

HBV-ZAYAZ Jaarplan 2024

Inleiding

HBV-Zayaz opereert het gehele jaar, met uitzondering van een periode van ongeveer zes weken in de zomer. Er liggen een paar accenten in het jaar met grotere drukte en er zijn periodes waarin het wat rustiger is. Een en ander hangt ook af van de planning, processen en activiteiten bij woningbouwcorporatie Zayaz. Los van de eigen, interne activiteiten van HBV-Zayaz in relatie tot Zayaz, wordt de agenda mede bepaald door de planning van het Stedelijk Huurders Platform. HBV-Zayaz is namelijk ook vertegenwoordigd in dit Stedelijk Huurders Platform als één van de huurdervertegenwoordigingen in 's-Hertogenbosch. HBV-Zayaz levert 50% van het aantal leden van het Stedelijk Huurders Platform en is daarmee prominent aanwezig. De overige leden vertegenwoordigen huurders van de corporaties Brabant Wonen, Mooiland en JOOST, die overigens, in tegenstelling tot Zayaz, allemaal in meerdere gemeenten actief zijn.

HBV-Zayaz voelt zich verantwoordelijk voor alle (toekomstige) huurders van Zayaz. Zo geldt voor het Stedelijk Huurders Platform dat het zich opwerpt als belangenbehartiger voor alle (toekomstige) huurders in 's-Hertogenbosch. Ook binnen het Stedelijk Huurders Platform probeert HBV-Zayaz haar invloed uit te oefenen als het gaat om kwalitatieve en kwantitatieve woningbouw, betaalbaarheid, duurzaamheid en toegankelijkheid van het aantal beschikbare woningen. De leefbaarheid in de buurten en wijken van 's-Hertogenbosch is wat HBV-Zayaz betreft een speerpunt.

De hierna omschreven jaarplanning is voornamelijk een opsomming van de activiteiten die een gevolg zijn van de jaarplanning van Zayaz. Bij een aantal onderwerpen heeft HBV-Zayaz een adviesrecht. Voor de besluitvorming over dat bepaalde onderwerp is adviesrecht cruciaal. Zayaz kan namelijk niet zonder meer om dat gekwalificeerde advies heen. Bij een aantal andere onderwerpen, welke informatief van aard zijn, tracht HBV-Zayaz natuurlijk ook invloed uit te oefenen. Overigens staat het de HBV-Zayaz altijd vrij om ook ongevraagd een advies uit te brengen aan het bestuur en directie van Zayaz over welk onderwerp dan ook. We kunnen vaststellen dat HBV-Zayaz invloed heeft binnen bepaalde onderwerpen en we door Zayaz als serieuze gesprekspartner worden gezien en daarom ook tijdig worden betrokken bij ontwikkelingen.

De verhouding met het bestuur van Zayaz en de werkorganisatie van Zayaz is constructief te noemen. Beide partijen zijn erg benaderbaar voor elkaar en men opereert dagelijks met respect voor elkaars rol. De dagelijkse activiteiten proberen we te kwantificeren en ook kort samengevat weer te geven.

In de jaarvergadering van 2025 zal HBV-Zayaz jaarverslag doen van de activiteiten waar ze zich in 2024 mee heeft beziggehouden.

Activiteiten 2024 in relatie tot Zayaz

Strategische thema's

1) Duurzaamheid (verduurzaming, circulariteit energie(armoede), Klimaatadaptie.	HBV informeren/ Adviesrecht door HBV	Q1 t/m Q4 ism werkgroep HBV
2) Strategische herijking maatschappelijke- en portefeuilleafspraken	HBV informeren	Q1 en Q2
3) Herijking ondernemingsplan	HBV informeren/ Adviesrecht door HBV	Q1 t/m Q4
4) Begroting/jaarplan Zayaz 2025. incl. eventuele strategische wijzigingen.	HBV informeren/ Adviesrecht door HBV	September/oktober
5) Prestatieafspraken	HBV informeren	december

Tactische/operationele thema's

1) Uitgangspunten en stand van zaken nieuwbouw/renovaties/verduurzaming	HBV informeren/	Q1
2) Huuraanpassingen 2025.	Adviesrecht door HBV	Q4
3) Samenwerking zorgpartners/ stedelijke woonzorgvisie (woon/zorg opgave)	HBV informeren/ Adviesrecht door HBV	Q1 t/m Q4
4) Kwaliteitsbeleid en Projectmatige aanpak verduurzamingsprogramma	HBV informeren/ Adviesrecht door HBV	Q1 en Q2
5) Aanpak dakloosheid/wonen eerst	HBV Informeren	Q1 t/m Q4
6) Dienstverlening/participatie (w.o. huurderspanel)	HBV informeren/ Adviesrecht door HBV	Q1 t/m Q4
7) Gebiedsgericht samenwerken,	HBV Informeren	Q1 t/m Q4
8) Groenbeleid/Hittebeleid	HBV informeren/ Adviesrecht door HBV	Q1
9) Energiecontract	HBV Informeren	Q2
10) Stand van zaken Thuispoort	HBV Informeren	Q1 t/m Q4

Algemeen:

- **Sloop/renovatie/nieuwbouw:** Eens per jaar informeren en toelichting door Zayaz.
- **Regulier overleg** tussen het voltallig bestuur HBV-Zayaz en directie en portefeuillehouders van Zayaz over o.a. (voor de HBV) relevante (beleidsontwikkelingen) en jaarlijks terugkerende onderwerpen.
Ook andere actuele, voor huurders belangrijke zaken worden besproken.
Frequentie 5x p/jr.
- **BOT overleg** (benen op tafel) tussen de directeur van Zayaz en de voorzitter en vicevoorzitter HBV-Zayaz. Dit overleg kent geen agenda en verslag.
Zeer informeel. Frequentie 4x p/j. Filosoferen over lopende ontwikkelingen binnen Zayaz of HBV.
- **Overleg met Raad van Commissarissen.** Jaarlijks met het voltallig bestuur HBV-Zayaz. Er is een agenda en verslag.
- **Werkbezoek met de Raad van Commissarissen.** Ieder jaar legt de RvC een werkbezoek af bij een bepaald project en wordt ter plaatse geïnformeerd over de stand van zaken bij dit project. Het voltallige bestuur van HBV-Zayaz is hierbij aanwezig. Frequentie 1x p/jr.
- **Overleg met de Geschillencommissie.** In 2023 heeft Zayaz zich aangesloten bij de nieuwgevormde regionale geschillencommissie. Daarbij is de afspraak gemaakt dat HBV-Zayaz regelmatig in een overleg wordt geïnformeerd. Dit overleg moet nog vorm krijgen en heeft de bedoeling om inzicht te krijgen over de aard en aantallen klachten die door de regionale geschillencommissie worden afgehandeld. Frequentie tenminste 1x p/jr.
- **Participatieoverleg.** De voorzitter en vicevoorzitter van HBV-Zayaz bespreken regelmatig met de betrokken portefeuillehouders over zaken die betrekking hebben over hoe een en ander verloopt, welke ontwikkelingen we zien, welke knelpunten er zijn en waar meer aandacht naar moet uitgaan.
Belangrijk punt hierbij is hoe het contact met de HV's en huurders kan worden geïntensiveerd door Zayaz maar ook door HBV-Zayaz. Frequentie 4x p/j. Zayaz wil samen met de HBV aan participatie opnieuw invulling geven en goed neerzetten. Nadrukkelijk wordt daarbij het gebruik van het huurderspanel geïntensiveerd. Tevens worden nieuwe participatievormen onderzocht en uitgetest.
- **Vergaderingen met Stedelijk Huurders Platform.** Naast drie bestuursleden van HBV-Zayaz, heeft ook een lid, op voordracht van HBV-Zayaz, zitting in het bestuur van dit platform Dit bestuur komt ca. 7x per jaar bijeen onder leiding van een onafhankelijk voorzitter. Daarnaast zijn er zes platformvergaderingen per jaar, waarbij in een groter gezelschap wordt overlegd c.q. informatie wordt uitgewisseld. Namens HBV-Zayaz sluiten daar dan nog vijf personen extra bij aan. Hier worden Stedelijke afspraken voorbereid en voorgesteld voor het Drie Partijen Overleg (= overleg met de gemeente, corporaties en vertegenwoordiging huurders).
- **Vergaderingen algemeen bestuur HBV-Zayaz** Gemiddeld komt het algemeen bestuur maandelijks bij een of zo vaak als nodig is. Er is een uitgebreide agenda en er worden van ieder vergadering notulen gemaakt.
Ter voorbereiding van deze vergadering komt het dagelijks bestuur een week daaraan voorafgaande bijeen om een agendavoorstel te doen.

- **Algemene Leden Vergadering (ALV).** Per jaar wordt tweemaal een algemene ledenvergadering gehouden. Een in het voorjaar en een in het najaar. De algemene ledenvergaderingen zijn de belangrijkste vergaderingen van de HBV-Zayaz omdat in deze vergaderingen het bestuur verantwoording aflegt over het gevoerde (financiële) beleid en eventuele nieuwe beleidsvoornemens voorlegt voor akkoord van de leden. Ook statutenwijzigingen moeten hier worden voorgelegd aan de leden. Indien niet fysiek kan worden vergaderd, gebeurt dit op een andere wijze, bijvoorbeeld digitaal. Het algemeen bestuur bereidt in een extra vergadering de ALV voor.

- **Werkgroepen HBV–Zayaz.** Alle bestuursleden functioneren in een of meerdere werkgroepen. In deze werkgroepen heeft men contact met medewerkers van Zayaz of met bestuursleden van de verschillende Huurders Verenigingen. Het komt ook voor dat de bestuursleden van HBV-Zayaz gesprekken hebben met huurders, hetzij telefonisch, hetzij fysiek. In al die contacten worden uiteenlopende zaken besproken. Het kan gaan om bijvoorbeeld onduidelijke of onvolledige communicatie, maar ook om contractbeheer. Alhoewel de HBV-Zayaz geen klachtenbureau is kunnen bepaalde klachten van huurders ter sprake komen. Het betreffen dan zaken die blijkbaar niet of moeilijk worden opgelost door verhuurder. HBV-Zayaz kijkt dan of ze iets kan betekenen voor die huurders. In de bijlage worden de verschillende werkgroepen vermeld, evenals de personele bezetting.

Om alle hiervoor beschreven onderwerpen voor te bereiden en te bespreken, wordt ingeschat, dat in totaal ca. een kleine 150 structurele en ad hoc overlegsituaties noodzakelijk zijn op jaarbasis. De inzet van het secretariaat door onze secretaresse op kantoor beslaat uit het beantwoorden van de telefoon, het bijhouden van de website en het verwerken van de mails en brieven. Daarnaast verzorgt zij de administratie van de huurdersverenigingen bij HBV-Zayaz en tevens alle verslagen van vergaderingen van het Algemeen Bestuur en de Leden Vergaderingen.

Bijlagen:

- Overzicht bestuursleden HBV-Zayaz
- Overzicht werkgroepen HBV-Zayaz

HBV-Zayaz: 8 mei 2024

Bijlagen Jaarplan HBV-Zayaz 2024

Bestuur HBV-Zayaz

Naam	Functie
Corry van den Wildenberg	Voorzitter
Bert Rutten	Vice voorzitter
Ad Lapien	Penningmeester
Joop Bierings	Secretaris
Jeanette Thelen	Bestuurslid
Gerard Slegers	Bestuurslid
Marcel Rombouts	Aspirant Bestuurslid

Werkgroepen HBV-Zayaz 2024	
Activiteiten	Ad Lapien & Jeanette Thelen
B.O.T.	Corry v.d. Wildenberg & Bert Rutten
Contractbeheer, Service & Schoonmaakkosten	Gerard Slegers, Marcel Rombouts & Bert Rutten
Energie & Duurzaamheid	Ad Lapien, Gerard Slegers & Joop Bierings
Enquête huurderspanel	Corry v.d. Wildenberg, Joop Bierings, Gerard Slegers & Bert Rutten
Huurbeleid/ Huurverhoging	Corry v.d. Wildenberg & Bert Rutten
Participatie	Corry v.d. Wildenberg, Gerard Slegers & Bert Rutten
Huurdersverenigingen	Ad Lapien, Marcel Rombouts, Jeanette Thelen & Henk Heessels
Klachten	Ad Lapien, Corry v.d. Wildenberg & Gerard Slegers
Redactiecommissie	Bert Rutten, Joop Bierings & Jeanette Thelen
PR, Communicatie & website	Gerda v.d. Biggelaar & Joop Bierings
Sloop/ nieuwbouw/ renovatie	Corry v.d. Wildenberg, Gerard Slegers & Jeanette Thelen
Samenwerkingsovereenkomst	Bert Rutten & Joop Bierings