

Jaarverslag 2024

Gepubliceerd: 03 april 2025



2024

JAARVERSLAG

Stichting Bewonersraad Beekdaelen

Huurdersorganisatie van ZOwonen

Doen wat je zegt

Stichting Bewonersraad

Postbus 71

6365 ZH Schinnen

www.bwrbeekdaelen.nl

info@bwrbeekdaelen.nl

Inhoud:

1-Inleiding

2.Begroting macro

3-Korte impressie van de Bewonersraad

4-Betrokkenheid/Participatie van de huurders/bewoners

5-Wonen met zorg

6-Jongeren

7-Samenwerking

8-Bewonerscommissies

9-Kennis en kunde

10-het overleg met ZOwonen, de Gemeente Beekdaelen en de centrale overheid ev

11-Doorontwikkeling Bewonersraad en Participatie

12-Vrijwilligersvergoedingen

13-Afrondend

1-Inleiding

Voor u ligt het Jaarverslag 2024 van de Stichting Bewonersraad Beekdaelen (ZOwonen). Dit Jaarverslag zal voor vaststelling worden aangeboden tijdens de Jaarvergadering. In dit jaarverslag leggen wij verantwoording af over onze activiteiten ten behoeve van de behartiging van de belangen van de achterban/huurders, en de besteding van de financiële middelen die ons ter beschikking stonden.

Woningcorporatie ZOwonen, de Gemeente Beekdaelen en de Overheid/regering, stellen de huurders in de gelegenheid om hun mening en visie kenbaar te maken over het volkshuisvestelijk beleid. Het is lastig om telkens honderden huurders uit te nodigen voor een vergadering. Daarom biedt de Woningwet/Overlegwet de mogelijkheid dat een huurdersorganisatie -zoals de Bewonersraad Beekdaelen- de huurders/bewoners in overleggen te vertegenwoordigen, en de stem/visie van de huurders/bewoners kenbaar te maken in de diverse overleggen met ZOwonen, de Gemeente Beekdaelen, en via de Nederlandse Woonbond met de minister.

De Bewonersraad Beekdaelen heeft ervoor gekozen om in 2024 e.v. naast de reguliere onderwerpen -meer nog dan voorheen- sterk in te zetten op de navolgende thema's. Dit zijn thema's die in de uitwerking als een rode draad door het werkplan van de Bewonersraad lopen. De begroting is behulpzaam om daar waar er kosten zijn dit alles ook financieel te kunnen realiseren.

-participatie van de huurders

-kennis en kunde

-samenwerking

-jongeren

-bewonerscommissies

-wonen met zorg

De doelstelling van de Bewonersraad is om de huurders/bewoners te ondersteunen om zich medeverantwoordelijk te laten voelen, te laten zijn, voor de kwaliteit van de eigen woon- en leefsituatie. Dit willen we realiseren door in een participerend overleg met de huurders /bewoners invloed uit te oefenen op het beleid van ZOwonen, de Gemeente Beekdaelen en de Overheid.

2-Begroting/ Besteding Financiële middelen

Zoals u uit de weergave van het Bankboek 2024 kunt afleiden heeft de Bewonersraad in 2024 een realisatie van 85% gerealiseerd. Waarbij het merendeel van de middelen is besteed aan de participatie van de achterban: onder meer betrokkenheid bij een groot project naar de betaalbaarheid van het wonen.

Bankboek	2024						
	realisatie						
	Beginsaldo	11885,69					
	Totaal bij	25590,25					
	eindsaldo	5726,99					
	Totaal af	31748,95					

3.Korte impressie van de Bewonersraad

De Bewonersraad was oorspronkelijk een Huurdersorganisatie van de Stichting Woningcorporatie Schinnen (een fusiecorporatie van een 3-tal corporaties uit Schinnen-Oirsbeek en Merkelbeek).

De Stichting Bewonersraad is als huurdersorganisatie ontstaan na een fusie tussen de Bewonersraad Schinnen, Huurdersvereniging Oirsbeek, Huurdersvereniging Merkelbeek en Bewonerscommissie Puth/Sweikhuizen. Het 'werkgebied' van de Bewonersraad vormt als een groen lint als het ware een buffer tussen de stedelijke gebieden Westelijke Mijnstreek en de Oostelijke Mijnstreek (Parkstad). Het werkgebied van de Bewonersraad van momenteel ongeveer 1020 woningen/wooneenheden omvat 9 kernen/dorpen: Sweikhuizen, Puth, Schinnen-dorp, Oirsbeek, Amstenrade, Doenrade, Merkelbeek, Bingelrade en Jabeek. Eertijds maakten ook nog een 35-tal woningen gelegen op het grondgebied van de gemeente Brunssum (oorspronkelijk woningvereniging Merkelbeek) deel uit van het werkgebied van de Bewonersraad. Deze woningen zijn echter inmiddels door ZOwonen verkocht.

De Bewonersraad Beekdaelen is de oudste huurdersorganisatie van ZOwonen.

4-Betrokkenheid/ Participatie van de huurders/bewoners

Participatie betekent actieve deelname. Het is afgeleid van de Latijnse woorden pars (deel) en cipere (nemen),

Een sterke huurdersorganisatie heeft goed contact met de verschillende groepen bewoners, weet wat er leeft en heeft contacten met andere organisaties om de krachten te bundelen. De eerlijkheid gebiedt om te concluderen dat het huurderswerk steeds ingewikkelder wordt en hoewel het aantal vrijwilligers niet is afgenomen, is het moeilijk om nieuwe mensen te vinden voor al het werk. De 'nieuwe vrijwilliger' heeft het heel druk, is vaak ook al verbonden met andere activiteiten en heeft daardoor net iets minder tijd.

Het is niet moeilijk om aan 'participatie' inhoud en vorm te geven. Doch de basis van dit alles rust op de beschikbaarheid van mensen/bewoners.

In 2024 kreeg de Bewonersraad veel reacties van bezorgde bewoners/huurders naar aanleiding van de aangezegde huurverhogingen. De Bewonersraad heeft toen contact opgenomen met huurders voor nadere informatie. Uit die contacten ontstond een groepje bewoners om te overleggen welke actie mogelijk zou kunnen zijn om meer zicht te kunnen krijgen op hoe bewoners de huurverhogingen ervaren. Er ontstond het idee van een 'werkplaats' hoe participatie inhoud en vorm te kunnen geven: enerzijds werd de werkplaats bemenst met bewoners die voor langere tijd beschikbaar zouden kunnen zijn en bewoners die zich per project beschikbaar zouden willen stellen.

In het kader van de woonlasten werd de werkplaats participatie versterkt met deskundigen/ adviseurs vanuit de Woonbond en het NIBUD. Een en ander mondde uit in een Rapport over Woonlasten (zie als bijlage aan dit Jaarverslag.)

Voor de Bewonersraad betekent dit dat wij onze achterban, de huurders/bewoners zoveel als mogelijk willen betrekken bij het bepalen/ evalueren van onze koers (wat willen we bereiken) namens de huurders, het nemen van belangrijke besluiten en het geven van adviezen.

De Bewonersraad voert namens de huurders het overleg met ZOwonen over alle onderwerpen waar corporaties zich mee bezig houden vanuit het perspectief van de huurder, met de Gemeente Beekdaelen over de Prestatieafspraken (#1) Beekdaelen. Het overleg over het landelijke volkshuisvestelijke beleid vindt plaats door de Nederlandse Woonbond.

In speerpunten uitgedrukt zijn de belangrijkste taken van een huurdersorganisatie:

- Het behartigen van de belangen van huurders in het overleg met de corporatie.
- Het vertegenwoordigen van het huurdersbelang bij het opstellen van prestatieafspraken in de driehoek gemeente, huurdersorganisatie en corporatie.
- Het gevraagd en ongevraagd adviseren van de corporatie op beleidsniveau.
- Het raadplegen en mobiliseren van de achterban.
- Het ondersteunen van bewonerscommissies die op complexniveau actief zijn.

Door middel van persoonlijke contacten, bijeenkomsten, email, brieven, nieuwsbrieven/ folders en de website, zoekt en vindt de Bewonersraad het contact met de huurders. De huurders worden actief uitgenodigd om binnen de Bewonersraad actief te zijn. De huurders zijn in de gelegenheid om over alle onderwerpen telkens aan de Bewonersraad hun visie kenbaar te maken. Over actuele onderwerpen worden de huurders nadrukkelijk gevraagd om tijdens het beleids- en ontwikkelingsproces van het onderwerp, mee te denken en mee te doen.

Prestatieafspraken:

De Bewonersraad wil de bewoners/huurders ook nauwer betrekken bij de Prestatieafspraken. Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties (zoals de Bewonersraad Beekdaelen) maken op gelijkwaardige basis afspraken over de volkshuisvestelijke opgave in hun gebied. Deze afspraken leggen zij vast in zogenoemde Prestatieafspraken. In de Woningwet is een proces vastgelegd rondom het maken van de prestatieafspraken.

De Prestatieafspraken zijn in Beekdaelen verwoord in het kader notitie voor de periode 2025-2028. Er wordt elk jaar een Jaarschijf opgesteld waarin staat beschreven wat in dat jaar precies zal worden uitgevoerd. Daarbij wordt ook gekeken of de doelstellingen die in de prestatieafspraken zijn benoemd, nog actueel zijn of aangepast moeten worden op eventueel veranderde situaties. Eind 2024 heeft de Bewonersraad met een extern adviseur een traject opgestart hoe wij onze achterban/bewoners bij de werkzaamheden van de Bewonersraad kunnen betrekken op een wijze die van de bewoner/huurder in verhouding maar weinig tijd vraagt.

In 2023 heeft de Bewonersraad een website www.bwrbeekdaelen.nl in gebruik genomen die speciaal is ingericht om in korte lijnen de achterban te kunnen informeren en hun mening/visie te kunnen vernemen. *In onze recente (fysieke) Nieuwsbrief/folder hebben wij de huurders die mogelijk niet beschikken over email en/of niet digitaal kunnen communiceren gevraagd hun adres kenbaar te maken, zodat wij deze huurders/bewoners via hun brievenbus kunnen informeren. De Bewonersraad is ook bereikbaar via ons antwoordnummer (voor huurders is geen postzegel nodig).*

De Bewonersraad besteed veel aandacht aan informatie en communicatie met de achterban. Met bijzondere aandacht voor de inhoud en vorm van de continue betrokkenheid van de achterban / huurders. Deze contacten/communicatie verlopen via diverse netwerken binnen de gemeenschap/corpsgemeenschappen van de Gemeente Beekdaelen. Binnen de Bewonersraad staat zoals al eerder opgemerkt de communicatie/contact met en de betrokkenheid van de huurders centraal omdat wij de mening en de stem van de huurders willen vertegenwoordigen (van opinie van de huurders naar de Overlegtafel met ZOwonen en gemeente en vice versa)

Op welke wijze verloopt het contact met onze achterban:

In de afgelopen perioden hebben wij geëxperimenteerd met 'Contactpersonen', een 'Adviesraad' en een 'Klankbordgroep'. Het bleek echter niet de oplossing te zijn om een voldoende aantal bewoners/huurders voor langere tijd actief aan de Bewonersraad te binden.

Op dit moment heeft een groep bewoners (zoals al opgemerkt) zich desgevraagd aangemeld voor een 'Bewoners/huurderspanel'. Samen met een extern deskundige onderzoeken wij of dit wel een mogelijkheid is om onze achterban te kunnen benaderen. Er is een formele groep bewoners/huurders nodig omdat de Bewonersraad graag met de huurders/bewoners diverse onderwerpen wil bespreken. Wij kunnen die echter niet op onze website plaatsen omdat deze als 'vertrouwelijk' worden aangemerkt. In de praktijk krijgt het lid van het Bewoners-huurderspanel informatie aangeboden om die vertrouwelijk te behandelen. Bij elk verzoek door de Bewonersraad worden afspraken gemaakt hoe de informatie wordt besproken. Er is dus ondersteuning en begeleiding vanuit de Bewonersraad. Het lid van het Bewoners/huurderspanel ontvangt per adviesaanvraag een bescheiden vrijwilligersvergoeding.

Ook de jaarlijkse Jaarvergadering is een belangrijk middel om de betrokkenheid/medezeggenschap van de achterban zo optimaal mogelijk te kunnen invullen.

Daarnaast is de Bewonersraad 24/7 bereikbaar voor onze huurders/achterban.

info@bwrbeekdaelen.nl

stichtingbewonersraad@kpnmail.nl

Postadres:

Stichting Bewonersraad

Antwoordnummer 10302

6365 XV Schinnen (een postzegel is niet nodig)

De belangenbehartiging van onze huurders/bewoners is heel ingewikkeld geworden. Er zijn honderd en een onderwerpen die van invloed kunnen zijn op het dagelijkse leven en daarmee ook op de woon- en leefsituatie.

Herhaling: De huurders/ bewoners die geen gebruik kunnen maken van internet en/of email kunnen hun adres opgeven en worden schriftelijk geïnformeerd.

5-Wonen met Zorg

Een goede woonzorgvisie is een visiedocument waarin over wonen én zorg wordt gesproken en waar een degelijke analyse aan ten grondslag ligt. In een goede woonzorgvisie worden concrete doelstellingen geformuleerd en is er sprake van samenwerking tussen gemeente(n), woningcorporaties en zorgorganisaties.

Op dit moment vinden er diverse overleggen plaats (ZOwonen en Gemeente Beekdaelen) over dit onderwerp. De Bewonersraad Beekdaelen neemt aan deze overleggen deel. Momenteel is bij de gemeente Beekdaelen de *Woonzorgvisie* in voorbereiding.

6-Jongeren

Om de regio levendig en daadkrachtig te houden ziet ZOwonen een grote rol voor de jongere generaties. Om die op te laten groeien, studeren, werken en wonen is voldoende veilige en passende huisvesting nodig. Deze visie van ZOwonen onderschrijft de Bewonersraad volledig. Inmiddels heeft ZOwonen het besluit genomen om een 1200 aantal woningen voortaan ook bereikbaar te laten zijn voor jongeren van 18-23 jaar. Dat is al een heel positieve ontwikkeling. De Bewonersraad zal het onderwerp huisvesting voor jongeren regelmatig in het overleg met ZOwonen en de Gemeente Beekdaelen bespreken.

Mede in het kader van participatie heeft de Bewonersraad jongeren met nadruk uitgenodigd om actief aan de activiteiten van de Bewonersraad deel te nemen. Een tweetal 'jongeren' heeft een paar maanden deelgenomen aan de agenda van de Bewonersraad. De structurele drukke werkzaamheden van de Bewonersraad konden echter niet worden ingepast naast een baan en een jong gezin. Wanneer de Bewonersraad de ervaringen met 'jongeren' probeert samen te vatten dan blijkt dat jongeren 'veel sneller gaan' en de Bewonersraad met wel de helft van de vergaderingen haar werk zou kunnen doen.

7-Samenwerking

'Met samenwerken bereik je meer dan alleen' is een uitspraak die vaak voorbij komt. Op de werkvloer klinkt deze zin vaak als het adagium om belangrijke werkdoelen te bereiken. En dat is niet voor niets. Samenwerken behoort tot een van de belangrijkste vaardigheden van de mens. Samen krijg je namelijk meer gedaan dan in je eentje. Wanneer mensen op een effectieve manier hun ideeën, inspiratie, denkvermogen en menskracht weten te bundelen, ontstaat de mogelijkheid tot het behalen van een doel dat het individuele overstijgt.

Het bovenstaande geldt ook voor huurdersorganisaties die met elkaar samenwerken.

Vanuit die inspiratie werkt de Bewonersraad bijvoorbeeld samen met de collega Stichting Huurdersbelang (ook een ZOwonen huurdersorganisatie) en in de regio

Parkstad met het Regionaal Overleg Huurders. In 2024 zijn wij een project gestart om met alle Bewonerscommissies (en/ of de bewoners van complexen) contact te zoeken om inhoud en vorm aan samenwerking te geven.

8-Bewonerscommissies

Een Bewonerscommissie behartigt de belangen van alle huurders in een of meerdere (dichtbij elkaar gelegen) woningcomplexen. Vaak bestaat een Bewonerscommissie in veel gevallen uit een groep actieve huurders/bewoners. Soms is een bewonersinitiatief verbonden aan een huurdersorganisatie die de huurdersbelangen op corporatieniveau behartigt.

Taken van een bewonerscommissie: De belangrijkste taak van een bewonerscommissie is om namens de bewoners van een complex/straat in gesprek te gaan met de corporatie over het onderhoud, de energiezuinigheid, de leefbaarheid en de huurprijzen van het complex/straat.

Voor een corporatie is het prettig om met een bewonerscommissie te werken omdat complex brede vragen en klachten zo op een snelle en praktische manier bij de corporatie terechtkomen. Ook kan een corporatie zo makkelijk afspraken maken met de bewoners over opvolging van suggesties, onderhoud en leefbaarheidsprojecten.

Rechten van de bewonerscommissie: De rechten en plichten van huurdersorganisaties en bewonerscommissies zijn vastgelegd in de 'Wet op het Overleg Huurders Verhuurders' (ook wel de Overlegwet genoemd). In deze wet staat dat bewonerscommissies de volgende rechten hebben (Bron: Rijksoverheid):

- [Informatierecht](#): het recht om informatie van de verhuurder te ontvangen (bijvoorbeeld over renovatie- of sloopplannen).
- [Overlegrecht](#): ze kunnen, in bepaalde situaties, aan de verhuurder vragen met hen te overleggen. Dit moet eens per jaar verplicht gebeuren.
- Adviesrecht: het recht om advies te geven over voorgenomen beleid.
- Agenderingsrecht: het recht om onderwerpen op de overlegagenda te zetten.

Bewonerscommissies hebben iets minder rechten dan huurdersorganisaties. Zo mogen zij, in tegenstelling tot huurdersorganisaties, alleen meepraten over het eigen wooncomplex, hebben ze geen instemmingsrecht over servicekosten .

De Bewonersraad is in 2024 al met aantal Bewonerscommissies in overleg gegaan om mogelijkheden van samenwerken te bespreken. Daar waar er geen Bewonerscommissie is zal de Bewonersraad met de bewoners bespreken of men wel graag een bewonerscommissie zou willen hebben en op welke wijze de Bewonersraad daar behulpzaam bij zou kunnen zijn.

9-Kennis en kunde

Om in een gesprek/overleg invloed te kunnen uitoefenen op de besluitvorming is het noodzakelijk dat je als deelnemer over voldoende kennis beschikt over het onderwerp

dat aan de orde is. Het is niet alleen het onderwerp van het overleg dat belangrijk is doch ook dat men voldoende inzicht heeft/begrijpt wat de positie, taken en mogelijkheden zijn van de gesprekspartner (woningcorporatie, gemeente).

De Bewonersraad is aangesloten bij de Nederlandse Woonbond. Zij verzorgen tal cursussen en trainingen. De Bewonersraad volgt jaarlijks een aantal cursussen die op dat moment bij de actualiteit aansluiten. Een groot deel van de cursussen/trainingen zijn voor de Bewonersraad gratis (zijn ingesloten in de lidmaatschaps-contributie). Er worden ook cursussen op maat gegeven: waarvan de te verwerven kennis en kunde aansluit aan de vraag van de Bewonersraad.

De Nederlandse Woonbond organiseert ook 'netwerkbijeenkomsten' waarbij een actueel thema wordt toegelicht (bijvoorbeeld over betaalbaarheid) en dat de deelnemers (uit het hele land) elkaars ervaringen uitwisselen.

De Bewonersraad is -omdat de gemeente Beekdaelen samenwerkt binnen de Parkstadregio- aangesloten bij het Regionaal Overleg Huurders Parkstad (ROH). Vanuit het ROH worden jaarlijks cursussen, themabesprekingen en trainingen georganiseerd waar de Bewonersraad aan deelneemt.

Er is ook sprake van zelfstudie en worden onderwerpen die heel actueel zijn ook binnen de Bewonersraad doorgesproken.

Kort overzicht:

- deelname aan 6 internetcolleges over diverse onderwerpen
- deelname aan 3 Themabijeenkomsten van de Nederlandse Woonbond
- deelname themabijeenkomsten van het Regionaal Overleg Huurders Parkstad (ROH)
- conferentie over Woonruimteverdeling (organisatie ROH)
- bespreking in de Bewonersraad van onderwerpen uit Huurwijzer en Huurpeil
- zelfstudie van bestuursleden voor voorbereiding en/of verdieping in diverse onderwerpen.

Om organisatorische redenen is het in 2024 niet gelukt om onderstaande onderwerpen in themabijeenkomsten te bespreken:

Er behoefte aan kennis/kunde en inzicht in de onderwerpen: De positie van de huurdersorganisatie en weerbaarheid in het overleg' en/of de huurdersorganisatie gesprekspartner binnen de Prestatieafspraken: positie en rol'.

10-het overleg met ZOwonen en de Gemeente Beekdaelen en andere belangrijke gesprekspartners

De Bewonersraad heeft tenminste 4x per jaar een uitgebreid overleg met ZOwonen in de (A) Overlegtafel. Ongeveer 6x per jaar is er een Operationeel Overleg (B). 3x overleg met de Raad van Commissarissen (C) en overleggen met de Gemeente Beekdaelen (D) in het kader van de Prestatieafspraken.(E) Overleg met het ROH (Regionaal Overleg Huurders Parkstad. (F) 3x Provinciale vergadering van de Nederlandse Woonbond._

(A)Onderstaand een samenvatting van de Overlegtafels met ZOwonen

Overlegtafel 27 februari 2024

- Terugkoppeling Evaluatie 65+ project ZOwonen
- Traject herijking integraal huurbeleid
- Vorbereiding Themabijeenkomst
- Bewonerscommissies
- Adviesaanvragen
- Verkoopbeleid
- Algemene ontwikkelingen werkgebied ZOwonen

Overlegtafel 19 juni 2024

- Rondleiding door nieuwe kantoor ZOwonen
- Kaderbrief mbt Begroting ZOwonen 2025
- Jaarverslag 2023 ZOwonen: uitreiken Jaarmagazine
- Biedingen 2025: Prestatieafspraken
- Rondgang RVC met HO's mbt projecten
- Beleid (proces) zonnepanelen
- Reacties op aanzegging huurverhoging 2024 (BWR)

Overlegtafel 10 september

- Nieuw Huurprijsbeleid
- Resultaat Notitie Huuraanpassingsronde 2024
- Verzoek HO's inzake huurverhoging en reactie ZOwonen
- Ontwikkeling huurachterstanden
- Duurzaamheidsaanpak ZOwonen 2025-2028
- Jaarverslag 2023 Klachtencommissie
- Prestatieafspraken 2025
- Rongang/Rondrit RVC en HO's 2 oktober 2024
- Planning overzicht adviesaanvragen 2025

Overlegtafel 18 december 2024

- Begroting ZOwonen 2025
- Begroting Bewonersraad Beekdaelen en Stichting Huurdersbelang
- Duurzaamheidsbeleid ZOwonen 2025-2028
- Adviezen: Woonruimteverdeling/ Huurprijsbeleid
- Renovatie of Groot Onderhoud
- Verlenging Sociaal Plan
- Prestatieafspraken

(B)Operationeel Overleg met ZOwonen

Om de 2 maanden heeft de Bewonersraad een Operationeel Overleg waarin wordt gesproken over de feitelijke uitvoering van bijvoorbeeld renovaties en planmatig onderhoud. Dit is een belangrijk overleg over onderwerpen die de bewoner/huurder rechtstreeks bemerkt.

Op grond van een evaluatie zal aan dit overleg meer duidelijkheid worden gegeven aan de wederzijdse verwachtingen van dit overleg bij ZOwonen en de Bewonersraad.

(C)overleg met de Raad van Commissarissen

Naast een overleg met de voltallige RvC hebben de huurdersorganisaties ook overleggen met de zogenaamde huurderscommissarissen (dit zijn de commissarissen die door de Huurdersorganisatie bindend zijn voorgedragen). De onderwerpen die worden besproken zijn een afspiegeling van de diverse agenda's. Er vindt ook desgevraagd informeel overleg plaats tussen de RvC en huurdersorganisatie(s).

1. D) Overleggen met de Gemeente Beekdaelen in het kader van de 'Prestatieafspraken'. In dat overleg maken de Gemeente, ZOWonen en de Bewonersraad afspraken over de uitvoering van de Woonvisie (#3)

(#3) Woonvisie: Om het wonen en leven goed te houden en te blijven verbeteren, wordt iedere vijf jaar een nieuwe woonvisie opgesteld. In een woonvisie wordt beschreven wat de gemeente voor ogen heeft op het gebied van wonen en hoe ze daar samen met bewoners en andere partners aan wil gaan werken. Bijzonder aan deze woonvisie is het een gezamenlijke visie is van de gemeenten in de regio Parkstad Limburg. In plaats van zeven losse woonvisies is een woonvisie voor Parkstad Limburg gemaakt die vervolgens door elke gemeente lokaal is uitgewerkt. Hiermee wordt aangesloten bij de beleving van de bewoners en van de andere belanghebbenden, dat deze gemeenten sterk met elkaar verbonden zijn. Daarmee wordt tevens geborgd, dat de beleidskeuzes op elkaar zijn afgestemd.

Deze Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028 komt in de plaats van de Regionale Woonvisie 2017 – 2021 en is één van de bouwstenen voor het 'Volkshuisvestingsprogramma' volgens het Wetsvoorstel Regie op de Volkshuisvesting. De nieuwe Woonvisie vormt onder meer de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties.

(E) Vanwege de samenwerking van de gemeente Beekdalen met de Parkstad Regio, heeft de Bewonersraad ook een samenwerking/overleg met het ROH Regionaal Overleg Huurders Parkstad.

(F) Provincie vergadering van de Nederlandse Woonbond. Hier ontmoeten vertegenwoordigers van alle Limburgse Huurdersorganisaties elkaar. We praten over alle onderwerpen die voor de bewoner/huurder belangrijk zijn en op dat moment heel actueel zijn. Voorafgaand aan de vergadering hebben we telkens een Themabijeenkomst van 1 uur over een vooraf af te spreken onderwerp. Als het bijvoorbeeld gaat over Wonen met Zorg geeft een beleidsmedewerker van de Provincie uitleg over de stand van zaken en de ontwikkelingen.

Afrondend:

Onderstaand geven wij u een idee (de opsomming is nog niet compleet) hoe de agenda van de Bewonersraad eruit ziet:

Een belangrijke doelstelling van de Bewonersraad is om de huurders medeverantwoordelijkheid te kunnen laten invullen voor hun eigen woonsituatie en het volkshuisvestelijk beleid. Dit is een heel ruim begrip voor gezond, comfortabel en betaalbaar te kunnen wonen in een prettige en veilige omgeving waar mensen indien nodig elkaar helpen. Wij proberen dit op de navolgende wijze te realiseren:

1-Overlegtafel met ZOWonen	11-Verwachtingen van huurderswerk
2-Samenwerking met de collega HO-SHL en Bewonerscommissies (t.b.v. Overlegtafel en versteking kennis en kunde)	12-Communicatie met en participatie van onze huurders
3-Periodiek overleg met de regio-coördinator uitvoering van beleid	13-Overleg met Bewonerscommissies
4-Samenwerking Regionaal Overleg Huurders Parkstad	14-Overleg met RVC
5-Prestatieafspraken Beekdaelen vs. Jaarschijf	15-Dienstverlening ZOWonen en Gemeente Beekdaelen
6-Regionale Woonvisie Parkstad/ Woonagenda – Woonvisie Beekdaelen	16-Samenwerken met andere organisaties binnen Beekdaelen gericht op het welzijn van de huurders/bewoners (zoals de KBO)
7-Woonzorgvisie	17-en alle andere onderwerpen die zich gedurende het jaar 2024 verder aandienen.
8-WMO convenant	
9-Nationale Prestatieafspraken/Regiodeal	
10-Kennis en kunde (scholing)	

11- Doorontwikkeling van de Bewonersraad en Participatie

Participatie:

(Ook) voor de Bewonersraad Beekdaelen waren de afgelopen 3 jaren (met 2025 nog voor de boeg) bijzonder intensieve jaren gelet op de diverse ontwikkelingen in de maatschappij met grote invloed op de sociale volkshuisvesting. En niet te vergeten het proces rondom het indalen van de Nationale – Regionale Prestatieafspraken in lokale Prestatieafspraken.

In de dynamiek van de ontwikkelingen speelt het onderwerp Participatie een heel grote rol. Wij hebben dit complexe onderwerp benaderd vanuit het adagium 'praatjes

vullen geen gaatjes'. We hebben in overleg met onze achterban een 'Werkplaats Participatie' ingericht waarin we kunnen experimenteren met diverse vormen van participatie.

Wij hebben al eerder opgemerkt dat de doelstelling van de Bewonersraad is om de huurder medeverantwoordelijk te laten zijn van hun eigen woon- en leefsituatie. Dit proberen we te realiseren door de huurder echt te betrekken bij het invloed proberen uit te oefenen op het beleid van ZOwonen (ev). Wij zijn begonnen om de achterban te benaderen door middel van folders/nieuwsbrieven in relatie met onze website. Er reageerden in verhouding maar heel weinig huurders. Bij een steekproefsgewijze navraag bleek dat de meeste mensen zich niet structureel wilden binden aan bijvoorbeeld een Huurdersraad of Adviesraad. Wij hebben toen het idee van een Huurderpanel opgepakt. Dit panel zou bijvoorbeeld 4x per jaar worden geactiveerd: waarbij men telkens vrij is om wel of niet op dat moment deel te nemen (ook afhankelijk van het onderwerp). Hier volgden een groot aantal reacties op. Al vlug bleek voor een merendeel van de panelleden dat het informatieaanbod (zoals leesstof) vanuit de Bewonersraad te groot was en de onderwerpen vaak complex.

Na diverse externe adviezen te hebben ingewonnen hebben wij nu het initiatief gekozen om in 2025 in de Werkplaats Participatie te gaan experimenteren met bijvoorbeeld polls. Dit is voor de panelleden heel overzichtelijk met in verhouding weinig bijgevoegde informatie om aandachtig te lezen.

Buiten het bovenstaande -gericht op adviestrajecten- heeft de Werkplaats Participatie in 2024 ook geresulteerd in het voornemen tot een Huurdersraadpleging (met hulp van de Woonbond) die nadien is verruild voor een onderzoek door het NIBUD naar de beleving van Woonlasten. Dit traject heeft tot vele tientallen reactie geleid vanuit de achterban.

Vanuit de Werkplaats Participatie zijn we in 2024 ook een traject gestart waarbij we (wederom) in 2025 contact gaan leggen met alle (senioren)complexen om samenwerking/ ondersteuning te bespreken. Wordt vervolgd.

Professionalisering/verwachtingen van huurderswerk:

De meeste bestuursleden, huurders-adviseurs, aspirant-bestuursleden en contactpersonen/ leden Klankbordgroep etc hebben ervaring met het begrip professionalisering binnen hun eigen (voormalige) werkervaring. Professioneel gedrag is zoals naast afspraken nakomen, op tijd komen, zorg voor je collega en jezelf, respect voor anderen, behartigen van de belangen van de organisatie waaraan je adviseert en je actief voor bent. Men ook voldoende kennis en kunde moet hebben/ verwerven om een gesprekspartner te zijn die waarde toevoegt aan de doelstelling van het overleg. Ook in 2024 hebben belangrijke aandacht besteed aan deze onderwerpen en zullen wij onze samenwerkingspartners (vooral ZOwonen) vragen de dialoog over wederzijdse verwachtingen te blijven aangaan.

12-Vrijwilligersvergoedingen

Het bestuur en actieve bewoners/huurders vormen de structurele basis, het fundament, de kern, de spil, de motor en brandstof om al datgene te kunnen doen om de doelstellingen van de Bewonersraad ten behoeve van de huurders/ bewoners te kunnen realiseren. Zij zijn allemaal als vrijwilligers werkzaam die vanuit een grote maatschappelijke betrokkenheid /participatie structurele bijdragen leveren aan de ontwikkeling en uitvoering van de (feitelijke) participatie van de huurders binnen het brede domein van het sociaal volkshuisvestelijk beleid. En daarmee ook van onmisbaar belang voor een prettige en veilige woonomgeving waar mensen er ook voor elkaar zijn.

Deze vrijwilligers ontvangen een bescheiden vrijwilligersvergoeding (*) De toekenning van een bescheiden vrijwilligersvergoeding wordt ervaren als een blijk van waardering voor de grote blijvende inzet en betrokkenheid.

() Verzamelnaam: presentiegelden, reiskosten en het zogenaamde Potlood & Pennenbudget (zoals (tegemoetkomingen voor) vergoedingen voor schrijfgerei, papier, inktcartridges, pc/tablet/laptop, telefoon, reiskosten en internet). De vrijwilligersvergoedingen worden steeds toegekend binnen de actuele voorschriften van de Belastingdienst.*

13.Afrondend

In 2024 heeft de Bewonersraad de adviezen aan ZOwonen samen met de collega Stichting Huurdersbelang opgesteld. In de loop van 2024 heeft de Bewonersraad met de collega Stichting Huurdersbelang het overleg opgestart voor een verdere verdieping van de samenwerking.

Ons streven om in 2024 een onderzoek te doen naar de toevoeging van de meerwaarde van een brede 'Huurdersraad ZOwonen', hebben wij om organisatorische redenen niet kunnen oppakken. Dit onderwerp zullen wij in 2025 opnieuw agenderen. In de Huurdersraad die ons voor ogen staat, zijn de naast de formele huurdersorganisaties ook vertegenwoordigers van de diverse doelgroepen (zoals jongeren, ouderen en andere mensen in een kwetsbare positie) vertegenwoordigd. Wij denken dat dit voorstel zal passen binnen een moderne brede participatievisie.

Wij hopen in de samenwerking binnen het Regionaal Overleg Huurders Parkstad (ROH) te kunnen werken aan de verdere verdieping van de betrokkenheid van de bewoners/ huurders bij het opstellen en uitvoeren van de Woonvisie Beekdaelen.

In 2024 heeft de Bewonersraad naast zijn reguliere dagelijkse taken namens de bewoners/ huurders zijn rol in het realiseren van al datgene dat nodig is om het grote thema Wonen-met-Zorg die inhoud en vorm te geven zodat alle mensen die zorg in combinatie met wonen nodig hebben daar een beroep op kunnen doen, nog niet duidelijk kunnen invullen.

Namens de Bewonersraad Beekdaelen

met vriendelijke groet,

Jenny Franken

Alfons Haagmans

Leon Houben tot 1 september 2024

Adam Boesten

Esther Haartmans

Hubert Aretz

Miets Koole adviseur

Bert Vrolijk adviseur

En met dank aan onze achterban (de bewoners/ huurders) voor hun opmerkingen voor de op diverse momenten kritische reflectie en voor hun inspiratie!

-/-