

Aanzet Werkplan Huurgenoot 2018

Inleiding

Huurgenoot is in 2017, naast het overleg met Stadgenoot, bezig geweest met de eigen organisatie. Ook is, naar aanleiding van de jaarverslagen van de bewonerscommissies, gekeken wat de bewonerscommissies voor aandachtspunten aangaven.

Het bestuur heeft een heidag georganiseerd. Op een aparte vergaderlocatie is er een hele dag gesproken over de doelen van Huurgenoot, welke onderwerpen zijn belangrijk en wat kunnen we als organisatie aan.

Hieruit en uit de gebeurtenissen in de wereld om Huurgenoot heen komt dit werkplan voort.

Doelen van Huurgenoot voor het komende jaar

het algemene doel:

het zo goed mogelijk behartigen van de belangen van de huurders en de toekomstige huurders van Stadgenoot, met een extra accent op de huurders met een laag inkomen.

Dit is een algemeen en breed doel. Zo breed dat het voor het bestuur van Huurgenoot noodzakelijk is om keuzes te maken.

Huurgenoot werkt de jaardoelen uit in vier onderdelen:

- overleg met bewoners
- overleg met bewonerscommissies
- overleg met de directie
- stedelijk overleg prestatieafspraken

Overleg met de bewoners

Huurgenoot vindt het belangrijk om de participatie te verbreden, meer mensen te betrekken en meer betrokken mensen bij elkaar te krijgen.

Een eerste stap is Facebook en een goede website waaraan nog gewerkt wordt, maar bijna up to date is. De nieuwsbrieven naar alle bewoners en bewonerscommissies blijven uiteraard bestaan.

Een tweede stap is het organiseren van bewonerscafés. Ook in 2018 zullen we minimaal twee cafés organiseren.

Een derde stap is het instellen van een huurderspanel, samen met Stadgenoot. Met een dergelijk panel kunnen Huurgenoot en Stadgenoot de mening achterhalen van een bredere groep huurders.

Overleg met de bewonerscommissies

In de samenwerkingsovereenkomst zijn duidelijke afspraken gemaakt over het overleg tussen de gebiedsbeheerder en de bewonerscommissie. Ondanks dat blijkt uit gesprekken dat dit niet altijd verloopt volgens de afspraken, of volgens de verwachtingen. Stadgenoot zal in 2018, samen met Huurgenoot, inzetten op het verbeteren van het overleg tussen de bewonerscommissies en gebiedsbeheer. Het is van belang voor beiden dat het overleg leidt tot concrete resultaten.

Daarnaast zal Huurgenoot inzetten op het verbeteren van de positie van huurders in een gemengd complex. De huurders moeten, al dan niet via de gebiedsbeheerder, invloed kunnen hebben op het beleid van de VvE. Daarvoor moeten de overlegdata van de bewonerscommissie met de gebiedsbeheerder afgestemd worden op de jaarvergadering van de VvE.

Een derde zorg van een aantal bewonerscommissies is het bereiken van de bewoners in het complex. Huurgenoot kan de bewonerscommissies die daaraan behoefte hebben ondersteunen. De

bewonerscommissies moeten er zeker van zijn dat zij draagvlak hebben van de bewoners van hun complex.

Daarnaast moeten bewonerscommissies voldoende kennis hebben van de onderwerpen waarover zij met Stadgenoot overleggen. Huurgenoot gaat de bewonerscommissies scholingen aanbieden, scholingen via internet om te beginnen en als er behoefte blijkt ook andere scholingen en trainingen.

Overleg met de directie en organisatie Stadgenoot

Huurgenoot zal in 2018 over alle beleidszaken met Stadgenoot overleggen. In deze overleggen wordt rekening gehouden met elkaars positie. Samen hebben we veel doelen gemeen. Aan de andere kant zal Huurgenoot strijden voor betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid van de woningen.

Huurgenoot vindt alle onderwerpen belangrijk, maar op dit moment is beschikbaarheid een belangrijk onderwerp. De wachtlijsten worden steeds langer en er wordt nagedacht over een andere aanpak van woningtoewijzing. Ook de toevoeging van het aantal (sociale) huurwoningen is van belang.

Daarnaast zal er veel aandacht zijn voor de kwaliteit van de dienstverlening van Stadgenoot aan de huurders en de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst.

Overleg op stedelijk niveau

Niet alleen Stadgenoot heeft invloed op de woonsituatie van Amsterdammers maar ook de gemeente en haar beleid. De gemeente en de corporaties gaan volgend jaar beginnen met het overleg over het vervolg van de stedelijke prestatieafspraken. De huidige afspraken zijn geldig tot 2019 en voor die tijd zouden er nieuwe moeten zijn.

Huurgenoot wil expliciet betrokken zijn bij deze afspraken, dat heeft gevolgen voor de samenwerking met de Huurdersvereniging Amsterdam. Hoe dat zal uitpakken is nu nog niet duidelijk maar dat die samenwerking en het stedelijk overleg meer aandacht gaan vragen is nu wel duidelijk.

Concrete plannen voor 2018

- Versturen 2 bewonersnieuwsbrieven en 3 bewonerscommissienieuwsbrieven.
- Website verder uitbouwen.
- Organiseren van 2 bewonerscafés
- Organiseren van twee ALV's.
- In januari een overleg tussen gebiedsbeheer en de bestuurders van Huurgenoot in de gebieden om de projecten van 2018 te bespreken.
- Ondersteuning bieden bij projecten in complexen waar gewenst en noodzakelijk, al dan niet door externe adviseur.
- Voor alle commissies duidelijke afspraken over minimaal een voorjaarsoverleg en een najaarsoverleg.
- Betrokkenheid bewonerscommissies en bewoners bij takenpakket wijkmeesters.
- Bestuursvergaderingen 10 maal per jaar.
- Overleg met bestuur Stadgenoot en Huurgenoot minimaal 4 maal per jaar
- Overleg in de werkgroep beleid 10 keer per jaar, waarin alle onderwerpen voor advies worden besproken.
- Praktijkoverleg 4 maal per jaar.
- Werkgroepen op thema, bijdrage vragen van bewonerscommissies, 4 per jaar.
- Beter contact met de commissarissen die zijn voorgedragen door Huurgenoot.
- Overleg op stedelijk niveau, nog in te schatten, zo veel als noodzakelijk.