

Jaarwerkplan 2022



Huurdersvereniging InterWhere

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

E-mail: info@interwhere.nl Internet www.interwhere.nl

Inhoudsopgave

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



Inleiding

Vanaf 1 januari 2014 gingen de twee huurdersverenigingen uit Purmerend (Over en Wheer & Het Tympaan) verder onder de naam InterWhere. Deze naam is een samenvoeging van beide corporaties Intermaris en Wherestad. Ook dit jaar wordt het moeilijk om een jaarwerkplan te schrijven waarvan we zeker zijn dat we hem helemaal kunnen uitvoeren., Corona is nog steeds onder ons en maatregelen kunnen de uitvoering van onze plannen hinderen. De vergaderingen in 2022 zullen onder andere ook nog steeds digitaal plaats vinden en contact met onze leden zal grotendeels via de mail moeten gaan. Daarom vragen we ook zoveel mogelijk e-mailadressen van onze leden (uiteraard met toestemming, zoals de wet voor de privacy, AVG, vereist). We gebruiken deze voor mededelingen aan onze leden en het mailen van onze nieuwsbrief. Financieel scheelt het ook enorm als we de nieuwsbrief kunnen mailen, ook voor het milieu is het beter.

Het jaar 2022 zal ook dit jaar voor een groot deel in het teken staan van renovaties en sloop/nieuwbouw projecten in Wheermolen-Oost. Gemeente Purmerend en Intermaris trekken samen op om een gebied te creëren dat voldoet aan de wensen van de huidige en toekomstige bewoners en extra sociale en middenhuur woningen worden toegevoegd. Een wijk met een variatie in woningen, groen en water en hopen op meer sociale betrokkenheid door de bewoners.

HV InterWhere is bij deze renovatie ook actief betrokken. Op de eerste plaats adviseert ze haar bewoners bij het opstellen van het sociaal plan zowel bij renovatie als bij sloop/nieuwbouw. Daarnaast heeft ze vanuit de overlegwet en vanuit de samenwerkingsovereenkomst met Intermaris een ruime adviserende rol bij het beleid en activiteiten van Intermaris. Bovendien heeft HV InterWhere met zowel gemeente en Intermaris afgesproken dat ze een adviserende rol

heeft bij verschillende onderdelen van de renovatie van deze wijk. Daarmee heeft HV InterWhere voldoende zicht en grip op de ontwikkeling om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen.

HV InterWhere kan zelf altijd terugvallen op onder andere adviseurs van de Woonbond die veel “volkshuisvestelijke” ervaring hebben.

Bovenstaande mag zeker niet de indruk wekken dat HV InterWhere zich beperkt tot Wheermolen-Oost. Heel Purmerend en Monnickendam behoort immers tot ons werkgebied en zo voelen wij dit ook. Wij hopen dat huurders met een probleem, dat divers van aard kan zijn, ons ook **weer** in 2022 weten te vinden.

HV InterWhere zet de traditie van overleg met gemeente, corporatie en Raad van Commissarissen voort; deze zijn zeer tijdrovend maar van groot belang voor alle huurders omdat zij altijd het onderwerp van onze besprekingen zijn. Dit jaar gaat Lucy Schmitzs de RvC verlaten. Zij heeft 8 jaar lang op voordracht van de huurdersverenigingen deelgenomen aan de RvC. HV InterWhere is betrokken bij de gehele sollicitatie procedure voor haar opvolger en heeft een belangrijke stem in de benoeming.

1. Uitvoering geven aan de doelstelling van de vereniging

Het bestuur van InterWhere heeft tot taak de belangen van de huurders te behartigen.

Ook in 2022 zal het bestuur van InterWhere de dialoog met het directieteam, het management, de Raad van Commissarissen van Intermaris, alsmede de colleges van B&W en de gemeenteraden van Purmerend en Waterland blijven voeren om zodoende steeds de belangen van onze leden onder de aandacht te brengen en te houden. Lokale politieke partijen kunnen daarbij ook behulpzaam zijn. HV InterWhere is politiek onafhankelijk, maar voor veel beleidszaken zijn we afhankelijk van de politiek. Daar waar mogelijk informeren wij de politiek over onze standpunten en hopen zo de belangen van onze huurders op de politieke agenda te krijgen en te houden.

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.

Het bestuur maakt keuzes en bereidt acties voor die nodig zijn om het doel van de HV te bereiken. Het bestuur is continue bezig om met dit doel voor ogen, “binnen- en buitenwereld” bewust te beïnvloeden en mee te krijgen. De achterban informeren, raadplegen en aansturen is even belangrijk als het onderhandelen met de verhuurder en samenwerking aan gaan met andere partners. Jaap Verkerk is in 2021 als aspirant lid bij het bestuur gekomen, bij de komende ALV zal aan de vergadering goedkeuring worden gevraagd om Jaap Verkerk officieel als bestuurslid toe te laten treden. 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.

2. Bestuurssamenstelling

Het huidige bestuur is als volgt samengesteld:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| • Adi van Esch (DB,AB) | secretaris/interim voorzitter |
| • Jaap Verkerk (DB,AB) | aspirant lid |
| • Marianne van Eekelen (AB) | ledenadministratie |

- Cor Jansen (AB)

2^{de} financieel beheerder/AVG
Coördinator BC's/FT's

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
- 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 2022 zal minimaal 1x een enquête worden gehouden
- In 2022 gaan de leden vaker worden geïnformeerd per email en worden ook Nieuwsbrieven per email verzonden naar adressen waarvan wij toestemming hebben verkregen.

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 uitleden van het complex dat zij vertegenwoordigen, en met hun medebewoners dient te overleggen. Bij HV InterWhere zijn zeker 32 BC's actief. BC's en FT's kunnen zowel door Intermaris als door de HV worden ondersteund, zowel financieel als met de nodige adviezen. HV InterWhere assisteert des gewenst 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.

6. Huurbeleid

In november 2019 heeft InterWhere een convenant gesloten over o.a. de huurverhoging. Voor 3 jaar is afgesproken om de huur te verhogen met 0,5% onder inflatie. In 2022 is deze afspraak nog steeds van kracht. Dit jaar gaan we weer met Intermaris rond de tafel, met de intentie om weer een akkoord te krijgen voor 3 jaar voor o.a. de huur(verhoging).

Ook in 2022 hopen wij de inkomensafhankelijke huurverhoging van tafel te houden.

7. Renovatie

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 sociaal plan, met Intermaris en het bouwbedrijf.



Wat moet u zich voorstellen bij een Sociaal Plan?

Intermaris heeft, samen met HV InterWhere een Basis Sociaal Plan opgesteld. Dit dient als uitgangspunt voor alle complexen. Echter, elk complex heeft een Bewonersgroep waarmee de specifieke wensen van een complex worden besproken. Zo kunnen enkele aanpassingen in het Basis Sociaal Plan worden overeengekomen, die in het voordeel zijn van de bewoners en waardoor zij zich kunnen vinden in de totale werkzaamheden en vergoedingen (zowel financieel als in natura).

De overleg periode voordat het Sociaal Plan 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 en 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 CO₂, 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 2022 bij Intermaris onder de aandacht brengen, zodat we met elkaar een beleid kunnen vaststellen, hoe halen/houden we de hitte uit de woning.

In 2021 hebben de huurdersverenigingen zitting genomen in de werkgroep klimaatadaptatie van de prestatieafspraken Purmerend en Waterland. Dit hebben we gedaan om de veranderingen die moeten worden ondernomen om bv. het vele regenwater wat tegenwoordig naar beneden komt, zal moeten worden opgevangen, daar de riolering dit niet meer kan verwerken, al die veranderingen moet niet/ of zo min mogelijk doorberekend worden aan de huurders. In 2021 is in Purmerend de regentonnen actie opgestart. 150 huurders in Purmerend hebben een regenton ontvangen, betaald door de gemeente en de corporaties, daarmee is 30.000 liter water geborgen, wij zijn er voor om deze actie ook in 2022 door te laten gaan. HV InterWhere zal de huurders informeren, hoe houdt men de hittestress zo veel mogelijk buiten de deur, hoe kan men het water opvangen zodat de straten niet meer blank komen te staan, dit probleem moeten we met elkaar oplossen, dit kan de gemeente en corporaties niet alleen dit is iets voor ons allemaal.

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 huurverhoging staat in 2022 nog vast, die hebben wij met Intermaris in 2019 afgesproken om 3 jaar lang de huurverhoging op 0,5 procent **onder** inflatie door te berekenen aan de huurders van Intermaris. In 2022 gaan we weer de onderhandeling in met Intermaris, over de komende huurverhoging, ook dan hopen we het voor 3 jaar vast te kunnen leggen. De voorgaande onderhandeling zijn we ingegaan met Intermaris om de huurverhoging zo laag mogelijk te houden, ook in deze onderhandeling is dat ons streven. Ook het afschaffen van de verhuurdersheffing in 2023 zal meegenomen worden in de bespreking.

10. Stadsverwarming Purmerend (SVP)

HV InterWhere vindt het onaanvaardbaar dat de Stadsverwarming Purmerend zo duur is voor de huurders, wij blijven hier tegen in opstand komen.

In 2022 laten we samen met Intermaris door het bureau “Atriënsis” uitrekenen op welke wijze de rekening van de stadsverwarming Purmerend naar beneden gebracht kan worden. Ook in de 2022 zullen wij de Stadsverwarming Purmerend scherp blijven volgen.

11. Politiek

Omdat de gemeenteraadsverkiezingen in Purmerend in november 2021 zijn gehouden (i.v.m. de éénwording Purmerend/Beemster) zal HV InterWhere dit jaar al de collega huurdersorganisaties benaderen om de wooncrisis duidelijk over te brengen naar de lokale politieke partijen. De politiek moet er van overtuigd worden dat samenwerking op dit gebied essentieel is. De druk op de politiek moet van onderaf (de huurders) komen en vervolgens doordringen tot het niveau waar de besluiten worden genomen om de lokale problematiek door te sluisen naar de landelijke politiek en zeker ook het provinciale bestuur er van te doordringen dat meer bouwen (ook net buiten de stadsgrenzen) bittere noodzaak is om iets te doen aan de hardnekkige woningnood c.q. wooncrisis.

12. Leefbaarheid

Leefbaarheid heeft veel aandacht gekregen in het convenant dat Intermaris en InterWhere eind 2019 hebben gesloten. Daarin is bepaald dat Intermaris € 500.000,00 investeert in de komende 7 jaar. In dit bedrag is ook begrepen dat er meer leefbaarheidsmedewerkers worden aangetrokken. BC's en FT's kunnen zich met suggesties bij HV InterWhere melden en in samenspraak acties ten behoeve van de bewoners uitwerken. HV InterWhere heeft hiervoor, lopende dit convenant, budget voor.

Leefbaarheid is van wezenlijk belang voor het woongenot. Is de leefbaarheid niet goed in uw wijk of complex dan wordt het woongenot aangetast. Heeft u ideeën voor het verbeteren van de leefbaarheid in uw complex/wijk dan kunt u dit te allen tijde met ons bespreken, wij zullen u dan zo goed mogelijk begeleiden om te bekijken of uw idee realiseerbaar is.



13. Prestatieafspraken Gemeente/corporaties/huurlersorganisaties

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.

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 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 2022

Het bestuur van HV InterWhere