365 Teams. Dit voldoet naast hetgeen corona nu van ons vraagt ook voor hetgeen anno 2020 van ons verlangd, een digitaliseringsslag waar (digitale) veiligheid als ook de privacy gewaarborgd dient te worden. Office 365 Teams leent zich hier uitstekend voor.

### **Handvat Bewonerscommissies**

Met onze bewonerscommissies hebben we een handvat Bewonerscommissies opgesteld en is deze in 2020 in werking getreden. In dit handvat hebben we wederzijdse verwachtingen met elkaar vastgelegd.

### **Kwijtschelding contributie over 2020**

Onze bijna 2000 leden hebben wij doormiddel van een brief op verschillende wijze geïnformeerd over verschillende zaken die voor hun interessant kunnen zijn dan wel voor ons als vereniging van belang zijn. Ook hebben wij als bestuur van de vereniging besloten om de contributie van EUR 6,00 dit jaar (2020) niet te innen vanwege de coronacrisis en de vele negatieve geluiden die wij hebben vernomen van huurders tijdens deze crisis. € 6,00 contributie lijkt daarin een mooi en klein gebaar, het kost de vereniging echter € 12.000,00 aan eigen vermogen. Dit gebaar doen wij echter graag omdat het naast een mooi gevaar, broodnodig is voor de minderbedeelden onder ons.

### **Gastpreker de heer W. Hazeu, bestuurder verhuurder Wonen Limburg tijdens ALV**

Tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV) van 2019 hebben de aanwezige leden aangegeven het op prijs te stellen als de heer W. Hazeu, bestuurder van verhuurder Wonen Limburg als gastpreker tijdens een Algemene Ledenvergadering zal aansluiten. Zowel de huurdersvereniging als de heer Hazeu willen hier gehoor aan geven. Tijdens de vorige Ledenvergadering hebben we om gespreksonderwerpen gevraagd om vanuit daar een soort van top 3 aan thema's te kunnen bespreken. Wij hebben onze leden verzocht om uiterlijk 1 juni 2020 een aantal zaken die voor hun belangrijk zijn op het gebied van het huren van een woning van Wonen Limburg aan ons door te geven per e-mail.

**Geschillencommissie / Huurcommissie zal actief worden ingezet bij geschillen met verhuurder**

Tot slot, maar zeker niet onbelangrijk kunnen wij bij geschillen tussen huurder(s) en verhuurder Wonen Limburg gebruikmaken van de hulplijnen die verhuurder Wonen Limburg in overleg met ons beschikbaar heeft gesteld. Mochten we er via deze hulplijnen niet uitkomen dan zal de huurder geadviseerd worden zich te wenden tot een juridische dienstverlener en/of de Regionale Geschillencommissie en/of de Huurcommissie.

**Hoe kunt u ons bereiken?**

**Tot slot:** alhoewel het kantoor van de Huurdersvereniging Noord-Limburg vanwege de Coronacrisis voor bezoekers vanaf 16 maart 2020 gesloten is zijn wij per e-mail en telefonisch bereikbaar op de dinsdagochtend en de donderdagochtend. Daarnaast zijn wij ook nog steeds actief en in gesprek met verhuurder Wonen Limburg en de andere betrokkenen, zoals de deelnemende gemeentes in ons verzorgingsgebied (Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas) via het in het beleidsplan 2020 eerder genoemde digitale middel Teams. Ook zijn wij telefonisch of per e-mail/schriftelijk met elkaar in gesprek.

**Update 1 juni 2020**

Het bestuur van de Huurdersvereniging Noord-Limburg heeft vanwege de getroffen overheidsmaatregelen door Corona (COVID-19) ervoor gekozen om bezoek binnen het kantoor in Venray alleen op afspraak te laten plaatsvinden. Op deze manier denkt het bestuur een juiste risico inschatting te doen voor zowel haar vrijwilligers als voor haar bezoekers.