

Jaarverslag 2020

De huurder staat centraal.



Wooncomfort en leefbaarheid zijn voor de Huurdersfederatie belangrijke thema's, waar volop aandacht voor is geweest in 2020. Naast dat een huis een plek is om tot rust te komen, werd het huis door Corona immers vaak een thuishkantoor of tijdelijke school. Een huis is (en wordt steeds vaker) meer dan een stapel stenen. Het is een plek waar u als huurder veilig en comfortabel kunt wonen.

Stem van de huurder laten horen

Als belangenbehartiger voor alle huurders van Lefier hebben we samen met alle huurdersorganisaties van Lefier de stem van de huurder laten horen op zowel beleids-als uitvoeringsniveau. We geven onder andere advies aan Lefier over het huurbeleid. En dit konden we vooral doen dankzij de waardevolle reacties van huurders uit ons fanatieke huurderspanel. Maar ook dankzij de vele gesprekken met individuele huurders en bewonerscommissies. We kijken er naar uit om de komende jaren nog intensiever contact te hebben met de huurder. Dit kan in fysieke vorm, maar ook digitaal als dat nodig is.

In dit jaarverslag kunt u kort en krachtig lezen wat de Huurdersfederatie heeft gedaan om de belangen van de huurders te behartigen in 2020. We wensen u veel leesplezier.

Met vriendelijke groet

Astrid Scholtens, voorzitter van de Huurdersfederatie

Waar hebben we ons voor ingezet?

1. We willen huurwoningen van een goede kwaliteit
2. Er moeten voldoende geschikte huurwoningen zijn
3. Het wonen moet betaalbaar zijn
4. We houden contact met onze achterban

Wat interessante cijfers:

Onze website heeft in totaal **10.831** bezoekers gehad.

De Facebookpagina van de Huurdersfederatie telt **788** likes

Er is **3x** een nieuwsbrief verstuurd om onze achterban te informeren.

We hebben een huurderspanel met meer dan **200** huurders. Het aantal huurders dat mee wilt doen, blijft groeien. Het huurderspanel heeft **3x** hun mening gegeven. Onderwerpen waren een abonnement voor klein onderhoud, betaalbaarheid van de huurwoning en wonen en zorg.

We hebben **3x** een informatiepakket gestuurd naar huurders die zijn ingetrokken in hun huurwoning. In het pakket zit een flyer met informatie en een magneetsticker voor de koelkast. Daarnaast kunnen huurders zich ook met een formulier aanmelden voor het huurderspanel of de nieuwsbrief.

1. We willen huurwoningen van een goede kwaliteit

Via signalen uit onze achterban horen we dat het onderhoud aan woningen soms te wensen over laat. Onze consulent hoort verhalen van huurders, maar ook krijgen we veel informatie hierover door middel van vragenlijsten die worden ingevuld door het huurderspanel.

Afspraken met Lefier over klachten van huurders.

We vinden het belangrijk dat problemen van huurders serieus worden genomen. Dit jaar hebben we hier mooie stappen in gezet.

Onze consulent heeft samen met Lefier afspraken gemaakt over hoe huurders die bij ons komen op een snellere manier worden geholpen. Deze afspraak is als volgt:

De consulent luistert naar het verhaal van de huurder en naar dat van Lefier. Binnen 2 maanden moet de huurder weten waar hij of zij aan toe is:

1. Lefier lost het probleem wel of niet op
2. De huurders stapt naar de Regionale Geschillencommissie of Huurcommissie. De Huurdersfederatie ondersteunt de huurder daar bij.

Wanneer schakelt de huurder ons in?

Om de volgende redenen heeft de huurder de hulp van de Huurdersfederatie ingeschakeld:

1. Schimmel in de huurwoning
2. De jaarlijkse huurverhoging
3. Geluidsoverlast
4. Energielabel van de huurwoning
5. Problemen met de NOM woning
6. Onderhoud van de huurwoning
7. Ongedierte in de woning
8. Wateroverlast



Fonds Klein Onderhoud: Een abonnement voor kleine reparaties

Wanneer er kleine dingen kapot gaan in uw woning, maar u niet handig bent of het niet meer zelf kan, dan is het Fonds Klein Onderhoud wat voor u. Het Fonds Klein Onderhoud is een abonnement voor kleine reparaties, waar u voor een klein bedrag per maand lid van kan worden.

Wat vinden wij?

Er was in de meeste gebieden van Lefier al een dergelijk fonds, maar de voorwaarden en kosten verschilden erg sterk. We hebben samen met de andere huurdersorganisaties van Lefier gekeken naar de best mogelijke voorwaarden. Wanneer het servicefonds wordt ingevoerd is nog niet bekend.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV): Nieuwe regels voor klussen in de woning.

Het afgelopen jaar is er gewerkt aan een nieuw ZAV beleid, dat geldt voor alle Lefier woningen in Groningen en Drenthe. In het ZAV-beleid staan regels waar huurders zich aan moeten houden wanneer ze zelf voorzieningen in hun woningen willen aanbrengen.

De Huurdersfederatie heeft het nieuwe beleid opgesteld samen met Lefier en de andere huurdersorganisaties.

Wat vinden wij?

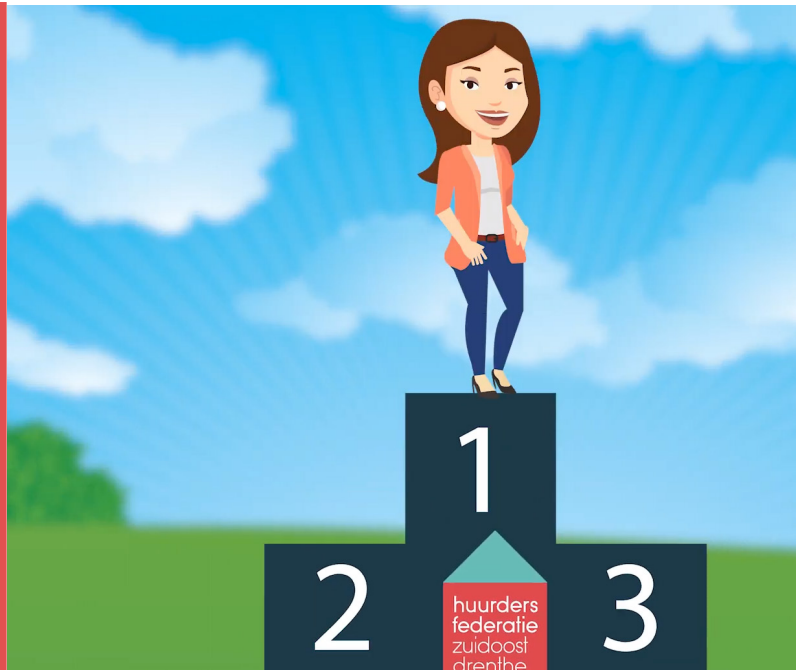
We vinden het belangrijk dat huurders van hun huis een thuis kunnen maken. Hierbij moeten er duidelijke regels gelden voor iedereen, zodat de woningen veilig en goed blijven, ook voor de volgende huurder. In een aantal gevallen is het daarom nodig dat Lefier vooraf op de hoogte wordt gebracht van wanneer een huurder klust aan zijn of haar woning.

Ondernemingsplan Lefier: Hoe gaat Lefier zich ontwikkelen?

Lefier heeft een bedrijf gevraagd om samen met partners en medewerkers te kijken naar hoe Lefier zich verder moet ontwikkelen. Ook de huurdersorganisaties waren daarbij intensief betrokken en hebben aangegeven hoe zij naar Lefier als organisatie kijken.

Wat vinden wij?

We zien het als een positief signaal dat Lefier heel duidelijk aangeeft dat ze de huurder op 1 gaat zetten. En dat ze meer wil samenwerken met partners.



Herzien verkoopbeleid: Wanneer mag Lefier haar woningen verkopen?

Lefier heeft haar verkoopbeleid opnieuw vastgesteld. Dit is belangrijk. Want naast het verhuren, verkoopt Lefier in sommige gevallen ook woningen. Het gaat dan met name om woningen die niet meer geschikt zijn voor de verhuur. Bijvoorbeeld als er nog maar 1 huurwoning zit in een rijtje met koopwoningen. Maar ook kan er meer behoefte zijn aan een ander type woning. Zo is er nu meer behoefte aan appartementen dan aan eengezinswoningen.

De opbrengst van de verkochte woningen wordt gebruikt voor nieuwbouw, verduurzaming of onderhoud van andere woningen.

Wat vinden wij?

De huurdersorganisaties hebben gezamenlijk advies gegeven over de verkoop van huurwoningen. We vroegen hierin aandacht voor het behoud van voldoende betaalbare huurwoningen. Dus bij verkoop ook zorgen voor voldoende nieuwbouw. Verder vinden we dat er ook moet worden gekeken naar sloop-en nieuwbouw voor het verbeteren van de kwaliteit van huurwoningen.

Wooncoöperaties: De baas zijn over uw eigen huurwoning

In een Wooncoöperatie kunnen leden van die vereniging hun woning zelfstandig beheren en onderhouden, maar ook de woning overkopen van Lefier is soms een optie. Bewoners nemen daarmee zelf verantwoordelijkheid voor hun woning en beslissen zelf over het beheer.

Wat vinden wij?

Wij vinden dat het initiatief voor het opzetten van een wooncoöperatie vanuit de huurders moet komen. Als huurdersorganisatie willen wij worden door Lefier worden geïnformeerd en betrokken als huurders een plan hebben voor een wooncoöperatie. Zodat we hen kunnen helpen of adviseren als daar behoefte aan is.

Sociaal Statuut: Vergoeding op basis van aantal dagen overlast

In het Sociaal Statuut staat beschreven welke rechten huurders hebben als ze te maken krijgen met sloop, groot onderhoud of woningverbetering van de huurwoning. Het afgelopen jaar is er vanuit een co-creatie tussen de huurdersorganisaties en Lefier gewerkt aan een nieuwe versie van het Sociaal Statuut

Waar hebben we ons voor ingezet?

De Huurdersfederatie heeft zich hard gemaakt voor een vergoeding op basis van het aantal dagen overlast dat huurders hebben tijdens werkzaamheden. Weekenden tellen daar nu ook bij mee. Verder hebben we afgesproken om een vergoeding per vierkante meter af te spreken. Zodat huurders van een grotere woning meer vergoeding krijgen voor bijvoorbeeld het opnieuw sauzen of behangen.

2. Er moeten voldoende geschikte woningen zijn.

Het aantal beschikbare "geschikte" huurwoningen voldoet nog niet aan de vraag die is er is. Zo neemt het aantal ouderen in Emmen toe en dat betekent dat er meer vraag zal komen naar kleinere huurwoningen.

Wat vindt het huurderspanel over ouder worden in hun huurwoning?

Huurders willen het liefst zolang mogelijk in de eigen buurt blijven, dichtbij familie en voorzieningen. Rond de huurwoning moeten de vluchtwegen toegankelijk zijn. Daarbij willen huurders dat er voldoende parkeergelegenheid is voor de auto, fiets of scootmobiel.

Ook willen en moeten veel ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen. In nieuw beleid van Lefier is hier aan gedacht. In dat beleid staat onder andere dat Lefier geld uittrekt om kleine aanpassingen te doen in een woning. In Emmen wonen nogal wat mensen 'scheef'. Dat betekent dat ze bijvoorbeeld alleen wonen in een eengezinswoningen, waardoor aanpassingen hard nodig zijn.

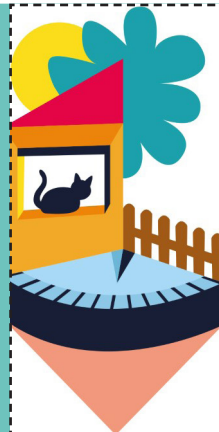
Een extra stallingsruimte voor huurders aan Landschaplaan

Huurders van de Landschaplaan in Angelslo hadden te weinig ruimte voor het parkeren van de scootmobielen. Hierdoor waren ze genoodzaakt om hun scootmobiel in de stalling van de andere flat te zetten. Dankzij de inzet van de Huurdersfederatie komt er stallingsruimte waar 24 scootmobielen geparkeerd kunnen worden. "Een verbetering voor de flat" aldus Mevrouw Spijk, huurder van de Landschaplaan.

Waar moet u wonen? / Thuis Kompas

De Drentse woningcorporaties en hun huurdersorganisaties hebben gezamenlijk gewerkt aan een nieuw woonruimteverdeelsysteem voor huurwoningen. Het resultaat hiervan is de website Thuis Kompas. Op dit nieuwe platform staat het woningaanbod van de Drentse woningcorporaties. Het voordeel daarvan is dat u 1x inschrijfgeld betaalt voor het aanbod van alle woningcorporaties in Drenthe. Daarnaast heeft u in 1 oogopslag inzicht in waar beschikbare sociale huurwoningen zijn in onze provincie.

Wilt u meer weten over Thuis Kompas?
Kijk op www.thuis Kompas.nl



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!

Waar heeft de Huurdersfederatie zich voor ingezet?

De Huurdersfederatie heeft zich er onder andere sterk voor gemaakt dat huurders pas inschrijfgeld betalen op het moment dat ze hun woning toegewezen hebben gekregen.

Wat interessante cijfers:

Het bestuur van de Huurdersfederatie is **6x** online en offline bijeengekomen voor een vergadering.

Het Noordelijk overleg is **6x** (online) bij elkaar gekomen. Het NOL is een samenwerkingsplatform van 6 huurdersorganisaties van Lefier.

Vanuit het NOL vertegenwoordigen we de huurders in de volgende werkgroepen:

- Werkgroep ZAV (Zelf Aangebrachte Voorzieningen)
- Werkgroep Sociaal Statuut
- Werkgroep Duurzaamheid Nieuwe Stijl
- Werkgroep Fonds Klein Onderhoud
- Werkgroep Huurbeleid
- Werkgroep Langer zelfstandig thuis voor ouderen

3. Het wonen moet betaalbaar zijn.

Afschaffen van de verhuurdersheffing.

Er is door de woningcorporaties in Nederland de afgelopen jaren miljoenen afgedragen over de WOZ waarde van alle woningen die ze bezitten. De heffing is een belastingmaatregel van het Rijk die woningcorporaties flink dwars zit!

De Huurdersfederatie steunt, samen met veel andere huurdersorganisaties, het protest van de corporaties tegen die maatregel. Want al dat huurdersgeld gaat naar het rijk en kan niet gestopt worden in nieuwbouw of renovatie. En dat is echt hard nodig.

Meer betaalbare Lefier woningen.

We hebben meegepaat over het huurbeleid van Lefier. Hierin wordt onder andere gesproken over de jaarlijkse huurverhoging. Voor dit jaar heeft de Huurdersfederatie gepleit voor het behoud van voldoende huurwoningen in de huurprijsklasse 'goedkoop'. Want door het verduurzamen van woningen worden deze vaak duurder.

We hebben samen afgesproken dat:

- Minimaal 22% van de huurwoningen heeft een huurprijs onder de 432,51 euro.
- 62% van de huurwoning heeft een huurprijs tussen de 432,51 euro en 619,01 euro.

Prestatieafspraken: Afspraken over betaalbare, voldoende en beschikbare huurwoningen

We maken als huurdersorganisaties in Emmen samen met gemeente en woningcorporaties afspraken over het wonen in de gemeente Emmen. Het gaat dan bijvoorbeeld over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen. Fijn wonen betekent ook betaalbaar wonen. Helaas gebeurt het steeds vaker dat huurders betaalproblemen hebben.

Wat is de inzet van de Huurdersfederatie?

We willen samen zorgen dat huurders met hun betalingsproblemen worden geholpen bij 1 loket. Met de Voorzieningenwijzer van Lefier krijgen mensen te zien hoe hun financiële situatie is en van welke regelingen ze nog gebruik kunnen maken.

4. We houden contact met de achterban.

We hebben ondanks de beperkingen van het coronavirus van alles gedaan om betrokken te blijven bij onze achterban.

Een webinar over vocht en schimmel

In samenwerking met de Woonbond hebben we een Webinar georganiseerd over vocht en schimmel in de huurwoning. In totaal hebben zich 40 huurders aangemeld voor het Webinar.

Workshop van de Energiecoach

Onze Energiecoach heeft **8x** een presentatie gegeven over het besparen van energie. Dit werd op locatie gedaan, maar ook was het mogelijk voor huurders om mee te doen aan de presentatie die online werd gegeven.

Kaarten en belronde

We hebben in het voorjaar en najaar een belronde gedaan met bestuursleden van de bewonerscommissies om te horen wat er op complexniveau speelt. Verder hebben huurders die wonen in de complexen van onze actieve bewonerscommissies 2x een kaart gekregen. Hiermee hebben we ze laten weten dat we aan ze denken in deze lastige tijd.

Alles wat je aandacht geeft,

groeit

Met een beetje aandacht van u, kan dit mini-tuintje groeien en bloeien. Ondertussen blijven wij aandacht en energie geven aan het behartigen van uw huurdersbelangen

Ook in deze lastige tijd.

1. Leg dit groeipapier op aarde in een bloempot.
2. Dek het af met wat aarde.
3. Maak het iedere dag vochtig.
4. Na verloop van tijd staat de hele kaart vol met veldbloemen.

We hopen dat u ervan geniet.

Info@huurdersfederatie.nl | 0591-622226 Dingspellaan 173, 7824 GH Emmen



huurders
federatie
zuidoost
drenthe

Wilt u meer weten over het werk van de Huurdersfederatie? Neem contact met ons op:

0591-622226

info@huurdersfederatie.nl

www.huurdersfederatie.nl