

## WERKPLAN 2023 Huurdersraad West

Dit werkplan maakt onderdeel uit van het jaarplan 2023. Het geeft meer concreet en in detail aan de uit te voeren werkzaamheden in 2023



### Samen Werken/ Betrekken/Invloed/

In 2021 en 2022 was een van de doelen van HRW om meer de samenwerkingsverbanden te zoeken op de raakvlakken buitenruimte en wonen. Daar hoort contact met de huurders van de voormalige Eendracht natuurlijk bij.

Helaas heeft vooral begin 2022 het Coronavirus weer belet dat daar een grote inspanning op geleverd kon worden.

### Activiteiten 2023

#### *Uitbreiden bestuur en actief maken van meer huurders*

Momenteel komen te veel taken terecht bij een te klein clubje betrokken personen. In 2023 moet het bestuur worden uitgebreid en meer huurders fysiek actief worden binnen de vereniging Huurdersraad West.

#### *Voormalig de Eendracht*

De adressen van de huurders van voormalig de Eendracht zijn ontvangen van HS. De huurders worden in 2023 (wederom) benaderd. Boodschap de activiteiten van HRW, ondersteuning participatie activiteiten huurders en mogelijkheid aan te sluiten. Communicatiemiddelen: Website, Brievenbus en Bijeenkomst.

#### *Informeren en betrekken Huurders*

Meer inspanningen zullen we in 2023 gaan leveren om huurders te betrekken bij de activiteiten van HRW. De Website zal meer frequent worden geüpdatet ook over de vorderingen met de andere gebiedsorganisaties. Andere digitale contacten via Teams of Zoom lijkt ons nog steeds geen begaanbare weg. Voor een huurdersappgroep moeten we voldoende gekwalificeerde vrijwilligers zien te werven. Daarnaast bestaat onze wijk uit (te) veel diverse groepen om dit snel zinvol van de grond te trekken. Ook omdat er een groep digibeten huurders is.

Wellicht dat lokale groepering meer in persoon moeten worden bezocht. Wel moet de gezondheid/veiligheid van onze vrijwilligers daarbij gewaarborgd worden. De grote inflatie, de energietransitie, de energieprijzen en het schrijnende gebrek aan isolatie vormt daarbij een toenemend handvat, om meer in contact te treden met huurders.

#### *De Brug*

Er is geen samenwerking met de huurderskoepel en it gaat niet meer worden hersteld. Daardoor heeft HRW ook in 2022 eigenhandig advies uitgebracht richting

bestuur van HS. Samenwerkingsvorm met andere gebiedsorganisaties, en eigenvertegenwoordiging bij overleg directie HS, zijn betere mogelijkheden. Hopelijk leidt dit in 2023 nu wel met een stap naar de Notaris met meerdere Huurdersorganisaties. Maar wellicht leidt dat in 2023 ook tot juridische procedures bij Huurcommissie, AW en/of rechter.

### **Huurbeleid**

Ook in 2023 gaan we proberen de huren 2023 0% te laten stijgen, loonstijgingen vallen niet bij van de huurders die wij vertegenwoordigen (hierna “onze huurders”), daaraan gerelateerde huurstijgingen<sup>1</sup>, nu nog boven de liberalisatiegrens (oktober 2022), zijn dus voor onze huurders niet te betalen. Zeker niet de eventuele aan inflatie gekoppelde verhogingen. De strijd is dus nog niet gestreden, ook voor 2023 zullen wij samen met de andere huurderorganisaties ons sterk maken voor een gematigde huurstijging of een huurbevrozing en zullen we de voorziene verlaging in 2023 controleren. Acties zijn ten minste adviseren los van de Brug hopelijk samen met de andere huurdersorganisaties.

### **Niet gepland onderhoud**

Ook in 2022 kwamen signalen tot ons dat het verhelpen van incidentele ongemakken met niet gepland onderhoud vaak na de melding lang op zich laat wachten. In 2023 blijven we individuele gevallen monitoren en (het gebrek aan) de voortgang bespreken in het participatieoverleg.

### **Energietransitie**

Ook in 2023 zal aan de HRW een nog grotere inspanning worden gevraagd op het vlak van de energietransitie wellicht ook financieel. HRW is thans niet overtuigd dat de huidige plannen, vooral gericht op aansluiting op het warmtenet, voordelig zullen uitpakken voor onze huurders en voor de Co2 reductie. De adviezen hieromtrent ten aanzien van de huidige invulling en het concept bewonersboekje waren negatief.

### **Activiteiten 2023**

Ook aan onze huurders blijven we daaromtrent negatief adviseren ten aanzien van de huidige invulling. Middelen: website, email, brievenbus, informatie bij derden en overleg.

Wij blijven in gesprek met Havensteder, Gemeente Rotterdam en Eneco, via Energienetwerken BoTu, om tot een beter resultaat te komen voor onze huurders.

Helaas heeft de Gemeente Rotterdam eerdere afspraken verbroken, en wordt de HRW momenteel niet meer uitgenodigd voor dit overleg, wat de communicatie bemoeilijkt heeft. Samen met de Wijkraad trekken wij op om deze communicatie in stand te houden, en om op te blijven komen voor de belangen van de bewoners/huurders.

---

<sup>1</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/10/07/huurders-in-vrije-sector-beter-beschermd-tegen-te-hoge-huurprijsstijgingen>

Havensteder heeft de toezegging gedaan om samen met de HRW vorm te geven aan een mogelijk breder scala aan mogelijkheden naast het warmtenet in 2022 (nog) niet ingelost. Hopelijk keert Havensteder in 2023 terug van het vooralsnog ingeslagen pad.

Onze activiteiten in 2022 op het gebied van een proefopstelling met het zelf opwekken van zonne-energie wordt in 2023 voortgezet op een mogelijk nog professionele basis. Tot doel heeft dit onze huurders te laten zien wat zonne-energie kan bijdragen aan het persoonlijke (energie)besparingen, en hun te activeren om dit te realiseren.

### **Service Kosten**

Ook in 2022 kregen huurders, maar ook niet de HRW boven water waarom de service kosten bijvoorbeeld voor elektra en schoonmaak zo boven gemiddeld over de hele linie zijn gestegen. In 2023 gaan we weer steekproefsgewijs complexen controleren a.d.h.v. opgevraagde gegevens bij de verhuurder met bijvoorbeeld deskundige externe inhuur.

### **Top Drie ergernissen**

De organisatie van de top drie ergernissen ligt bij de Brug. In 2022 is er door de Brug geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden. Wellicht is het mogelijk een deel van dit budget aan BoTu te laten toekennen zodat we niet meer afhankelijk aan de ogenschijnlijke willekeur van de werkgroep van de Brug. Zou groene daken, naast de inspanning van HS een idee zijn?

### **Uitnutten / inzetten Ons pand**

In 2022 is ons pand beter uit genut door derden. Ook in 2023 gaan alle bestuursleden weer actief hun oren er ogen gebruiken om ons pand ook aan te bieden voor gebruik aan maatschappelijk relevante partijen in onze wijk. Helaas is het benutten van ons pand voor de verkiezingen in 2022 nog niet gelukt, het blijkt ook te klein

Wel is afgelopen jaar al o.a. extra invulling gegeven door beschikbaarstelling aan overleg met de Stadsmarinier, bewonerscommissievergadering, overleg van BoTu energienetwerken en activiteiten bollenpandje.