

# Jaarverslag 2018

## HBO Woonstichting 't Heem.

“De start van de stem van de huurder”

maart 2019

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**Woonstichting 't Heem**

**Voorwoord.**

2018 is het jaar waarin de stem van de huurders van Woonstichting 't Heem zich officieel kon gaan laten horen .

Na een voorbereidingsperiode van twee jaar waarin een werkgroep in wisselende samenstelling het voorwerk heeft gedaan is in 2018 de Huurders Belangen Organisatie Woonstichting 't Heem officieel opgericht.

De HBO is tot stand gekomen vanuit de wens van de huurders , geuit in de huurdersenquête van 2017 en HBO beschouwt de uitkomsten daarvan als het mandaat van de huurders om op te komen voor hun belangen.

Woonstichting 't Heem erkent de HBO als haar officiële gesprekspartner namens de huurders, wat is bekrachtigd in een samenwerkingsovereenkomst.

We zijn er als HBO trots op dat we het vertrouwen van zowel de huurders als van Woonstichting 't Heem hebben mogen ontvangen en we hebben er alles aan gedaan om dat vertrouwen waardig te zijn.

We willen dat ook de komende jaren met dezelfde energie blijven voortzetten.

Jan van Gestel

Voorzitter

[Mailadres: bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl](mailto:bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl)

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**Woonstichting 't Heem**

**Samenwerking met Woonstichting 't Heem**

De samenwerking met 't Heem is gebaseerd op een wederzijds vertrouwen ervan uitgaande dat beide partijen eenzelfde uitgangspunt hanteren : het zorg dragen voor goede en goed onderhouden huurwoningen waarvoor een rechtvaardige en betaalbare huur kan worden gevraagd.

Er moet rekening worden gehouden met wettelijke voorschriften en mogelijkheden die binnen een wooncorporatie gangbaar zijn : de Woningwet 2015, de Overlegwet en de wet op de Prestatieafspraken waarin duidelijk de medezeggenschap van de huurders wordt vernoemd en het is aan de corporaties om duidelijk te zijn over hun werk , waar dat werk uit moet bestaan en welke prestaties er geleverd zullen worden vanuit de verantwoordelijkheid in de volkshuisvesting.

Woonstichting 't Heem is tevens verbonden aan het Woonconvenant 2015-2020 dat door de gemeente Tilburg is afgesloten met de verschillende wooncorporaties binnen de gemeente. Als HBO nemen wij ook deel aan de gesprekken daarover als onderdeel van SBO : Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg.

In 2018 werden we als HBO geconfronteerd met de afsplitsing van de Zorgstichting 't Heem waardoor het werkveld verkleind werd maar wat er tegelijkertijd voor zorgde dat de informatie aan de huurders voor nieuwe uitdagingen kwam te staan , zeker in de woon-zorgcentra die door de holding 't Heem worden geëxploiteerd. We hebben als HBO zoveel mogelijk gedaan om de huurders daarin bij te staan en oplossingen te zoeken om de communicatie hierover te handhaven en te verbeteren.

In het laatste kwartaal van 2018 is een onderzoek van start gegaan om te komen tot een geschikte fusie-partner voor Woonstichting 't Heem. Als HBO hebben we hierin een belangrijke taak die we uiteraard serieus op ons hebben genomen. Het fusie proces zal in 2019 kunnen worden afgerond. Waar mogelijk hebben we de huurders van het verloop van het proces op de hoogte gehouden.

We hebben het afgelopen jaar bijdragen geleverd aan diverse onderwerpen en waar nodig van ons adviesrecht dan wel instemmingsrecht gebruik gemaakt. We noemen:

- ontvlechting woon en zorg deel
- het huurbeleid 2018-2019
- het verkoopbeleid en de afschaffing van de kortingsregeling
- de pilot zonnepanelen in Haaren
- prestatieafspraken met gemeente Tilburg en met gemeente Haaren
- ontwikkelen nieuwbouw in Berkel-Enschot en Udenhout
- begroting 2019

[Mailadres: bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl](mailto:bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl)

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**Woonstichting 't Heem**

**Huurders bijeenkomsten en informatie**

In de door Woonstichting 't Heem georganiseerde huurdersbijeenkomsten hebben we van de gelegenheid gebruik gemaakt om ons als HBO te presenteren. We zijn aanwezig geweest op de bijeenkomsten in Haaren, Helvoirt, Berkel-Enschot en Udenhout en hebben daar uitleg gegeven over hetgeen wij voor de huurders willen en kunnen betekenen en wat we al hebben betekend doordat we de stem van de huurder ook al hebben kunnen laten klinken nog voordat we officieel erkend waren.

Daarnaast zijn we met bewonerscommissies in gesprek geweest over zaken die in het door hen bewoonde complex van belang waren. Waar nodig hebben we de opmerkingen of vragen doorgezet naar Woonstichting 't Heem waarbij het belangrijk was en blijft dat we benadrukken dat HBO geen klachtencommissie is maar op wil en kan komen voor de algemene belangen van de huurders.

HBO is opgericht als een stichting met verenigingsonderdelen. We hebben geen directe leden en kunnen ook niet beschikken over de namen van de huurders vanwege de privacywetgeving. We krijgen van Woonstichting 't Heem alle medewerking om de huurders te bereiken via een mailing, niet op naam maar op adres. We willen graag directer met de huurders communiceren en hebben dan ook daarvoor een aantal zaken ontwikkeld. We streven naar een participatie-register waarvoor huurders zich kunnen aanmelden zodat wij hen direct kunnen informeren over ontwikkelingen. Daarnaast hebben we op de website van Woonstichting 't Heem een directe link waarin we via nieuwsbrieven onze huurders op de hoogte houden van ontwikkelingen die voor hen van belang zouden kunnen zijn. We streven naar een digitale overdracht van informatie en zullen waar nodig toelichting komen verzorgen.

**Deskundigheidsbevordering**

Om ervoor te zorgen dat we als HBO de nodige kennis konden opdoen voor het werken binnen HBO hebben we vanuit Woonstichting 't Heem de mogelijkheid gekregen om gebruik te maken van een externe adviseur die ons begeleid heeft tot de officiële erkenning van HBO.

In dat proces werd ook duidelijk dat het omgaan met diverse beleidsstukken de nodige zelfstudie en inlees-momenten met zich mee bracht.

We zijn als HBO meerdere keren bijeen geweest om ons voor te bereiden op de officiële overleg-momenten met Woonstichting 't Heem zodat we beslagen ten ijs konden komen. Daarbij is het van belang om te vermelden dat we ook gebruik hebben kunnen maken van de deskundigheid van de medewerkers van Woonstichting 't Heem die ons over diverse onderdelen konden voorlichten. We hebben tevens de nodige informatie vanuit de Woonbond gebruikt om onze kennis te vergroten.

We hebben veelvuldig gebruik gemaakt van e-mail en hebben een app-groep om elkaar op de hoogte te houden van ontwikkelingen binnen de huisvesting.

[Mailadres: bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl](mailto:bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl)

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**Woonstichting 't Heem**

**Samenstelling bestuur**

Op 31 december 2018 bestond het bestuur uit:

Jan van Gestel, voorzitter

Bert van de Bogaart, secretaris

Mieke van Drunen, penningmeester

Marijke Slijpen lid

Rob van Vugt, lid

Het bestuur heeft een rooster van aftreden opgesteld en in 2020 zal dat voor de eerste keer geëffectueerd gaan worden. Op weg daarnaar toe zullen we periodiek huurdersbijeenkomsten organiseren waarbij we alle kernen van het werkgebied van Woonstichting 't Heem zullen bezoeken.

**Tenslotte** : 2018 was een enerverend jaar waarin we veel zaken hebben zien passeren. Zaken waarvan we nooit gedacht hadden dat die ook bij het werk van een HBO zouden kunnen behoren. Het heeft veel duidelijk gemaakt en ons steeds beter voorbereid op ons werk in de toekomst . Zeker nu er een geschikte fusiepartner is gevonden en we wellicht in een groter geheel ons werk moeten gaan doen.

We vertrouwen op de steun van de huurders van Woonstichting 't Heem en zullen hun belangen met grote inzet blijven behartigen .

[Mailadres: bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl](mailto:bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl)