



**HUURDERSBELANGEN
WEERT**

BELEIDSPLAN 2021 – 2025

“Samen werken aan een betere woonomgeving”

Inleiding

De Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg ondersteunt bewoners die in hun wijk of complex de leefbaarheid willen verbeteren. Wonen Limburg, vestiging Weert, is een belangrijke gesprekspartner en is volgend de woningwet 2015, verplicht de SHML te informeren over hun beleidsvoornemens.

De SHML heeft inspraak als het gaat om huurprijsbeleid, renovaties, nieuwbouwprojecten, koop c.q. Sloop, servicepakketten, huurdersinspraak etc.

De Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg (SHML) is een vrijwilligersorganisatie die de belangen behartigt van huurders. SHML helpt huurders die er niet uitkomen met hun verhuurder en geeft ondersteuning aan bewonerscommissies.

Het primaire doel van de Stichting in de komende jaren, is versterken van een betere woonomgeving.

Missie, Visie.

Huurderorganisaties hebben in de Woningwet 2015 het informatierecht, overlegrecht, adviesrecht en agenderingsrecht gekregen. Huurdersbelang heeft dezelfde doelstelling als de woningcorporaties, maar vanuit het perspectief van de huurder.

De focus zal de komende jaren liggen op het verdiepen van de relaties met de bewonerscommissie, ketenpartners van Wonen Limburg en Leefbaarheidsmedewerkers c.q. complexbeheerders, hetgeen uiteindelijk tot een klachtenreductie en een adequatere service moet leiden. Naast de permanente aandacht voor betaalbare huren en duurzaamheid, gaat de Stichting met voorstellen inzetten op een taskforce om kwetsbare huurders beter te begeleiden, samen met de bevoegde instanties en medehuurlers. Ook huurdersparticipatie is een thema dat komende jaren op de agenda staat.

Doelstelling, strategie.

Jaarlijkse themabijeenkomsten en informele bijeenkomsten (ook en met huurders) zijn daarvoor het instrumentarium. Naast het informele persoonlijke circuit is het voor de Stichting relevant vertegenwoordigt te zijn in de diverse werkgroepen, die aansluiten op de in de visie genoemde onderwerpen. Daarbij is de aanwezigheid van de Stichting in de Huurdersraad van Wonen Limburg evident. De huidige taken c.q. werkgroepen zijn verdeeld. Hierdoor zijn de doelen haalbaar geformuleerd.

De uitdaging van de Stichting zit hem in het bemensen: zowel in het borgen van kwaliteit als het behouden c.q. werven van mensen die voor de Stichting werkzaam zijn of daarvoor zich willen inzetten.

Huidige situatie

Het bestuur beoogt met de hervormingen efficiënter te kunnen gaan werken en wil daarmee voor de langere termijn ook een stabiele en toekomstgerichte organisatie neerzetten. Ook het taken pakket binnen de SHML is herzien. De gedachte is dat men met een verdieping van de persoonlijke contacten en adequate communicatie, meer wederzijds begrip ontstaat voor ieders rol en ons gezamenlijke doel "tevreden huurders" dichterbij brengt. Deze insteek zal in 2022 en de daarop volgende jaren moeten worden geoptimaliseerd.

Het coronavirus speelt bij vele andere organisaties en activiteiten nog steeds grote parten. Nog steeds kunnen de bijeenkomsten in het voorjaar en najaar met de bewonerscommissies, niet worden georganiseerd.

Activiteiten van de Organisatie

1. Klachtenafhandeling individuele huurders (alleen advies), als mede van de bewonerscommissies.
2. Verdiepen samenwerking ketenpartners en medewerkers Wonen Limburg.
3. Deelnemen aan werkgroepen. Duurzaamheid, Betaalbaarheid, FinCom, richtlijnen BC/CP, servicekosten en adviesaanvragen, huurbeleid, Vve in gemengde complexen.
4. Het volgen van cursussen en aankopen van literatuur ten behoeve van de opleiding.

Vergaderingen

1. Jaarlijkse vier presentatieafspraken met Gemeente Weert en Nederweert en de drie corporaties,
2. Vergaderingen bestuur Huurdersraad
3. Iedere zes weken overleg met directie en Raad van Commissarissen Wonen Limburg
4. Twee jaarlijks overleg met bewonerscommissies of zo vaak als nodig is.
5. Periodiek overleg bestuur Huurdersbelangen Weert
6. Periodiek overleg Klachtenafhandeling Wonen Limburg
7. Periodiek overleg Woonlastenwakers
8. Incidenteel overleg met instanties, politie etc

Huurdersondersteuning en vertegenwoordiging

Huurders kunnen bij klachten en of conflicten, na de klachtenprocedure bij Wonen Limburg te hebben doorlopen, bij de Stichting terecht. De stichting ondersteunt de huurder in zijn relatie tot de verhuurder. Zo nodig wordt een externe deskundige ingeschakeld, Bij geschillen kan de Geschillencommissie worden ingeschakeld of de Woonbond.

In 2020, maar ook weer in 2021, heeft de stichting met de samenwerkingspartners positieve resultaten bereikt, hetgeen terug te zien is in de daling van het aantal klachten. Daarnaast signaleert de Stichting dat de klachten sneller worden opgepakt en afgewerkt.

De Stichting vertegenwoordigt 5500 verhuureenheden, Merendeel van de appartementencomplexen hebben een eigen bewonerscommissie met een eigen bestuur of een contactpersoon. Nog steeds komen er bewonerscommissies bij.

Huurders in vrije sector kunnen bij de Stichting aankloppen voor advies. Meer dan het geven van een advies, is niet mogelijk.

Communicatiemiddelen

De Stichting maakt gebruik van Facebook, Twitter en heeft een eigen website om te communiceren. Het infoblad Huurdersbelang wordt tweemaal per jaar i.s.m. de ander Huurdersorganisaties, die onderdeel uitmaken van Wonen Limburg, uitgegeven, De pers, maar ook gemeenteraad en gemeentebestuur wordt bij speciale activiteiten of anderszins op de hoogte gehouden.

Begroting

De jaarlijks opgestelde begroting wordt opgesteld en Wonen Limburg verstrekt ons dit budget. De bewonerscommissies krijgen uit dit budget een jaarlijks bedrag als bestuurskosten, Voor extra middelen kunnen de Bewonerscommissies een beroep doen op het leefbaarheidsfonds van Wonen Limburg.

Organisatie

De organisatie staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 13043314. Het kantoor van de Stichting is gevestigd aan de Langpoort 7a, 6001KC Weert en is geopend van maandag t/m woensdagmorgen van 09.00 tot 12.00 uur. Het emailadres van de Stichting is info@shmlweert.nl

De Stichting heet een ANBI status en is lid van de Woonbond.

Bestuur

Het bestuur bestaat op 1 januari 2022 uit:

Ton Doensen (voorzitter & penningmeester), Leon Bouwels (secretaris) Theu Geuskens (vicevoorzitter) Frits Aspers (Voorzitter Bewonerszaken) Joke de Vrankrijker (Hoofd Administratie).

Ere Bestuurslid is Jan Vlemmings

Verdere medewerkers:

Margriet Peeters (secretaris Bewonerszaken), Dylan Gubbels (ICT), Francien Doensen (Administratie), Udo Kooijmans (Taalcorrector).

Voorzitter,

Secretaris,

Ton Doensen

Leon Bouwels

Weert, 31 december 2021

@beleidsplan 2021-2025

Leon Bouwels

Secretaris

Praktische informatie

Locatie: Langpoort 7a, 6006CL Weert

Email: secretariaat@shmlweert.nl

T: 0495-543858 -- 06-18915002

1e herziening: jan 20220