



SHP Jaarverslag 2023

VOORWOORD

Het afgelopen jaar 2023 was voor veel mensen geen makkelijk jaar: hoge energieprijzen en daardoor vaak hogere woonlasten, de kosten van boodschappen die door het dak gingen, een groot woningtekort en oorlogen in Europa en het Midden-Oosten die voor veel onrust zorgen. Je zou er somber van worden!

Het Stedelijk Huurdersplatform 's-Hertogenbosch (SHP) heeft geprobeerd zijn steentje bij te dragen om de lasten wat draaglijker te maken. Samen met de gemeente en een aantal maatschappelijke en commerciële organisaties zijn we de Bossche wijken in gegaan met de Bossche Bespaarkaravaan om Bosschenaren te helpen bij het bestrijden van energiearmoede en financiële problemen. We hebben een bijeenkomst georganiseerd over woonlasten, energiearmoede en duurzaamheid en zijn actief betrokken bij initiatieven om de samenhang in buurten te vergroten, onder meer door de organisatie van bijeenkomsten als Welkom in de buurt. Ook zijn we betrokken geweest bij de vormgeving van het nieuwe woningvindsysteem van Thuispoort.

Zo ook participeerden we in de start van het Burgerberaad, dat moet leiden tot een Woonzorgvisie. Vooruitlopend daarop heeft het SHP in november 2023 een Achterbanbijeenkomst georganiseerd.

Alles bij elkaar hebben we een intensief jaar gehad, met niet alleen overleggen, maar zeker ook met in gesprek gaan en veelvuldig de "voelsprietten" uitsteken om onze invloed optimaal in te kunnen zetten op het terrein van de lokale volkshuisvesting en het welzijn van de huurders en woningzoekenden.

Met veel enthousiasme hebben we invulling gegeven aan alle activiteiten in 2023. We geven u in dit verslag graag een beeld van.

Het bestuur van het Stedelijk Huurdersplatform 's-Hertogenbosch

Platformvergaderingen

Het Platform is het hoogste orgaan en bestuur van het SHP en is, naar rato van het aantal huurwoningen, samengesteld uit afgevaardigden uit de respectievelijke huurdersbelangenverenigingen. In het Platform worden de besluiten genomen en vindt ook de jaarlijkse ledenvergadering plaats. De agenda van deze vergaderingen bevat actuele onderwerpen. Vanuit het Platform worden de leden van het Algemeen Bestuur (AB) gekozen. Het bestuur koppelt terug wat er in de voorafgaande periode is besproken/beslist in het AB en Drie Partijen Overleg (DPO). Ook wordt er bij het Platform op de diverse terreinen input opgehaald voor verdere acties.

Het Platform kwam in 2023 5x bijeen in vergadering.

Onderstaand een impressie:

In de Platformvergadering van 27 februari heeft een beleidsmedewerker Wonen van de gemeente 's-Hertogenbosch haar jaarlijkse presentatie gegeven met een terugblik over 2022 en een vooruitblik over 2023-2025 met betrekking tot de woningbouwproductie in een veranderende woningmarkt.

Uiteraard kwamen ook de ervaringen van “De Bossche Bespaar Karavaan” aan de orde. Artishock heeft deze, in samenwerking met het SHP, georganiseerd. Verschillende maatschappelijke partners waren aanwezig om inwoners persoonlijk advies te geven over o.a. slimme besparingen.

In de Platformvergadering van 24 april heeft een adviseur Ontwikkeling van BrabantWonen ons bijgepraat over een nieuw te ontwikkelen woonruimtevindstelsel voor de woningzoekenden in Noordoost-Brabant. De bestuurder van BrabantWonen gaf vervolgens een toelichting op de manier waarop de verschillende corporaties hierbij hun inbreng hebben en hoe ze met het nieuwe stelsel zullen gaan werken. Een medewerker van Joost presenteerde de evaluatie en doorontwikkeling van de Urgentieregeling, zoals deze wordt gehanteerd binnen het gebied van WoonService Regionaal. Ze geeft een toelichting op de werking van de regeling voor de woningzoekenden die urgentie willen.

Elk jaar vindt in de Platformvergadering van juni/juli de stemming plaats voor de nieuwe leden voor het Platform en het AB. Ook wordt dan aangegeven welke leden aftredend zijn.

Tijdens de Platformvergadering van 3 juli zijn er twee voordrachten voor aspirant-leden. Hun voordracht wordt met algemene stemmen goedgekeurd. Daarnaast vindt de verkiezing plaats voor een nieuw lid van het Platform en een nieuw lid voor het AB: ook hun voordracht wordt unaniem goedgekeurd.

De vacature in het Platform voor Mooiland, wordt voorlopig waargenomen door de vertrokken vertegenwoordiger, omdat het belangrijk is dat de connectie tussen het SHP en de huurdersvertegenwoordiging van Mooiland in stand blijft.

Ook ontving het Platform in deze vergadering de wethouder Wonen en Zorg om samen te spreken over de Woonzorgvisie van 's-Hertogenbosch. Hij legde in het kort uit wat ons, met de sterke vergrijzing van de inwoners in onze gemeente te wachten staat. Hij vroeg de aanwezigen hoe we er met elkaar ervoor kunnen zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfredzaam en zelfstandig kunnen blijven wonen. Met behulp van een breed

Burgerberaad wil de gemeente van inwoners gaan horen hoe de door hen gewenste doelen bereikt kunnen worden. Dit onder meer op het terrein van maatschappelijk bewustzijn en het creëren van ontmoetingen ter voorkoming of opheffing van eenzaamheid. Welke rol kunnen organisaties en vrijwilligers hierbij spelen. Vooruitlopend op het Burgerberaad wordt al met het Platform gediscussieerd op welke wijze welke doelen kunnen worden gerealiseerd. Afgesproken wordt om gezamenlijk een avond te organiseren over dit thema.

In de Platformvergadering van 18 september is de Woningmarktmonitor 2022 uitvoerig besproken.

De Platformvergadering van 18 december stond in het teken van duurzaamheid. De gemeentelijke strateeg en een beleidsmedewerker op dit terrein van de Gemeente 's-Hertogenbosch gaven een presentatie over duurzame alternatieven voor aardgas, omdat de gemeente als doel heeft in 2045 geheel aardgasvrij te zijn en gingen met het Platform in discussie.

Bezoeken door Platform en AB

Begin juni hebben verschillende leden van het Platform een bezoek gebracht aan het T-Huiz. Dit huis in de Echternachstraat te 's-Hertogenbosch is tot stand gekomen in samenwerking met BrabantWonen, BrabantZorg en het Koning Willem I College. Hier kunnen belangstellenden zien hoe, met zorgtechnologische hulpmiddelen, ze zo lang mogelijk veilig en comfortabel thuis kunt blijven wonen. Inwoners van de regio kunnen een afspraak maken om alle hulpmiddelen te bekijken en informatie en persoonlijk advies te krijgen. Zie <https://www.t-huiz.nl>

Mooiland heeft het afgelopen jaar, samen met bewoners en partners, gewerkt aan het aardgasloos maken van het appartementencomplex Orduynen op de Wethouder Schuurmanslaan. Het SHP kreeg een uitnodiging om 22 juni, samen met andere huurdersvertegenwoordigers, te komen kijken en te ervaren hoe dit duurzame project is opgestart, uitgevoerd en gerealiseerd. Enkele bestuursleden hebben hier aan deelgenomen. We kregen een rondleiding door het complex en hebben in een woning kunnen kijken hoe een en ander er uitziet, waar een bewoner van de klankgroep vertelde over haar ervaringen en dat er in de besluitvorming rekening is gehouden met de wensen van de bewoners. Qua uiterlijk, comfort en energielabel is het pand enorme opgewaardeerd.

28 juni vond in het 1931 Congrescentrum de Dag van het wonen plaats, georganiseerd door de afdeling Stadsontwikkeling, Wonen en Grondzaken van de gemeente 's-Hertogenbosch. Leden van het SHP hebben, samen met belangstellenden c.q. belanghebbenden uit diverse disciplines, hieraan deelgenomen. We zijn samen op zoek gegaan naar creatieve oplossingen voor de uitdagingen van morgen. De centrale vraag was: waar zien we kansen voor verbetering en nieuwe samenwerking en wat betekent dat voor de overheid, maar ook voor onze organisaties. De deelnemers namen deel aan 2 van de 9 deelsessies over De Staat van de Bossche Woningmarkt, waarbij het doel was om te zoeken naar creatieve en innovatieve oplossingen, waarbij samenwerking en rolneming centraal stond. Een bijeenkomst die meer dan de moeite waard was.

Twee van de bestuursleden gingen in oktober naar een bijeenkomst genaamd “Van ik naar wij”, die georganiseerd werd door de gemeente 's-Hertogenbosch om met de deelnemers te onderzoeken hoe de sociale cohesie in de toekomst beter vorm te geven. Dit thema wordt door de gemeente en betrokken organisaties nog verder uitgewerkt.

Dagelijks Bestuur

De voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester vormen het Dagelijks bestuur (DB). Zij bereiden de agenda's voor van het overleg van het AB en dat van de Platformvergadering. Lopende zaken worden door het DB voorbereid, besproken en afgehandeld. Ook worden het activiteitenplan en de jaarplanning geüpdatet en samengesteld.

Het DB is in 2023 8 keer bij elkaar geweest.

Algemeen bestuur

De leden van het Algemeen bestuur (AB) worden, met uitzondering van de voorzitter, gekozen uit leden van het Platform. Elke corporatie is vertegenwoordigd. Verdeling van de bestuursleden gebeurt naar rato van het aantal woningen per corporatie binnen de gemeente. Tijdens de vergaderingen worden onder meer de ontwikkelingen binnen de Bossche volkshuisvesting geëvalueerd, worden de (mede)bestuursleden geïnformeerd door de leden van de Werkgroepen en de DPO-overleggen voorbereid.

In 2023 is het Algemeen Bestuur 6x bij elkaar geweest.

In het overleg van 12 april is er, aan de hand van een PowerPointpresentatie, een evaluatie gehouden van de Achterbanbijeenkomst van 28 maart. Ook was er een toelichting op (het onderscheid tussen) woningsplitsing en verkameren, belangrijke instrumenten bij het bestrijden van het woning/kamertekort.

13 september vormde de voorbereiding van de Meerjarige Prestatieafspraken een belangrijk onderdeel en werd de Marktmonitor van Woonservice Regionaal 2022 toegelicht in voorbereiding op het aankomende Platformoverleg.

In het overleg van 18 oktober is het concept van de uitvoeringsagenda 2024 behandeld. De vragen en opmerkingen worden teruggekoppeld in het DPO-overleg van 26 oktober.

Op 6 december is opnieuw gesproken over de stand van zaken van de uitvoeringsagenda van 2024 en zijn de laatste aanpassingen besproken.

Ook dit jaar hebben we in december weer een zelfevaluatie gedaan. De evaluatie van de nieuwe werkwijze binnen het SHP in 2023 heeft geen nieuwe verbeterpunten naar voren gebracht.

Driepartijen overleg

Het Driepartijen overleg (DPO) wordt gevormd door 3 partijen: de Gemeente, de woningcorporaties met bezit binnen de gemeente en het SHP. De Gemeente wordt vertegenwoordigd door de wethouder Wonen en Zorg met ambtenaren, de corporaties door de bestuurders en beleidsmedewerkers en het SHP door de voorzitter en enkele AB-leden.

Dit overleg wordt 5x per jaar ingepland. De drie partijen zijn gelijkwaardig binnen dit DPO-overleg.

In 2023 is er 5 keer DPO-overleg geweest

Het eerste DPO-overleg in 2023 was op 16 februari en was een inspiratiesessie. De gemeentelijk adviseur Grondzaken en Woningbouw heeft ons geïnspireerd en uitgedaagd op de vraag: hoe houden we de komende tijd, in een veranderende markt, de woningproductie op peil.

In een extra overleg op 22 november is gesproken over de te verwachten huursomstijging. Aan de orde zijn ook geweest het vaststellen van (hernieuwde) werkafspraken en de gezamenlijke kosten m.b.t. prestatieafspraken.

Meerjarige Prestatieafspraken

Deze meerjarige afspraken worden gemaakt tussen Corporaties en Gemeente.

Diny Peters heeft uitleg gegeven over de Meerjarige Prestatieafspraken die tijdens het DPO besproken zijn. De ambitie is om betaalbaar, duurzaam en prettig wonen in veilige en vitale buurten te realiseren.

Het SHP financieel

Het jaarverslag en de jaarlijkse conceptbegroting worden opgesteld door de penningmeester en daarna voorgelegd aan het AB en het Platform. Na akkoord wordt de begroting ter instemming voorgelegd aan het overleg van de directeurs van de Bossche woningcorporaties (DBW). Alle financiële zaken worden gecontroleerd door de accountant.

In het DPO-overleg van 14 december zijn de jaarcijfers 2023 en de begroting 2024 van het SHP gepresenteerd en goedgekeurd.

Werkgroepen

1, Achterbanbijeenkomsten

Deze werkgroep organiseert 2x per jaar een bijeenkomst om de achterban, bestaande uit besturen van Huurdersverenigingen, Bewonerscommissies, Klankbordgroepen, maar ook geïnteresseerde huurders, te informeren over de activiteiten van het SHP. Meestal heeft deze avond een thema, dat we dan uitgebreider behandelen en toelichten.

De achterbanbijeenkomsten in 2023 waren op 28 maart en 6 november.

De bijeenkomst van 28 maart stond in het teken van woonlasten, energiearmoede en duurzaamheid. Het SHP verwacht dat de komende tijd de hoge woonlasten en duurzaamheid nog veel aandacht vergen van alle betrokken partijen.

Voor de achterban bijeenkomst van 6 november heeft het SHP de bewoners van 's-Hertogenbosch uitgenodigd om met ons en de wethouder van Wonen en Zorg het gesprek aan te gaan over de organisatie van wonen en zorg in het bijzonder, naast de

creëren van concepten en het bouwen van woningen en woonvormen voor ouderen in de toekomst. In zijn inleiding zegt de wethouder dat de gemeente het gesprek aan wil gaan om samen te kijken wat de wensen en suggesties zijn: Hoe willen (toekomstige) ouderen wonen en wat is nodig voor de mantelzorgers. Wat kunnen we samen doen en waar kan de gemeente bij helpen. Hij vertelt dat de gemeente een Bossche Burgerberaad wil samenstellen van 120 bewoners die een dwarsdoorsnede vormen van de inwoners, die zich gaan buigen over het vraagstuk hoe we, gezien de dubbele vergrijzing, kunnen komen tot een zorgzame samenleving. Gevraagd wordt aan de aanwezigen om in groepjes wensen en suggesties met elkaar te bespreken op vijf thema's. Er ontstonden boeiende gesprekken en de wethouder kon 'naar huis' met talrijke adviezen en ideeën.

2. Communicatie

Deze werkgroep verzorgt het kwartaalnieuws, onderhoudt de website en verzorgt de mailing die binnenkomt en wordt verstuurd. Herkenbaarheid, bekendheid en bereikbaarheid zijn daarbij belangrijk.

Er is een promotiefilmpje over het SHP beschikbaar op de site van het SHP onder het kopje: "wie zijn wij".

Het SHP heeft een X-account (voorheen Twitter). **@SHP_DenBosch**

Er bestaat ook een Facebook account.

Je kunt je daarvoor aanmelden via <https://www.facebook.com/groups/580129242922578>

3. Energie en Duurzaamheid

Samen met beleidsmedewerkers en adviseurs van de gemeente en de programmamanagers van de corporaties wordt gewerkt aan beleid en uitvoering van het Stedelijk Duurzaamheidsakkoord 's-Hertogenbosch. Het SHP neemt, met 3 leden die verdeeld zijn over de subgroepen, deel aan deze bijeenkomsten en rapporteren terug aan het AB.

De leden van de werkgroep Energie en Duurzaamheid hebben 2 informatiesessies bijgewoond over Circulariteit. Er werd gediscussieerd over biobased bouwen, circulair onderhoud en renovatie en de financiële haalbaarheid van deze werkwijzen. De opvattingen over het bijpassend beleid, de toepassingen, de eisen die gesteld worden en de uitvoering, bleken voor de partijen te ver uit elkaar te liggen om direct en maximaal volgens de vereisten te gaan werken.

In het DPO van 20 april hebben een strategisch beleidsmedewerker duurzaamheid van de gemeente en adviseur participatie en communicatie van Zayaz een presentatie gegeven over de voortgang en uitvoering van het Duurzaamheidsakkoord. Er bleek meer behoefte aan sturing en herijking nodig.

Jongerenparticipatie

Deze werkgroep houdt zich, ook samen met de corporaties en gemeente, bezig met het interesseren van jonge mensen voor het participeren in de keuzes die voor jongeren gemaakt moeten worden in de zaken die binnen de gemeente spelen rond wonen, meer in het bijzonder voor jongeren.

Het door het SHP geïnitieerde Jong en Huren is in 2021 gestopt. Het bleek onmogelijk om een bestuur in stand te houden. De corporaties en de gemeente vinden het, net als het SHP, belangrijk om inbreng van jongeren te organiseren bij het nadenken over het creëren en realiseren van de vormen van wonen voor jongeren.

BrabantWonen is gestart met een nieuw initiatief om jongeren te binden aan de corporaties, de gemeente en het SHP. Inmiddels is er een werkgroep met medewerkers van Bossche corporaties, een medewerker van de gemeente en een afgevaardigde van het SHP. Bij de georganiseerde bijeenkomsten komt een wisselend aantal jongeren. Het is nog steeds een uitdaging om enthousiaste jongeren te vinden die mee willen denken en werken. De werkgroep blijft zich inzetten.

Wonen en Zorg

Er is een bestuurslid dat het SHP vertegenwoordigt bij de overleggen over Armoedebestrijding en Woonlasten

Nadat “De Bossche Bespaar Karavaan” in januari en februari langs alle wijken en dorpen is getrokken, is het stil geworden bij de gemeentelijke werkgroep. Het SHP hoopt en verwacht dat er meer getrokken gaat worden aan de activiteiten ter ondersteuning van armoedebestrijding en dat daarover meer overleg en terugkoppeling zal plaatsvinden.

Woonruimteverdeling (WRV):

- *WoonService Regionaal*
- *Woningbouwproductie*

Deze werkgroep houdt de vinger aan de pols en neemt regelmatig deel aan bijeenkomsten over de woonruimteverdeling. Het SHP maakt deel uit van het bestuur van WoonService Regionaal. Dit bestuur kwam in het verslagjaar eenmaal bij elkaar.

In het Platformoverleg van 27 februari heeft een beleidsmedewerker van de gemeente 's-Hertogenbosch haar jaarlijkse interactieve presentatie gegeven met een terugblik over 2022 en een vooruitblik over 2023-2025 met betrekking tot de stand van de woningmarkt.

Op dit moment staan de seinen voor de sociale woningproductie nog op groen. Er zijn veel plannen in voorbereiding en in aanbouw. Ondanks de opleveringsvertragingen en de (stevige) kostenstijging van bouwmaterialen, ligt men op koers voor het realiseren van de prestatieafspraken. De voortgang is over het geheel genomen goed en de beleidsdoelstelling is de komende jaren ruimschoots haalbaar. Naar de verdere toekomst zal er hard gewerkt moeten gaan worden naar voorbereiding en uitvoering van nieuwe plannen.

De vorm die was gekozen om de leden van het SHP te informeren werd zeer gewaardeerd.

Welkom in de buurt

Vier leden van het SHP zijn, enigszins noodgedwongen, de enthousiaste trekkers aan dit project, waarin ook corporaties en gemeente participeren.

De landelijke burendag vond plaats op 23 september. Een van de leden van het SHP informeerde ons over de, goed georganiseerde, burendag die gehouden is aan het Abeelenplein voor de bewoners van het Vinkenkamp e.o.

Deelnemers aan de werkgroep Welkom in de buurt, de huurdersvereniging en andere instanties zetten zich in voor de omwonenden.

Ook voor andere buurten zijn de eerste stappen gezet voor dergelijke bijeenkomsten.

* dagelijks bestuur/agendacommissie. Actueel 1 januari 2024

<u>Algemeen Bestuur:</u>	<u>Functie:</u>	<u>Corporatie:</u>
Diny Peters van Gorp*	Voorzitter	Onafhankelijk
Richard de Ron*	Vice-voorzitter	Brabant Wonen
Joop Bierings*	Secretaris	Zayaz
Lamber Walschots*	Penningmeester	Zayaz
Vacant		Overige verh.
Joop Hoogendam	Bestuurslid	Brabant Wonen
Jeanette Thelen	Bestuurslid	Zayaz
Ad Lapien	Bestuurslid	Zayaz
Ifna Francisca	Bestuurslid	JOOST
Jula Abdul	Adviseur	Onafhankelijk

Henk Heessels	Platformlid	Zayaz
Bert Rutten	Platformlid	Zayaz
Marcel Rombouts	Platformlid	Zayaz
Elly Schouten	Platformlid	Zayaz
Gerard Slegers (aspirant lid)	Platformlid	Zayaz
Corry van den Wildenberg (asp. lid)	Platformlid	Zayaz
Anneriet van Aart	Platformlid	Brabant Wonen
Jan Voets (aspirant lid)	Platformlid	Brabant Wonen
Vacant	Platformlid	Brabant Wonen
Ria Dupont	Platformlid	Brabant Wonen
Daan Craane	Platformlid	JOOST
Frans Bolder	Platformlid	Mooiland (overige verhuurders)
Vacant	Platformlid	Particuliere verhuurders



Werkgroepen SHP

Achterbanbijeenkomsten	Diny, Joop B, Ad en Henk
Communicatie	Richard, Jeanette, Frans en JoopB
Energie en Duurzaamheid	JoopB, Ad en Ifna
Jongeren participatie	Jula, Frans
Wonen en Zorg <i>-Woonlasten en armoedebestrijding</i>	Ad, Anneriet en Joop H Ad en Richard
Woonruimteverdeling (WRV) <i>- WoonService Regionaal</i> <i>- Woningbouwproductie</i>	Jula, Richard, Lamber en Daan Richard Jula en Frans
Welkom in de buurt	Corry, Lamber, Elly en Ria
Prestatieafspraken: - Gebiedsgerichte aanpak - Evenwichtige slaagkansen - Woonlasten - Specifieke doelgroepen - Duurzaamheid - Woningproductie	Corry Richard Ad Diny Joop B, Ad en Ifna Frans