

# Jaarwerkplan 2023



Huurdersvereniging InterWhere

Kometenstraat 6A, 1443 BA Purmerend. Tel. 0299-770014

E-mail: [info@interwhere.nl](mailto:info@interwhere.nl) Internet [www.interwhere.nl](http://www.interwhere.nl)

## Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
1. Uitvoering geven aan de doelstelling van de vereniging.....	3
2. Bestuur.....	4
3. Bestuurssamenstelling.....	5
4. Representativiteit.....	5
5. Bewonerscommissies (BC's) en Flatteams (FT's).....	6
6. Huurbeleid.....	7
7. Renovatie/sloop.....	7
8. Klimaatadaptatie.....	8
9. Betaalbaarheid.....	9
10. Stadsverwarming Purmerend (SVP).....	10
11. Politiek.....	10
12. Leefbaarheid.....	10
13. Prestatieafspraken Gemeente/corporaties/huurdersorganisaties.....	11
14. VH De Boog.....	11
15. Kantoor.....	12



## **Inleiding**

Het jaarwerkplan schrijven voor dit jaar is makkelijker als vorig jaar. We kunnen er nu gelukkig weer een beetje van uit gaan, dat we de corona achter ons kunnen laten. De coronaperikelen horen hopelijk tot het verleden. Het digitaal vergaderen zal, vanwege het gemak, niet meer weg te denken zijn. Het fysieke vergaderen is wel uiteindelijk het beste, ook bij vergaderen speelt gevoel mee, dat kan men het beste overbrengen als men fysiek vergaderd. Ook in 2023 heeft Intermaris nog vele projecten die in het teken staan van renovaties bv. sloop/nieuwbouw in Wheermolen-Oost. Ook buiten Wheermolen-Oost zal er veel nieuwbouw gerealiseerd worden. In Monnickendam hopen wij dat in Galgenriet, de sociale huurwoningen, door Intermaris verhuurd gaan worden. De nieuwe bewoners van Intermaris, hopen wij als nieuwe leden te mogen verwelkomen bij HV InterWhere.

Al met al zullen wij als de huurdersvereniging van Intermaris veel bewonerscommissies, flatteams, meedenkgroepen ook dit jaar bijstaan bij de renovatieprojecten. Ook onze adviseur zal iedereen bijstaan als dit nodig blijkt te zijn. Natuurlijk zetten wij de traditie voort en zijn wij aanwezig bij de overleggen met de gemeente, corporatie en Raad van Commissarissen. Wij verwelkomen de nieuwe Raad van Commissaris lid Sandra Lutchman zij is op voordracht van HV InterWhere toegetreden.

### **1. Uitvoering geven aan de doelstelling van de vereniging**

De belangrijkste taak van het bestuur van HV InterWhere is de belangen behartigen van haar leden. Dit doet zij door in gesprek te blijven met het

directieteam, het management en de Raad van Commissarissen van Intermaris, alsook de colleges van B&W, de gemeenteraden van Purmerend en Waterland en uiteraard de politiek. Dit doet zij om de belangen van onze leden onder de aandacht te brengen en te houden, zodat bij belangrijke beslissingen over de volkshuisvesting het belang van de huurder wordt meegenomen.



## **2. Bestuur**

Het bestuur van een huurdersvereniging (HV) moet aan veel, wettelijke, eisen voldoen die zijn vastgelegd in de Overlegwet. Een HV is een rechtspersoon, d.w.z. een vereniging of stichting, die als doelstelling heeft de belangen van huurders te behartigen; alleen dan kunnen de rechten uit de Overlegwet juridisch worden afgedwongen. Een Bewonerscommissie (BC) hoeft volgens de Overlegwet géén rechtspersoon te zijn, maar moeten wel aan bepaalde eisen voldoen om aanspraak te kunnen maken op rechten vanuit de Overlegwet. 2023 zal zeker in het teken staan om de belangenbehartiging van de huurder nog beter te continueren. Dit willen wij bereiken door de onderhandelingen met de verhuurder aan te gaan, een goede samenwerking met partners, zoals collega huurdersverenigingen, onze bewonerscommissies en flatteams bij te staan waar we maar kunnen, die te scholen, conferentie te organiseren met een bepaalt thema etc. etc.

Dit jaar zullen we voor 3 nieuwe aspirant bestuursleden de goedkeuring vragen aan de Algemene Leden Vergadering, de nieuwe aspirant-leden zijn:

- Laurine van Haarlem
- Ilona Bultstra
- Thea Georgiades

Een gedreven bestuur is dus zowel binnenshuis als buitenshuis actief. Dat maakt van het besturen van een HV een niet te onderschatten en in potentie een tijdrovende bezigheid. Vervolgens is het huurderswerk steeds ingewikkelder en veel omvattender geworden, waardoor bestuurders aan hogere verwachtingen moeten voldoen. Daarom zijn we zeer blij met onze nieuwe aspirant-leden.

### **3. Bestuurssamenstelling**

Het huidige bestuur is als volgt samengesteld:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| • Adi van Esch         | Voorzitter/PR                              |
| • Laurine van Haarlem* | Secretaris                                 |
| • Jaap Verkerk         | Financieel beheerder                       |
| • Cor Jansen           | Coördinator BC/FT                          |
| • Ilona Bultstra*      | Ledenadministratie/ Leefbaarheid           |
| • Thea Georgiades*     | Office Manager/ Klachten en Seniorenbeleid |

Adi van Esch, Laurine van Haarlem en Jaap Verkerk zitten in het Dagelijks Bestuur en in het Algemeen Bestuur.

Cor Jansen, Ilona Bultstra en Thea Georgiades zitten in het Algemeen Bestuur.

\*aspirantlid

### **4. Representativiteit**

De Overlegwet is ook hierin erg duidelijk en geeft aan, aan welke vereisten een HV moet voldoen om zich wettelijk representant van de huurders van een woningcorporatie te mogen noemen.

- HV InterWhere verzorgt drie maal per jaar een Nieuwsbrief
- HV InterWhere heeft een moderne website met regelmatig actuele informatie [www.interwhere.nl](http://www.interwhere.nl)

- HV InterWhere heeft regelmatig contact met BC's en FT's
- HV InterWhere belegt jaarlijks een ALV waar uitleg van handelen wordt gegeven
- Het bestuur is gekozen en benoemd door en uit de leden (zijn zelf dus huurders **van Intermaris**)
- In 2023 zal als dit nodig is een enquête worden gehouden

## 5. Bewonerscommissies (BC's) en Flatteams (FT's)



Omdat Purmerend over nogal wat hoogbouw beschikt, is hier de term Flatteam (FT) ingeburgerd; voor de wet zijn BC's en FT's een gelijk begrip en zijn ook de rechten vanuit de Overlegwet identiek. Ook hier geldt wel, dat een BC moet bestaan uit leden van het complex dat zij vertegenwoordigen, en met hun medebewoners dient te overleggen. Bij HV InterWhere zijn 27 BC's actief. BC's en FT's worden door de HV InterWhere ondersteund, zowel financieel als met de nodige adviezen, ook Intermaris kan de BC/FT financieel ondersteunen HV InterWhere assisteert des gewenst bv. bij het tot stand komen van het Sociaal Plan bij o.a. renovaties, omdat dit vaak ingewikkelde afspraken zijn met langdurige gevolgen.

HV InterWhere biedt de BC's/FT's cursusmogelijkheden aan die door de Woonbond, op kosten van de HV, worden verzorgd. Eén van onze bestuursleden heeft de functie van coördinator Bewonerscommissies. Diverse BC's laten hun complexnieuws (hun nieuwsbrief) op het kantoor van HV

InterWhere printen, ze verzorgen dan zelf de verspreiding in hun complex. Tijdens het zgn. “voorzittersoverleg” worden veel gegevens uitgewisseld waarmee iedere commissie haar voordeel kan doen. Dit jaar willen wij met de BC/FT het leefbaarheidsvraagstuk bespreken, hoe kunnen wij met zijn allen, gemeente/corporatie en bewoners de buurten en complexen leefbaarder/ gezelliger en veiliger maken.



## **6. Huurbeleid**

HV InterWhere heeft met De Boog (Vereniging van Huurders uit Hoorn) en met Intermaris rond de tafel gezeten om het huurbeleid voor 2023 te bespreken. De huurverhoging voor 2023 is in principe (als de looninflatie 2,8 % is)afgesproken op 2.3%, voor de midden huur/vrije sector woningen wordt 2,8%. Voor 2024/2025 is een disclaimer door de huurdersverenigingen neergelegd- als de huurverhoging berekend wordt aangaande de loonsverhogingen, de loonsverhoging in 2024 is bv. boven de 4 % dan gaan we eerst weer rond de tafel zitten, om de huurverhoging voor 2024 te bespreken-. In 2023 zal de inkomensafhankelijke huurverhoging niet worden gehanteerd.

## **7. Renovatie/sloop**

Het komende jaar zal HV InterWhere zoals voorgaan de jaren, in overleg gaan met Intermaris over dit thema, ook de bewoners van de complexen waar gerenoveerd gaat worden, begeleiden we in het proces van het bespreken van het Basis Sociaal Plan, met Intermaris en het bouwbedrijf.

## **Wat houdt een Basis Sociaal Plan in**

Een Basis Sociaal Plan is opgesteld door Intermaris met de huurdersverenigingen HV InterWhere en VH De Boog. Zoals het woord basis betekend, betekend het ook het is een basis dit staat vast. Wel kunnen de vertegenwoordigers van het complex of buurt, eigen voorstellen doen die voor het complex/buurt belangrijk zijn. als deze toegekend worden, wordt dit meegenomen in het renovatievoorstel wat naar de bewoners gaat. Op het renovatievoorstel wordt de 70% mee opgehaald.

De overleg periode voordat het renovatie voorstel aan de bewoners kan worden aangeboden, neemt meestal behoorlijk wat tijd in beslag. Dat komt mede omdat HV InterWhere het belang van de huurders, als grootste opdracht ziet. HV InterWhere wil voorkomen dat er onduidelijkheden (zowel juridisch als individueel) blijven bestaan, en dat er later alsnog geschillen moeten worden geslecht.

## **8. klimaatadaptatie**

*De aarde warmt op en het klimaat verandert. Nederland moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie.*



Naast het thema duurzaamheid waarbij het vooral gaat om energiegebruik en het verminderen van uitstoot van bijvoorbeeld CO<sub>2</sub>, spreken we nu ook over klimaatadaptatie. Bij klimaatadaptatie gaat het



vooral om het beperken en tegengaan van de effecten van het veranderende klimaat. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het opvangen van de regenwater bij extreme regenbuien of het voorkomen van hitte in de woning bij extreem warme zomerse dagen. Dit laatste voorbeeld zullen wij in 2023 bij Intermaris onder de aandacht blijven brengen, zodat we met elkaar een beleid kunnen vaststellen, hoe halen/houden we de hitte uit de woning.

In 2022 heeft Intermaris bij enkele wijken regentonnen geplaatst waar dit kon. Dit heeft een goed effect gehad op de borging van het water in die buurt. Wij gaan bij Intermaris aangeven dat wij de regentonnen actie een heel goed initiatief vinden en dat wij hopen dat dit gecontinueerd in 2023.

## 9. Betaalbaarheid



“Betaalbaarheid gaat over de hoogte van de huur die mensen met een laag inkomen redelijkerwijs kunnen betalen”.

**Woonlasten** zijn de som van huur, energiekosten en gemeentelijke heffingen.

De energiekosten zijn in 2022 enorm gestegen, die zullen in 2023 zeker niet naar beneden gaan. Wel heeft de regering een plafond ingesteld voor de hoogte die men mag berekenen.

Vanaf 1 januari 2023 geldt een prijsplafond op energie voor alle huishoudens en andere kleinverbruikers. Voor gas wordt het maximale tarief € 1,45 per kuub tot een verbruik van 1.200 kuub. Voor elektriciteit wordt het maximale tarief verlaagd tot € 0,40 per kWh en het maximale verbruik verhoogd tot 2.900 kWh. Voor het energieverbruik boven het

plafond betalen huishoudens en andere kleinverbruikers het tarief zoals opgenomen in het energiecontract. Het levensonderhoud is voor veel mensen onbetaalbaar geworden. Het gaat er niet meer om of we rond komen tot en met het einde van de maand, maar hoe. HV InterWhere zal de woonlasten van de huurders altijd onder de aandacht blijven brengen bij de gemeente, de politiek en de woningcorporatie.

## **10. Stadsverwarming Purmerend (SVP)**

HV InterWhere is blij dat de SVP niet meer de duurste is van Nederland, wij zijn dan ook trots op ons zelf dat wij jaren hier tegen geprotesteerd hebben, en hopen dat dit het resultaat is hiervan.

De SVP en HV InterWhere zijn ook dichterbij elkaar gekomen en hebben 2 maal per jaar overleg over de gang van zaken binnen de SVP. Natuurlijk staat de CO2 uitstoot op deze agenda. Het is goed om het overleg aan te gaan, het is goed om een beter begrip te creëren voor elkaar. Zo kan men elkaar ook snel vinden voor een overleg.

## **11. Politiek**

Met de politiek proberen wij korte lijntjes te houden, dit is belangrijk om enige invloed uit te oefenen daar, waar dit nodig is.

In 2023 willen wij rond de tafel met de politiek om te kijken wat hebben zij beloofd met de verkiezingen over de volkshuisvesting en wat hebben zij hiervan waargemaakt.

## **12. Leefbaarheid**



HV InterWhere zal voor 2 jaar lang het beheer krijgen over het leefbaarheidsbudget van Intermaris. HV InterWhere had hierom

gevraagd om verschillende redenen, InterWhere vind het belangrijk als een begroting wordt afgewezen dat we dan rond de tafel gaan zitten, om te bekijken hoe het wel door kan gaan. Ook is het goed om een overzicht te hebben van een paar jaar wat iedereen zoal organiseert, zo is ook te zien waar wij beter bij kunnen springen, waar dit nodig is.

Wij hopen dat wij met elkaar de leefbaarheid in 2023 een boost kunnen geven, dit kunnen wij alleen bereiken om het gezamenlijk te doen, dus met de gemeente, de corporatie en de huurders.

Wij zullen ons eigen inzetten om dit voor elkaar te krijgen.

### **13. Prestatieafspraken Purmerend en Waterland**

HV InterWhere zet zich in tijdens deze prestatieafspraken voor de belangen van onze huurders; samen met de gemeenten Purmerend en Waterland, de betrokken corporaties en collega huurdersorganisaties. Ook dit jaar zullen we zitting nemen in verschillende werkgroepen van de prestatieafspraken.

De Prestatieafspraken zijn terug te vinden op onze website:

[www.interwhere.nl/prestatieafspraken](http://www.interwhere.nl/prestatieafspraken).

### **14. VH De Boog**

Verenigde Huurdersorganisatie De Boog, vertegenwoordigt de huurders van Intermaris in Hoorn en omstreken. 2 maal per jaar organiseren VH De Boog en HV InterWhere een conferentie om bv te overleggen over hoe reageren wij gezamenlijk op de adviezen die gevraagd worden door Intermaris, hoe kunnen wij beter overleggen met Intermaris.

Huurdersvereniging InterWhere en De Boog hebben twee maal per jaar een groot overleg in aanwezigheid van het complete directieteam van Intermaris.

## 15. Kantoor



Het kantoor zal zoals voorgaande jaren op maandag en donderdag geopend zijn. U kunt dan altijd langs komen, het beste is natuurlijk om een afspraak te maken dan kunnen we ook genoeg tijd nemen voor uw vraag. Maar gewoon langs komen kan natuurlijk ook. Op het kantoor werken de bestuursleden, u begrijpt door het vele werk dat er verzet moet worden dat wij versterking zoeken. Wij hopen dat er leden zijn die ons kunnen komen versterken. Heeft u hier interesse in neem contact op dan gaan we met elkaar rond de tafel zitten.

Purmerend, januari 2023

Het bestuur van HV InterWhere