



Jaarverslag 2024

Opgericht 13 februari 1997
Postadres: Olivier van Noortstraat 26
E-mail: hvsamenwonen@hvsamenwonen.nl
Web: www.hvsamenwonen.nl
KvK nr.: 40465955

Inhoudsopgave

Voorwoord	1
Algemeen.....	2
Leden	3
Het Bestuur.....	3
Samenstelling	3
Vergaderingen	3
Overleg QuaWonen.....	3
Lokaal overleg.....	3
COH.....	4
Adviesaanvragen 2024	4
Besproken onderwerpen.....	4
Bewonerscommissies	4
Aantallen woningen werkgebied	5
Woonbond.....	5
Scholing	5
Informatieverstrekking.....	5
Tot slot.....	5
Handtekeningen bestuur voor akkoord	6
Gebruikte afkortingen	7

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van Huurdersvereniging Samen Wonen (HSW), van 2024. Met dit verslag willen wij u informeren over wat de vereniging voor u doet en leggen wij ook verantwoording af aan de bewoners en onze verhuurder. Hiermee kijken wij naar het afgelopen jaar, maar richten wij ons ook op de toekomst. Tijdens onze ledenvergadering hopen wij bewoners te mogen verwelkomen omdat wij er belang aan hechten met u in gesprek te gaan.

Net zoals in voorgaande jaren doen wij een oproep voor vrijwilligers om onze vereniging te versterken en werkzaamheden samen op te pakken. Het afgelopen jaar heeft er bij de vereniging veel verandering plaatsgevonden. Elvira Teijmant ondersteunt ons met de financiële administratie als bestuurslid, naast alle andere zaken die zijn oppakt en vormt een heel belangrijk deel van de vereniging. Ook hebben wij versterking gekregen in de vorm van Jan Bogaard, nu nog aspirant bestuurslid, die zich tijdens deze vergadering zal voorstellen. Tenslotte hebben wij een nieuwe webmaster in de persoon van Mike Papenburg. Mike helpt ons verder met de digitalisering van de vereniging en het organiseren van evenementen.

Helaas nemen wij daarmee ook afscheid van Silvie Demandt. Zij heeft jarenlang zorg gedragen voor alles wat met de website te maken had. Cor Boom heeft ook zijn werkzaamheden als extern adviseur voor de vereniging neergelegd. Wij wensen beiden veel geluk in de toekomst.

2024 is voor ons een druk jaar geweest. Naast bestuurswisselingen is de druk ook toegenomen in de vorm van adviesaanvragen en opmerkingen via ons contactformulier. Daarnaast proberen wij onze twee bewonerscommissie zo goed mogelijk te ondersteunen in hun werkzaamheden. Begin 2025 is naar aanleiding van de ALV van vorig jaar voor het eerst ook een vrijwilligersborrel georganiseerd. Zoals u al heeft kunnen zien hebben wij inmiddels ook ons nieuwe logo in gebruik.

Ook dit jaar zal er een jaarlijkse huurverhoging zijn, waarover u geïnformeerd zal worden door Qua Wonen. We hebben gesprekken met hen gevoerd om een zo gunstig mogelijk resultaat te bereiken, daar kunt u van verzekerd zijn. Een jaarlijks terugkerend element zijn ook de prestatieafspraken. Hierin worden afspraken gemaakt tussen de gemeente Krimpenerwaard, de verhuurder QuaWonen en de verschillende huurdersorganisaties die actief zijn.

Er zijn veel grote renovatie en duurzaamheidsprojecten opgestart en ook afgerond. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het project in Schoonhoven Noord, rondom de Leeghwaterstraat. Bij dit project zijn naast afgevaardigden van de bewoners, ook bestuursleden van HSW aanwezig geweest, om ondersteuning te bieden aan de bewoners. Eveneens is er in Schoonhoven een project rondom Olivier van Noort richting de oude stad opgestart, waarvan inmiddels het eerste traject opgeleverd is. Ook hierbij zijn wij betrokken. De bewoners aldaar waren heel tevreden over de eerste oplevering en de manier waarop het project opgepakt is.

Meestal komen vragen/opmerkingen/problemen van onze bewoner binnen via onze website, door middel van het contactformulier, of door te bellen. Wij luisteren en ondersteunen graag, maar soms kunnen wij niet direct een passend antwoord geven. In dit geval raadplegen we soms extern advies, of de verhuurder, met uw medeweten. Voor ons is het belangrijk dat u relevante informatie zo snel mogelijk benoemt en dat u al contact heeft gezocht met de verhuurder. Dit gaat dan om informatie zoals met wie en wanneer heeft u contact gehad, wat zijn de resultaten geweest van dit contact. Dit is belangrijk voor het opbouwen van een dossier. Voor ons werkt het prettig om te kunnen beschikken over dit soort informatie. Helaas kunnen wij natuurlijk niet alle problemen voor u oplossen, maar wij blijven ons zeker inzetten voor uw woonplezier.

Tenslotte verwijzen wij u nog eens naar onze website: www.hvsamenwonen.nl

Hier kunt u informatie die voor u van belang is vinden. Te zijner tijd zullen alle nieuwe en oude garde zich ook op de website aan u voorstellen. Als deel van onze verdere digitalisering krijgt de website binnen afzienbare tijd een nieuw jasje, passend bij 2025, en meer toekomstbestendig.

We willen afsluiten met de slogan:

"Als huurdersvereniging blijven wij ons inzetten om uw belangen zo goed mogelijk te behartigen bij uw verhuurder".

J.M. Kommer
Voorzitter

Algemeen

Er is een landelijke richtlijn die aangeeft dat verhuurders een huurdersorganisatie (stichting of vereniging) zouden moeten hebben om mee te overleggen, beleid uit te leggen en verantwoording aan af te leggen. De rechten en plichten van huurdersorganisaties zijn vastgelegd in de 'Overlegwet' (Wohv) en de Woningwet. Huurdersvereniging Samen Wonen is opgericht op 13 februari 1997. In eerste instantie betrof het werkgebied alleen Schoonhoven, maar in 2004 is dit werkgebied uitgebreid met Bergambacht en Berkenwoude. In 2014 kwam Ammerstol daar ook nog bij. In 2024 is ons werkgebied verkleint, omdat de huurdersbelangen van Ammerstol met ons medeweten overgedragen zijn aan de lokale huurdersorganisatie die ter plaatse actief is.

Huurdersorganisatie Samen Wonen behartigt de belangen van alle huurders binnen dit werkgebied, dat wil zeggen alle bewoners die huren van QuaWonen in Schoonhoven, Berkenwoude en Bergambacht.

HSW heeft regelmatig overleg met de verhuurder (QuaWonen) over verschillende onderwerpen. Voor ondersteuning kunnen we ons laten adviseren bij de Nederlandse Woonbond waar we lid van zijn of op andere manieren advies inwinnen.

Door het volgen van cursussen kunnen we onze kennis verbreden zodat we goed kunnen overleggen met de verhuurder en gemeente. In een Samenwerkingsovereenkomst welke is gebaseerd op het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (BTiV), de Wet op het overleg huurders verhuurders (Wohv) en Woningwet 2015 waarin de daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de huurders worden weergegeven. De Samenwerkingsovereenkomst voldoet aan deze wettelijke regelgeving. Elke drie jaar wordt deze overeenkomst geëvalueerd op geldigheid en actualiteit.

Alle verenigingen moeten voldoen aan de WBTR, Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen. Deze wet regelt dat alle risico's moeten worden benoemd en voorkomen. HSW heeft deze wet verwerkt in een addendum bij de statuten. Uiterlijk 1 juli 2026 moeten de statuten zijn aangepast.

Alle bestuursleden van verenigingen moeten zijn geregistreerd in het UBO register. Dit register is door de overheid belegd bij de Kamer van Koophandel. De bestuursleden van HSW zijn in het UBO register ingeschreven.

Leden

Vanaf 1 januari 2019 zijn alle huurders van QuaWonen in ons werkgebied automatisch lid tenzij men aangeeft dit niet te willen. Men is lid via de woning, dus er worden geen persoonlijke gegevens geregistreerd. In feite zijn de woningen van QuaWonen lid van HSW. Door deze werkwijze hebben we niet te maken met de privacywetgeving AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming).

Communicatie en uitnodiging voor bijvoorbeeld de ALV zal gebeuren via de website www.hvsamenwonen.nl. Daarnaast zullen de leden ook via het huis aan huis krant Het Kontakt worden uitgenodigd. Dit jaar hebben wij daarnaast iedereen ook op adres uitgenodigd. Uiteraard zal het bestuur van HSW monitoren of de leden op deze wijze afdoende worden bereikt.

Het Bestuur

Samenstelling

Bestuursleden worden conform onze statuten gekozen voor een termijn van vier jaar. Om gelijktijdig aftreden te voorkomen bij de nieuwe bestuursamenstelling, is gekozen voor een afwijkende duur in termijnen.

Het bestuur bestaat momenteel uit:

	Functie	Aftredend
Joke Kommer	Voorzitter	2026
Elvira Teijmant	Penningmeester	2028
Yasmijn Jagtenberg	Secretaris	2027
Jan Bogaard	Algemeen bestuurslid	2029
Mike Papenburg	Webmaster	
Vacant	Bestuurslid	

Vergaderingen

Bestuursvergadering: 9 keer

- **Adviesaanvragen via het COH**
- **Beoordeling jaarverslag QuaWonen**
- **Huurbeleid 2024**
- **Lokaal overleg**
- **COH**
- **Bewonerscommissies**

Overleg QuaWonen

Lokaal overleg

Hier worden zaken besproken die alleen voor de betreffende kernen van belang zijn. Voor HSW is dit dus Schoonhoven, Bergambacht en Berkenwoude. Driemaal per jaar hebben we overleg. Waar nodig vind vaker overleg plaats.

Lokaal overleg: 3 maal

COH

In het centraal overleg huurdersorganisaties (COH) nemen vertegenwoordigers plaats namens elke huurdersorganisatie van QuaWonen. Schoonhoven Bergambacht, Ammerstol, Berkenwoude, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Krimpen aan de IJssel en Ouderkerk aan de IJssel.

Hier worden zaken besproken die in het kader van beleid van QuaWonen voor alle kernen van belang zijn. Overleg afgevaardigden van bovengenoemde huurdersorganisaties vindt minimaal 3 maal per jaar plaats.

COH-overleg: 8 keer minimaal, soms vooroverleg en meer individuele afspraken per onderwerp. Daarnaast wordt 2 keer per jaar overleg gepleegd met de huurdersafvaardiging van de Raad van Commissarissen.

Adviesaanvragen 2024

- Huurbeleid 2024
- Verkooplabel woningen
- Huurverhogingsbeleid
- Portefeuilleplan QuaWonen
- Scootmobielbeleid
- Prestatieafspraken

Besproken onderwerpen

- Visitatie QuaWonen
- Huurverhoging
- Samenwerking en Participatie
- Samenwerkingsovereenkomst
- Update lopende en geplande projecten
- Middenhuur
- Gemengd wonen
- Wet betaalbare huur (nieuw)
- Planning rookmelders
- Bouwlocaties
- Visie duurzaamheid en klimaat
- Programma van eisen nieuwbouw
- Streefhuurbeleid
- Grondbeleid
- Proces overlast
- Labellen van woningen
- Fusie QuaWonen en Beter Wonen (Ammerstol)
- Doorstromingbeleid

Bewonerscommissies

Een bewonerscommissie behartigt de belangen van alle huurders in een wooncomplex of wijk. Bewonerscommissies hebben wettelijke plichten en rechten en zijn in veel gevallen informeel georganiseerd. Een taak van een huurdersorganisatie is om bewonerscommissies te faciliteren en ondersteunen. De belangrijkste taak van de leden van bewonerscommissies is het opvangen van de eerste signalen en problemen in hun werkgebied. Er is een verschil tussen klankbordgroepen (KBG) en bewonerscommissies. Een KBG is een commissie die vaak tijdelijk actief is bij overleggen in

verband met sloop/renovatie en/of nieuwbouw. In tijdelijke commissies proberen wij als HSW altijd een bestuurslid zitting te laten nemen.

Er zijn in 2023 twee bewonerscommissies opgericht, Schoonhoven- Oost en Schoonhoven Vogelweide. Deze bewonerscommissies zijn erkend door QuaWonen en worden ondersteund door HSW.

Aantallen woningen werkgebied

	2021	2022	2023	2024
Schoonhoven	1691	1717	1721	1721
Bergambacht	706	715	707	707
Berkenwoude	66	65	66	66
Totaal	2463	2495	2494	2494

Woonbond

De vereniging is aangesloten bij de Nederlandse Woonbond het hoofdkantoor is gevestigd in Amsterdam. Wij ontvangen van hen tijdschriften, brochures, folders, notities en boeken die betrekking hebben op de belangen van alle huurders. Daarnaast geven zij ook cursussen en webinars die de bestuursleden kunnen volgen.

Scholing

In 2024 hebben we als bestuur gezamenlijk geen cursus gedaan. Door persoonlijke omstandigheden in het bestuur is hier geen gelegenheid voor geweest. In 2025 hopen we dit weer op te pakken. Scholing is heel belangrijk voor kennisvergaring en het blijven in wet- en regelgeving.

Informatieverstrekking

Het beheer van de website (www.hvsamenwonen.nl) is in 2024 voor het eerst verzorgd door Mike Papenburg. Mike neemt dit over van Sylvie Demandt, die dit jaren voor ons gedaan heeft. Wij willen graag Sylvie hiervoor nogmaals bedanken en heten Mike van harte welkom.

Ook werd er door huurders regelmatig contact opgenomen met het bestuur en commissieleden met vragen of klachten. Deze werden besproken met de corporatie om tot goede oplossingen te komen. In 2024 is eenmaal een nieuwsbrief naar alle woningen in het werkgebied van HSW gestuurd, daarnaast is er ook een HSW kalender uitgegeven, en een uitnodiging voor de ALV verstuurd.

Tot slot

Ook voor 2024 mogen we stellen dat het een druk jaar geweest is, echter u kunt ervan verzekerd zijn dat uw vragen, klachten en opmerkingen steeds de basis zullen vormen van waaruit overleg met diverse instanties waaronder Qua Wonen plaatsvindt.

Uw inbreng blijft dus van groot belang voor ons.

Handtekeningen bestuur voor akkoord

J.M Kommer
Voorzitter

Y.R. Jagtenberg
Secretaris

E. Teijmant
Penningmeester

Gebruikte afkortingen

AB	Algemeen Bestuur
ALV	Algemene Ledenvergadering
AVG	Algemene Verordening Gegevensbescherming
AVK	Regionaal samenwerkingsverband huurdersorganisaties in de Alblasserwaard
Bbsh	Besluit beheer sociale huursector
BTiV	Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting
BWC	Bewonerscommissie
BZK	Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
CFV	Centraal Fonds Volkshuisvesting
COH	Centraal Overleg Huurdersorganisaties
Corporatie	QuaWonen (Woningstichting)
CPI	Consumentenprijsindex
DAEB	Diensten van Algemeen Economisch Belang
GCWZH	Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland
HBV	Huurders Belangen Vereniging
HSW	Huurdersvereniging Samen Wonen
HBVL	Huurders Belangen Vereniging Lekkerkerk
HBZ	Huurders Belang Zederik
HpK	Huurders platvorm Krimpenerwaard
HV	Huurdersvereniging
HVOB	Huurdersvereniging Ons Belang Krimpen aan de Lek
KBG	Klankbordgroep
K.v.K.	Kamer van Koophandel
PC	Personal computer
QW	QuaWonen
SDU	Staatsdrukkerij
SVB	Strategisch Voorraad Beleid
SWO	Samenwerkingsovereenkomst
SWOB	Stichting Welzijn Ouderen Bergambacht
SWOS	Stichting Welzijn Ouderen Schoonhoven
TU	Technische Universiteit
UBO	Ultimate Beneficial Owners = Uiteindelijk belanghebbenden
VHE	Verhuureenheid (woning)
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
WBTR	Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen
Wohv	Wet op het overleg huurders verhuurders