



## **Jaarverslag huurdersvereniging Participatieraad Baston Wonen 2021**

In ons jaarverslag leggen we verantwoording af voor de gang van zaken bij de huurdersvereniging van Baston Wonen. Wij vinden het belangrijk dat u als lid kunt lezen wat er in 2021 is gebeurd en delen deze informatie graag.

De speerpunten van de huurdersvereniging zijn:

1. Betaalbaarheid van het wonen;
2. Beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen;
3. Prettige woonomgeving;
4. Duurzaamheid en lage energiekosten.

De huurdersvereniging kijkt terug op wederom een jaar dat in het teken stond van de coronapandemie. We hebben ondanks dat het merendeel van de vergaderingen (6 van de 8) digitaal plaatsvonden (via Teams), toch mooie dingen weten te bereiken waaronder het aanpassen van het schoonmaakbeleid, het adviseren omtrent en goedkeuren van een sociaal plan bij groot onderhoud en een sociaal plan bij sloopwerkzaamheden.

Hopelijk ziet het jaar 2022 er wat beter uit voor wat betreft de pandemie, zodat we weer fysiek kunnen vergaderen en zaken kunnen realiseren die door de beperkingen niet mogelijk waren. Een van die zaken is het houden van een wijkschouw. Daarnaast willen we graag in 2022 weer een fysieke jaarvergadering met onze leden houden.

Wij vinden het van groot belang om u als lid te kunnen mededelen dat wij ook in 2021 op constructieve wijze met Baston Wonen hebben kunnen samenwerken door onder andere:

- 8 x te overleggen met de directeur-bestuurder;
- 1 x te overleggen met de Raad van Commissarissen (RvC);
- 1 x te overleggen met de leden van de Raad van Commissarissen die een huurderszetel vertegenwoordigen.

Daarnaast heeft er regelmatig telefonisch en via mail contact met Baston Wonen plaatsgevonden. Ook heeft er tweemaal een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de gemeente Zevenaar, de woningcorporaties Baston Wonen, Vryleve, Plavei en hun drie huurdersbelangenverenigingen (Participatieraad Baston Wonen, Huurdersbelangenvereniging Rijnwaarden en Huurdersvereniging De Sleutel).

Vanwege de pandemie had de overheid besloten de huren dit jaar niet verhogen. Voor de huurders is dit een meevaller, maar voor Baston Wonen is dit een tegenvaller omdat door de huurinkomsten nieuwe projecten mede worden gerealiseerd.

Wij kunnen echter als bestuur van de huurdersvereniging ook niet alles realiseren wat wij graag zouden willen, als wij niet precies op de hoogte zijn van wat er in de wijken en wooncomplexen speelt. Hiervoor zijn wij afhankelijk van de huurders. Momenteel zijn er twee bewonerscommissies, die onze ogen en oren zijn in de wijken en wooncomplexen. Wij zouden graag zien dat het aantal bewonerscommissies wordt uitgebreid zodat wij meer voor u als huurder kunnen betekenen.

De huurdersvereniging is een adviserende gesprekspartner van Baston Wonen. Wij hebben als huurdersvereniging ten aanzien van een aantal zaken instemmings- en medezeggenschaprecht. Ook mogen wij onze mening geven over diverse voornemens van Baston Wonen.

De belangrijkste punten van 2021 waren:

### **Huurverhoging 2021**

Zoals hiervoor vermeld heeft er in 2021 geen huurverhoging plaatsgevonden in verband met de coronapandemie. De huren zijn bevroren tot 1 juli 2022 en daarna dient er een nieuw instemmingsverzoek aan ons te worden voorgelegd voor een eventuele huurverhoging in 2022.

### **Huurbeleid**

We hebben positief geadviseerd ten aanzien van het huurbeleid voor de komende jaren.

### **Strategisch voorraadbeleid**

We hebben tevens positief geadviseerd ten aanzien van het strategisch voorraadbeleid, waarin wordt bepaald wat er in de toekomst nodig is aan sociale huurwoningen.

### **Meerjarenbeleid en -begroting onderhoud**

In het meerjarenbeleid en de meerjarenbegroting onderhoud wordt bepaald wat er nodig is de komende jaren aan onderhoud en renovatie en de kosten hiervan. Ook ten aanzien hiervan hebben wij een positief advies uitgebracht.

### **Schoonmaakbeleid/servicekosten, sociaal plan sloop en sociaal plan onderhoud en renovatie**

Zoals hiervoor vermeld zijn we nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van deze zaken en hebben wij ons instemmingsrecht uitgeoefend.

### **Prestatieafspraken**

Met de gemeente Zevenaar, de woningcorporaties Baston Wonen, Plavei en Vryleve en hun huurdersbelangenverenigingen (Huurdersbelangenvereniging Rijnwaarden en Huurdersvereniging De Sleutel), maken wij als gelijkwaardige partijen afspraken op basis van de gemeentelijke woonvisie voor een bepaalde periode. Dit zijn de zogeheten prestatieafspraken. Ook in 2021 zijn deze prestatieafspraken gemaakt en deze zijn in december 2021 ondertekend door de hiervoor genoemde partijen. Deze prestatieafspraken zijn te raadplegen op de sites van de verschillende woningbouwcorporaties (waaronder die van Baston Wonen) en op de site van de gemeente Zevenaar. De gemaakte prestatieafspraken hebben onder andere betrekking op: verduurzaming van woningen, nieuwbouwplannen, renovatie, onderhoud en de eventuele sloop van oudere woningen. Ook het houden van een wijkschouw is ter sprake gekomen, waarbij er wordt gekeken naar het leefklimaat in de verschillende wijken en wooncomplexen. Wij als huurdersvereniging willen het voortouw nemen bij het realiseren van de wijkschouw in 2022.

Verder werken wij samen met diverse partners om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen.

Voor meer informatie kunt u de site van Baston Wonen raadplegen.

Het bestuur van de huurdersvereniging Participatieraad Baston Wonen:

Wil Ankersmit	voorzitter
Pieter de Jong	vicevoorzitter
AnneMiek de Valk	secretaris
Fred Berntssen	penningmeester
Beddy Wierda	bestuurslid

Zevenaar, februari 2022