

WERKPLAN 2024 Huurdersraad West

Dit werkplan maakt onderdeel uit van het jaarplan 2024. Hierin wordt teruggeblikt op de werkzaamheden die in 2023 zijn uitgevoerd en vooruitgeblikt wat HRW concreet wil bereiken in 2024



Samen Werken/ Betrekken/Invloed/

In het verleden was een van de doelen van HRW om meer de samenwerkingsverbanden te zoeken op de raakvlakken buitenruimte en wonen. Dit geldt ook voor 2024!

Activiteiten 2024

Uitbreiden bestuur en actief maken van meer huurders

Nog steeds komen te veel taken terecht bij een te klein clubje betrokken personen. In 2024 kan het bestuur worden uitgebreid en meer huurders fysiek actief worden binnen de vereniging Huurdersraad West.

Informeren en betrekken Huurders

Meer inspanningen zullen we in 2024 gaan leveren om huurders te betrekken bij de activiteiten van HRW. De Website zal worden geüpdatet over de vorderingen met de andere gebiedsorganisaties en de Brug. Andere digitale contacten via Teams of Zoom lijken ons nog steeds geen begaanbare weg. Voor een huurdersappgroep moeten we voldoende gekwalificeerde vrijwilligers zien te werven, dat is nog niet gelukt. 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 in BoTu.

Wellicht dat lokale groeperingen 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 een begin gemaakt van een samenwerking met de huurderskoepel eind 2023. Samenwerking met de Brug en de vijf gebiedsorganisaties in 2024 kan betekenen dat we meer invloed kunnen uitoefenen op het beleid van Havensteder. Dit alles om een beter resultaat te bereiken voor de huurders die wij vertegenwoordigen.

Huurbeleid

Ook in 2024 gaan we proberen de huren 2024 0% te laten stijgen. Effect van cao-loonstijgingen is nauwelijks te verwachten bij de huurders die wij vertegenwoordigen (hierna "onze huurders"). Hogere huren kunnen onze huurders niet betalen. De strijd is dus nog niet gestreden. Ook in 2024 zullen wij samen met de Brug en de andere huurderorganisaties ons sterk maken voor een gematigde huurstijging of een huurbevriezing en zullen we de verlaging in 2023 proberen te handhaven.

Dienstverlening en niet gepland onderhoud

Ook in 2023 kwamen nog steeds signalen tot ons, dat het verhelpen van incidentele ongemakken bij niet gepland onderhoud, vaak na de vele meldingen, lang op zich laat wachten. In 2024 blijven we individuele gevallen monitoren en (het gebrek aan) de voortgang bespreken in het participatieoverleg.

Energietransitie

Ook in 2024 zal aan de HRW een nog grotere inspanning worden gevraagd op het vlak van de energietransitie; wellicht ook financieel. Gebleken is dat de huidige plannen, vooral gericht op aansluiting op het warmtenet, financieel nadelig zullen uitpakken voor onze huurders en voor de CO2 reductie van onze huurders. De adviezen hieromtrent ten aanzien van de huidige invulling en het concept bewonersboekje waren negatief.

Activiteiten 2024

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 en de Wijkraad, om tot een beter resultaat te komen voor onze huurders.

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.

Fase 4 van de uitrol van het warmtenet is wegens een verschil van inzicht tussen Eneco en Havensteder uitgesteld. Wat ons betreft wordt het helemaal gestopt.

Beter is het de woningen te isoleren. In 2024 gaan wij proberen Havensteder eerder de woningen hier aan te pakken. Ook zonnepanelen op de daken in Bo/Tu waardoor de energierekening en de CO2-uitstoot van de huurders lager worden, gaan wij aankaarten bij Havensteder.

Servicekosten Afgelopen jaar zag over de gehele linie een bovengemiddelde stijging van de servicekosten voor elektra en schoonmaak. Terwijl het onbegrip onder de huurders toenam, kon ook HRW hierover geen helderheid krijgen bij Havensteder. In

2024 gaan we hopelijk weer steekproefsgewijs complexen controleren a.d.h.v. opgevraagde gegevens bij de verhuurder met bijvoorbeeld deskundige externe inhuur. Ook kunnen leden van de HRW een cursus krijgen in het controleren van de afrekeningen.

Top Drie ergernissen

De organisatie van de top drie ergernissen ligt bij de Brug. In 2023 is er door de Brug geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden. Wellicht is het mogelijk een deel van dit budget of van de planvorming aan BoTu te laten toekennen. Zou groene daken, naast de inspanning van HS een idee zijn?

Uitnutten / maatschappelijk gebruik pand HRW

In 2023 is ons pand beter uitgenut door derden, er zijn twee gebruikers bijgekomen.. Ook in 2024 gaan alle bestuursleden weer actief hun oren en ogen gebruiken om ons pand ook aan te bieden voor gebruik aan sociaal en/of maatschappelijk relevante partijen in onze wijk.