

## Jaarverslag Stichting Huurders Advies Raad Enkhuizen 2021

<b><u>Inhoudsopgave</u></b>	<b><u>Pagina</u></b>
Voorwoord voorzitter	2
Inleiding	3
<b><u>Intern</u></b>	4
De organisatie	5
Reglement	7
Privacy beleid	7
Nieuwe leden	8
Werkplan	8
Scholing	8
<b><u>Activiteiten 2021</u></b>	
Jaarvergadering	8
Bewonerscommissies	9
Prestatieafspraken	9
Regionale Prestatieafspraken wonen en zorg	11
Welwonen	11
Gemeente en Welwonen	12
Koersplan	12

## **Voorwoord voorzitter**

De stichting Huurders Advies Raad Enkhuizen (HARE.) is een instituut dat er is voor alle huurders van een sociale

huurwoning in Enkhuizen. De HARE. is opgericht in 2015 met medewerking van de grootste woningcorporatie in Enkhuizen: Welwonen. De is opgericht vanuit de Woningwet 2015 “Wet op het overleg huurders verhuurders”. In december 2019 is de HARE. een stichting geworden en als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Naast de huurders van Welwonen vertegenwoordigt de HARE. ook die van de andere corporaties in Enkhuizen, te weten Vestia, Heimstaden en Woonzorg Nederland. De contacten met deze corporaties behoeft mogelijk een andere inzet dan die naar Welwonen. Welwonen is de grootste corporatie met ca 2300 woningen. Vestia, Heimstade en Woonzorg Nederland welke alle landelijk opereren hebben gezamenlijk ca 250 woningen in Enkhuizen.

De HARE. legt met de gemeente Enkhuizen en Welwonen de zogeheten prestatieafspraken vast. Hierin zijn concrete afspraken voor 2020-2025 gemaakt welke jaarlijks worden geëvalueerd (jaarschijf) en indien nodig aangepast.

In dit verslag wordt u geïnformeerd over de activiteiten, die de HARE. in 2021 heeft ondernomen. Duidelijk is dat het belangrijk is om in contact te komen met de huurders. Niet als het gaat om individuele klachten, maar wel om wensen en ideeën met elkaar te delen. In 2021 werd dit net als in 2020 bemoeilijkt door de Corona maatregelen. Gelukkig kunnen we op 22 maart 2022 voor het eerst de jaarvergadering in fysieke vorm organiseren in wijkcentrum De Bonte Veer.

Over de wensen, ideeën, klachten etc. van huurders willen we graag met de woningcorporaties het gesprek aangaan. We hebben bijvoorbeeld Welwonen ook gevraagd om ons tijdig op de hoogte te houden van voorgenomen onderhoudswerkzaamheden en verduurzaming. We hebben gemerkt dat de communicatie van Welwonen naar de huurder hierin nog weleens tekortschiet en dit brengen we steeds weer onder de aandacht ondanks dat we weten dat er bij Welwonen hard gewerkt wordt aan verbeteringen.

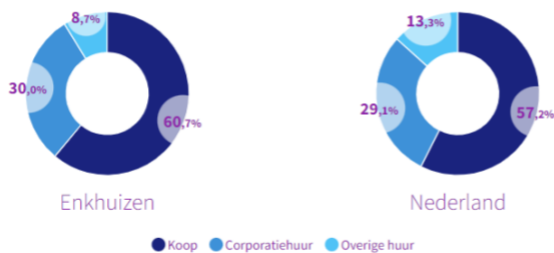
De HARE. ziet in de komende jaren nog veel vraagstukken op de corporaties afkomen met name als het gaat om de beschikbaarheid van woningen, maar ook leefbaarheid, verduurzaming, betaalbaarheid, renovaties en verbouw en nieuwbouw. We zijn ervan overtuigd dat we hierbij een belangrijke rol kunnen spelen als gesprekspartner namens de huurder met de gemeente en Welwonen en mogelijk de overige corporaties.

Liesbeth Kahlman

## Inleiding

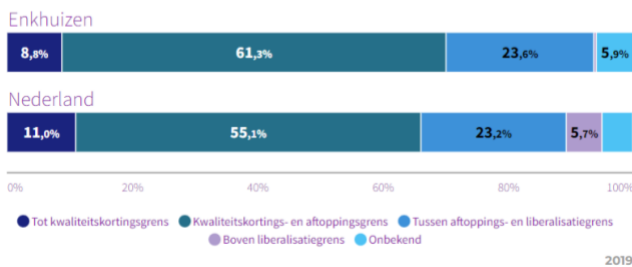
In totaal heeft de gemeente Enkhuizen 8880 woningen.<sup>1</sup> Zoals te zien in het onderstaande figuur is ongeveer een derde huurwoningen van woningcorporaties. Er zijn vier woningcorporaties werkzaam in de gemeente Enkhuizen. Dit zijn Stichting Woondiensten Enkhuizen (opererend onder de naam Welwonen) (2260 woningen), Heimstaden<sup>2</sup> (96), Woonzorg Nederland (naar schatting 100+ woningen) en Vestia (85).

### Woningen naar eigendom



ABF Research - Systeem woningvoorraad (Syswov) | 2020

### Huurprijsklasse corporatiewoningen



2019

Vergeleken met de landelijke woningvoorraad (inclusief vrijesectorwoningen en koopwoningen) is de woningvoorraad in Enkhuizen relatief gedateerd. Voor een groot deel komt dit echter door de oude stadskern. Wel wordt de sociale woningvoorraad de komende jaren aangevuld en vernieuwd. Dit is ook te lezen in de prestatieafspraken tussen Gemeente Enkhuizen, Welwonen en de HARE. (te vinden op onze website). Denk aan de vernieuwing van de Bloemenbuurt en de nieuwbouw bij Gommerwijk West-west.

### *Landelijke ontwikkelingen*

Landelijk zijn er grote opgaven voor woningcorporaties en gemeenten omtrent onder meer beschikbaarheid – door het historische woningtekort –, verduurzaming – in kader van het

<sup>1</sup> BAG / ABF Research (2020)

<sup>2</sup> In november 2020 heeft de van oorsprong Scandinavische woningcorporatie 96 woningen van Mooiland overgekocht: <https://www.mooiland.nl/actueel/actueel-nieuws/nieuwsbericht/heimstaden-neemt-673-woningen-over-van-mooiland>

Energieakkoord en het Klimaatakkoord –, en betaalbaarheid van woningen. Deze opgaven hebben allemaal invloed op elkaar.

In 2021 was sprake van een eenmalige bevriezing van de huren.<sup>3</sup> In 2022 is hier geen sprake van. De maximale huurverhoging zal 2,3% bedragen. In het overleg met de woningcorporatie zal de HARE. zich ervoor inzetten de huren zo laag mogelijk te houden.

Eind 2021 is door de coalitiepartijen VVD, D66, CDA en de ChristenUnie een regeerakkoord<sup>4</sup> gesloten. Hierin is afgesproken dat de verhuurderheffing volgend jaar, 2023 dus, wordt afgeschaft. Dat is goed nieuws, want Welwonen is hier bijvoorbeeld jaarlijks bijna € 2 miljoen aan kwijt. Dat geld kan straks bijvoorbeeld besteed worden aan de bouw van nieuwe woningen of verduurzaming en renovatie van de huidige woningvoorraad. Ook geeft het regeerakkoord het volgende aan over het huurprijsbeleid: “We verlagen de sociale huur voor mensen met een lager inkomen en we verhogen stapsgewijs de huur voor mensen met een hoger inkomen tot de marktconforme huur” en wordt gesproken over een systeem van normhuren op basis van inkomen. Onduidelijk is nog wat dit gaat betekenen.

Tot slot is per 1 januari 2022 de Woningwet veranderd. De wetswijziging heeft invloed op veel verschillende aspecten van de Woningwet. Zo is er bij toewijzing sprake van verschillende inkomensgrenzen voor eenpersoonshuishoudens (namelijk € 40.765) en huishoudens van meer dan twee personen (€ 45.014). Woningcorporaties mogen vanaf 2022 7,5% van hun woningen toewijzen aan inkomens boven de inkomensgrenzen. Als de HARE., de gemeente en de woningcorporatie dat willen kan die vrije toewijzingsruimte worden opgerekt naar 15% (hoewel de HARE. daar geen voorstander van is). Ook mag de verhuurder bijdragen aan leefbaarheidsactiviteiten gericht op ontmoeting, zoals een wijkfeest. Een andere wijziging is dat verduurzaming uitdrukkelijk onderdeel van de taak van woningcorporaties wordt gemaakt. Een gevolg is dat stroom dat met zonnepanelen op daken is opgewekt mag worden teruggeleverd (lees: verkocht) aan het net en de opbrengst hiervan kan worden verrekend met de huurders. Een uitgebreider overzicht van de wijzigingen is te lezen in ‘In Vogelvlucht: De Woningwet vanaf 1 januari 2022’ van het ministerie van Binnenlandse Zaken.

---

<sup>3</sup> <https://www.aedes.nl/artikelen/klant-en-wonen/huurbeleid/huurprijsbeleid/huurbevriezing-voor-alle-sociale-huurwoningen-en-compensatie-voor-woningcorporaties.html>

<sup>4</sup> <https://www.kabinetsformatie2021.nl/documenten/publicaties/2021/12/15/coalitieakkoord-omzien-naar-elkaar-vooruitkijken-naar-de-toekomst>

## Intern

De organisatie

### Wat is de Huurders Advies Raad Enkhuizen?

De HARE. is een huurdersorganisatie in de zin van de Overlegwet (Wet op het Overleg Huurders Verhuurders) en de Woningwet 2015. De HARE. behartigt de collectieve belangen op verhuurdersniveau van huidige en toekomstige huurders op het gebied van wonen, de woonomgeving en overige zaken die hiermee verband houden. We zijn, naast de huurdersvergadering, echter ook afhankelijk van input vanuit individuele huurders en we horen graag de meningen van huurders en tegen welke problemen zij aanlopen. Op die manier krijgen wij een beeld van wat er onder de huurders speelt en kunnen wij huurders doorverwijzen naar de juiste instantie.

De HARE. handelt dus vooral op beleidsniveau om zaken voor elkaar te krijgen die in het belang zijn van alle huidige en toekomstige huurders van woningcorporaties in de gemeente Enkhuizen. Dat zijn zo'n 2650 huishoudens. We praten bijvoorbeeld met Welwonen en de gemeente over leefbaarheid in de buurt, sloop, renovatie en woningbouw en de huurkosten. Bij beleidswijzigingen, die de huurder raken, vraagt Welwonen ons om advies uit te brengen.

De HARE. is een stichting, specifiek een ANBI (Algemeen Nut Beogende Instelling). Het bestuur van de HARE. kent de rollen voorzitter, secretaris en penningmeester.<sup>5</sup> De taken binnen die rollen zijn op dit moment verdeeld onder de bestuursleden en de twee onbezoldigde adviseurs. Het geld van de begroting van de HARE. komt nu nog vanuit woningcorporatie Welwonen, De HARE. is in overleg met de overige corporaties om tot een verdeelsleutel te komen. De HARE. is een onafhankelijke partij.

### Welke taken, rechten en plichten heeft de Huurders Advies Raad Enkhuizen?

De kerntaak van de HARE. staat hierboven beschreven. We willen ervoor zorgen dat het voor de huidige en toekomstige huurders van sociale huurwoningen in Enkhuizen zo goed en voordelig mogelijk wonen is.

Hierbij horen enkele rechten en plichten om dit voor elkaar te krijgen. Deze rechten en plichten komen voort uit de Overlegwet en de Woningwet 2015. De Woonbond geeft hiervan een overzicht.<sup>6</sup> Enkele rechten zijn:

---

<sup>5</sup> Zie ook onze statuten: <https://www.harenkhuizen.nl/wp-content/uploads/2020/09/afschrift-akte-van-oprichting-69397.pdf>

<sup>6</sup> Zie <https://www.woonbond.nl/huurdersorganisatie/huurderswerk/rechten-huurdersorganisaties>

- Het recht op informatie: vanuit de woningcorporatie over plannen en beslissingen die huurders aangaan, zoals een huurverhoging, een beleidswijziging<sup>7</sup> of een fusie van de woningcorporatie;<sup>8</sup>
- Recht op het uitbrengen van (schriftelijk) advies: bijvoorbeeld over bovenstaande plannen en beslissingen, waarvoor de HARE. zes weken de tijd heeft;
- Instemmingsrecht: de verhuurder mag alleen servicekostenbeleid voeren of daarin wijzigen aanbrengen als de HARE. daarmee heeft ingestemd.
- Overlegrecht: de HARE. heeft het recht om minimaal een keer per jaar overleg te plegen met de verhuurder, en vaker als dat nodig is;
- Agenderingsrecht: voor elk overleg mag de HARE. onderwerpen op de agenda zetten;
- Voordrachtsrecht: de HARE. mag nu twee huurdercommissarissen voordragen voor de Raad van Commissarissen van de verhuurder.

#### Enkele plichten<sup>9</sup> die de HARE. heeft:

- De huurdersorganisatie is verplicht een rechtspersoon (een stichting of vereniging) te zijn met als doelstelling het behartigen van de belangen van huurders;
- Het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;
- De HARE. moet de huurders op de hoogte houden van haar activiteiten en betreft de huurders bij het bepalen van haar standpunten;
- Eenmaal per jaar schrijft de HARE. een huurdersvergadering uit;
- De HARE. stelt alle huurders in de gelegenheid zich bij haar aan te sluiten.

Als de verhuurder en de HARE. ergens niet uitkomen, gaat het geschil naar de huurcommissie. Indien een van de partijen het na uitspraak van de huurcommissie het nog steeds niet eens is, gaat het geschil naar de kantonrechter.

Wat is de relatie van de HARE. ten opzichte van andere organisaties?

Het uitvoering geven aan al deze taken, rechten en plichten gebeurt in samenspraak met verschillende partijen:

- Allereerst de huurder: voor het bepalen van standpunten is de HARE. afhankelijk van de huurders. Alleen met informatie vanuit de huurder weet de HARE. wat er speelt onder de huurder en wat zij belangrijk vinden.
- Bewonerscommissies: Enkhuzen kent meerdere bewonerscommissies. Dit zijn huurdersorganisaties op complexniveau (in geval van appartementencomplexen) of straatniveau (in geval van rijtjeshuizen). Net als individuele huurders geven de bewonerscommissies inbreng en ideeën richting de HARE.

---

<sup>7</sup> In geval van bepaalde beleidswijzigingen is de verhuurder zelfs verplicht dit aan de HARE. mede te delen en moet de verhuurder aangeven wat de motivatie is en wat de gevolgen zijn voor huurders (Art. 4 Overlegweg).

<sup>8</sup> Zie ook <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/lokale-driehoek/huurdersorganisaties>

<sup>9</sup> Volgend uit artikel 1 lid 1f van de Overlegwet.

- Woningcorporaties: Dit zijn de verhuurders van sociale huurwoningen in Enkhuizen. De HARE. heeft nu vooral te maken met Welwonen, dit is veruit de grootste verhuurder is binnen de gemeente. Ook is Welwonen partij in de prestatieafspraken. De HARE. overlegt regelmatig met Welwonen, maar niet alleen in kader van de prestatieafspraken.
- RvC van Welwonen: de Raad van Commissarissen van Welwonen vervult de rollen van toezichthouder, klankbord of raadgever, en werkgever van het bestuur van Welwonen. De HARE. draagt een of meerdere commissarissen voor (in de vorm van een huurderscommissaris) en overlegt minstens eens per jaar met de RvC.
- Gemeente Enkhuizen: Gemeente Enkhuizen stelt een woonvisie vast. Deze krijgt vorm in de prestatieafspraken. De HARE., Welwonen en Gemeente Enkhuizen zijn drie gelijkwaardige en onafhankelijke partijen binnen dit 'tripartite overleg' en stellen dus samen de prestatieafspraken vast. Ook met de gemeente vindt dus overleg plaats, in kader van de prestatieafspraken.

Het meeste hebben wij als HARE. echter met elkaar te maken. Minstens een keer per maand vergaderen wij (het bestuur en adviseurs) met elkaar over zaken die te maken hebben met het dagelijks bestuur. Op korte termijn (operationeel niveau) en lange termijn zijn veel taken die moeten worden uitgevoerd en uitgedacht. Dit vergt veel van een organisatie die bestaat uit vrijwilligers. Versterkingen zijn dus altijd welkom. Ook biedt de verhuurder, waar mogelijk en passend, ondersteuning.

### **Reglement**

In het reglement van de HARE. zijn de volgende zaken vastgelegd:

- Samenstelling, wijze van benoemen en vergoeding van het bestuur;
- Taken en bevoegdheden;
- Huurdersvergadering;
- Informele contacten;
- Commissies;
- Toetreding, geheimhouding, opzegging, opschorten en royeren van het bestuur;
- Wijzigingen.

Voor het volledige document verwijzen we naar onze website [www.harenkhuizen.nl](http://www.harenkhuizen.nl)

### **Privacy beleid**

De HARE. Hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. Daarom hebben we een privacy beleid opgesteld. Wij houden ons hiermee aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). In het privacy beleid wordt beschreven hoe we omgaan met de

gegevens van zowel onze bestuursleden als die van huurders en/of geïnteresseerden, de verstrekking van gegevens aan derden, bewaartermijn, beveiliging, rechten omtrent gegevens en de klachtenprocedure.

Voor het volledige document verwijzen we naar onze website [www.harenkhuizen.nl](http://www.harenkhuizen.nl)

### **Nieuwe leden**

Om nieuwe leden te werven heeft de HARE. via diverse media de oproep gedaan voor nieuwe leden. We hebben geadverteerd in zowel de weekbladen, maar ook in het Noordhollands Dagblad. Tevens staat onze vacature op de website van het Vrijwilligerspunt en onze eigen website. We hebben een Facebook account aangemaakt en daar via de pagina 'Je bent Enkhuizer als' de vacature onder de aandacht proberen te brengen. Inmiddels hebben we wat betreft social media ook nog een Instagram account aangemaakt om zo met name jongeren proberen te bereiken. Nadat er vorig jaar 2 nieuwe leden zijn benoemd hebben we in het laatste half jaar opnieuw 2 aspirant leden aangetrokken, die tijdens de komende jaarvergadering officieel zullen worden voorgedragen voor benoeming.

### **Werkplan**

In 20212 heeft de HARE. Een werkplan gemaakt. Hierin is vastgelegd wat onze doelen zijn en hoe we die willen bereiken. Hierin wordt ook aangegeven hoe de planning van onze activiteiten is. Link invoegen.

### **Scholing**

Om de kennis van de leden te vergroten willen we ons meer gaan richten op trainingen. Een van onze leden heeft vorig jaar de training 'Kennismaking met de Volkshuisvesting' gevolgd. Door een ander lid zal er een training op het gebied van de energietransitie worden gestart in 2022. De overige leden oriënteren zich trainingen, die nog een verdere aanvulling kunnen zijn. De gehele HARE. heeft een webinar van de Woonbond over de positie van huurdersorganisatie in de volkshuisvesting gevolgd. De Woonbond organiseert regelmatig webinars, die makkelijk zijn te volgen aangezien je deze digitaal kunt volgen. Overigens zijn er een aantal webinars voor iedereen, die het interesseert, te volgen.

### **Activiteiten 2021**

#### **Jaarvergadering**

In maart 2021 heeft de eerste jaarvergadering van de HARE. plaatsgevonden. Vanwege Corona konden we dit niet in een zaal doen, maar hebben we een digitale vergadering moeten houden. Uiteraard is dit niet de gewenste manier, maar het was een oplossing. Er waren helaas maar enkele huurders aanwezig. Tijdens de vergadering zijn de volgende leden door de



huurders officieel benoemd: Liesbeth Kahlman als voorzitter en Anita Metting als secretaris. Oprichters van de HARE. Wil Raven en Marja van der Haar waren niet herkiesbaar. Wil Raven blijft in de rol van adviseur wel betrokken bij de HARE. waardoor de kennis en ervaring, die hij in de voorgaande jaren heeft opgebouwd, niet verloren gaat. Naast Wil Raven blijft ook Jelmer Cnossen als adviseur verbonden aan de HARE. In het afgelopen half jaar hebben zich nog twee nieuwe leden aangemeld, te weten Hellen den Drijver en Patricia Mos. Zij zullen tijdens de vergadering op 22 maart 2022 officieel worden voorgedragen als lid, waarover de huurders kunnen stemmen. Daarmee komen we op 4 bestuursleden en 2 adviseurs, de HARE streeft om hun aantal bestuursleden op minimaal 5 te kunnen bezetten. Dit betekent dat we ons nog verder kunnen ontwikkelen en ons op meer onderwerpen kunnen richten.

### **Bewonerscommissies**

In navolging op onze enquête van november 2020 onder de bewonerscommissies hebben we die commissies, die hierop hebben gereageerd en hadden aangegeven voor een een gesprek met ons open te staan, uitgenodigd. Helaas hadden maar twee commissies aangegeven dit te willen en het gesprek heeft uiteindelijk maar met een commissie plaatsgevonden. In 2022 zullen we opnieuw proberen het contact met de commissies te leggen, want zij hebben de contacten in hun complex/straat en kunnen ons waardevolle informatie geven over wat er leeft onder hun medebewoners. Inmiddels schuiven we in maart 2022 aan bij de jaarlijkse gesprekken van Welwonen met de bewonerscommissies van complexen waar servicekosten van toepassing zijn om zo opnieuw het contact te zoeken.

### **Jaarlijkse huuraanpassing**

Welwonen legt ieder jaar het voorstel voor huuraanpassing aan de HARE. voor. Hierover mag de HARE. advies uitbrengen. In 2021 zijn landelijk de huren bevroren waardoor er geen spraken was van een huuraanpassing en hebben wij geen advies hoeven uitbrengen.

### **Prestatieafspraken**

Een van de belangrijkste activiteiten van de HARE. zijn het maken en evalueren (jaarschijf) van de prestatieafspraken. Hierin worden afspraken vastgelegd tussen de gemeente, Welwonen en de HARE. De HARE. is een gelijkwaardige partner van de gemeente en Welwonen. Waar we in 2020 nog de prestatieafspraken 2020-2025 hebben gemaakt, was er in 2021 sprake van evaluatie van de afspraken en het doen van aanpassingen op basis van de actualiteiten. Dit leidt tot de zogenoemde jaarschijf 2022. Er worden afspraken gemaakt m.b.t. een aantal thema's:

### Beschikbaarheid

Belangrijke resultaten waarvoor de HARE. zich wederom hard heeft gemaakt is dat de zogeheten ijzeren woningvoorraad minimaal 2.265 woningen bedraagt. Dit kan echter door sloop/nieuwbouw tijdelijk onder deze grens dalen. Zodra nieuwbouw is gerealiseerd zal dit weer op of boven dit minimum komen. Wat betreft de verkoop van woningen door Welwonen heeft de HARE. er op aangedrongen zo weinig mogelijk woningen te verkopen, zeker gezien de huidige wooncrisis. Welwonen heeft het aantal woningen dat voor verkoop is aangemerkt naar beneden gebracht en zal voornamelijk woningen verkopen, die bijvoorbeeld een hoge onrendabele top hebben of niet langer in het bestand passen. Ook is de afspraak gemaakt dat bij verkoop van een huurwoning door Welwonen er een zelfbewoningsplicht van vijf jaar gaat gelden om zo speculatie te voorkomen.

Welwonen heeft de laatste jaren relatief veel woon-zorg complexen gebouwd. Het laatste plan hiervoor is de bouw van een woon-zorg complex aan de Reigerweg. De HARE. heeft afgedwongen dat in het geval er geen toestemming voor dit project komt er op deze locatie sociale huurwoningen voor de reguliere huurder worden gebouwd. Ook is de afspraak gemaakt dat er de komende jaren de focus op komt om alleen sociale huurwoningen te bouwen.

### Betaalbaarheid

We zetten ons ervoor in dat er voldoende woningen uit de verschillende categorieën huurprijs beschikbaar zijn om aan te sluiten bij de behoefte van de huurders.

Jaarlijks wordt het voorstel voor huurverhoging ter goedkeuring aan de HARE. voorgelegd. In 2021 was er geen sprake van een huurverhoging vanwege landelijk beleid vanwege de Corona situatie. Voor 2022 mogen de corporaties wel weer een huurverhoging toepassen. Wij zullen ons ervoor inzetten deze verhoging zo beperkt mogelijk te houden.

### Duurzaamheid

De partijen voldoen aan de doelstelling uit het Energieakkoord en het Klimaatakkoord. Dit betekent dat woningen in 2030 zullen beschikken over energielabel A gemiddeld. Hiervoor zullen huurders, die nu nog een woning hebben met een lager label in de toekomst een lagere energierekening zullen hebben en dat kunnen we alleen maar toejuichen.

### Maatschappelijke opgave en leefbaarheid

Dit betreft bijvoorbeeld levensloopbestendig bouwen, maar ook leefbaarheid van wijken. De HARE. maakt zich zorgen over de leefbaarheid in de Oranjestraat en directe omgeving en dringt daarom al langer aan op de bouw van zogeheten Skaeve Huse. Ondanks het feit dat hiervoor momenteel geschikte locaties ontbreken, blijven wij dit agenderen. Ook zijn er drie wijken aangewezen waarin de leefbaarheid moet worden bevorderd: Timmerwerf,

Bloemenbuurt en Piet Rodenburgstraat. Tot nu toe heeft Welwonen als enige corporatie in Enkhuizen statushouders geplaatst er is nu constructief overleg met Vestia. De gemeente gaat hierover ook afspraken maken met de andere corporaties in Enkhuizen. Dak-en thuisloosheid zijn een groter probleem geworden. In 2021 is er daarom een start gemaakt om tot regionale prestatieafspraken te komen om dit probleem aan te pakken. Hierbij zullen naast woningcorporaties, gemeentes en huurdersorganisatie uit de regio ook zorgorganisaties betrokken zijn.

### Algemeen & Samenwerking

Er is ook vastgelegd dat de HARE. jaarlijks een huurdersvergadering beleggt, welke in 2021 voor de eerste keer is uitgeschreven. Vanwege Corona waren we nu genoodzaakt deze digitaal te organiseren. Helaas hadden zich hiervoor maar enkele huurders aangemeld. In 2022 wordt de jaarvergadering in de Bonte Veer gehouden en zullen alle huurders in Enkhuizen een uitnodiging per post ontvangen. We hopen dat dit meer huurders zal aantrekken.

### Regionale prestatieafspraken wonen en zorg

De huurdersorganisatie in Hoorn heeft problematiek met betrekking tot de leefbaarheid in wijken waar wonen en zorg/maatschappelijke opvang wordt gecombineerd. Daartoe heeft de gemeente Hoorn het initiatief genomen om te komen tot regionale prestatieafspraken wonen en zorg. Speerpunten hiervan zijn de aanpak van dak- en thuisloosheid, uitstroom uit de maatschappelijke opvang, maar ook wonen voor senioren. Gesprekspartners zijn de gemeentes, woningcorporaties, huurdersorganisaties, ouderenraden, cliëntenraden en professionals van zorg- en welzijnsorganisaties zoals bijvoorbeeld de Lekerweide/Wilgaerden groep, de Omring, Leviaan etc. In het najaar 2021 zijn de eerste oriënterende gesprekken gestart om te inventariseren welke knelpunten de diverse partijen ervaren. Inmiddels heeft er in maart 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden als eerste stap om tot afspraken te komen. De HARE. heeft met name de problematiek van dak-en thuisloosheid herhaaldelijk ingebracht hierin.

Door bovenstaand project hebben we als huurdersorganisaties in de regio ervaren dat het heel waardevol kan zijn om informatie met elkaar te delen. Er is afgesproken om in ieder geval twee keer per jaar samen te komen zodat we van elkaar kunnen leren.

### Welwonen

Met Welwonen heeft de HARE. ieder kwartaal een overleg waarin zowel jaarlijks terugkerende zaken worden besproken als ook actuele thema's. Ook vindt er geregeld informeel overleg plaats waarbij we elkaar bijpraten over lopende zaken. Ook met de Raad van Commissarissen (RvC) van Welwonen vindt er geregeld overleg plaats. Tweemaal per jaar met de commissarissen, die op voordracht van de HARE. zitting hebben in de RvC en eenmaal per jaar

met de voltallige RvC. Er is een prettige samenwerking waarbij we ook zeker kritisch en onafhankelijk zijn.

### **Gemeente en Welwonen**

Naast de gesprekken met de gemeente en Welwonen over de prestatieafspraken, wordt er ook tweemaal per jaar bestuurlijk overleg gehouden met deze partijen. In dit overleg wordt over allerlei lopende zaken gesproken zoals projecten als de Bloemenbuurt, Gommerwijk West-West, Westeinde Zuid etc. De HARE. Heeft bij herhaling de situatie rond de Bloemenbuurt aangekaart. De wijkvernieuwing stagneert nogal. Er is weliswaar gestart met de bouw van de eerste woningen aan de Begoniastraat. Hiervoor was regelgeving relatief eenvoudig waardoor er snel kon worden gestart hiermee. Voor de rest van het project moet er nog de benodigde vergunning worden aangevraagd. Reden waarom dit nog niet is gedaan, is omdat er tussen gemeente en Welwonen nog geen overeenstemming is bereikt over de verdeling van de kosten voor het zogenoemde 'grijs-groen', ofwel de aanleg van riolering, bestrating en groen. Dit speelt inmiddels al twee jaar en houdt het hele project erg op. We hebben beide partijen aangespoord hier tot overeenstemming te komen. Inmiddels hebben wij ook in een officieel schrijven beide partijen aangesproken en gemaand tot voortgang.

### **Koersplan**

Welwonen heeft een zogeheten koersplan genaamd 'Huiswaarts' gemaakt. Hierin ontvouwt Welwonen haar plannen voor de periode 2020-2025 met een doorkijkje naar 2040. De onderwerpen zijn: Samenwerken, de uitgangspositie, de prognose, de ambitie, betere kwaliteit woningen, levendige wijken, tevreden bewoners, gebiedspotentie en wensportefeuille. Welwonen heeft de HARE. betrokken bij de samenstelling van dit koersplan. Wilt u meer lezen?:

<https://www.welwonen.nu/over-welwonen/organisatie/documenten-en-publicaties>