

Vereniging voor Arcadehuurders
Secretariaat: Van Bemmellaan 62
2681 CX Monster

Bezoekadres na afspraak:
Sint Martinusstraat 307a
2671 GK Naaldwijk



Jaarverslag 2023

www.VvArcadehuurders.nl
info@VvArcadehuurders.nl

Veranderingen

Ook in 2023 hadden we meerdere malen per week gewone contact met huurders, en met Arcade. Daarnaast stonden de sessies bij o.a. RvC, Gemeenten, Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden SHH, Woonbond en Vitis op de agenda. Met drie bewoners wisselden we in de loop van het jaar ervaringen uit. Verder is de VvA betrokken bij projecten van Arcade, als 'gezond en veilig thuis'.

De VvA werd betrokken bij het nieuwe klantportaal van Arcade: wij testten de mogelijkheden om digitaal de eigen "mijn Arcade"-omgeving te gebruiken. Tegelijk blijft de VvA aandringen op aanbieden van de eerdere contactmogelijkheden: telefoon, brief en bezoek-op-afspraak. In het nieuwe activiteitenplan zijn de taken van onze deelnemende vrijwilligers, de bestuursleden, goed verdeeld naar ieders aandachtsgebied.

Hv Blad

Blad Huurders is tweemaal uitgekomen in 2023. Afgaand op de reacties én op het grote aantal inzendingen op de prijspuzzels, mogen we nog steeds op een grote lezersschare rekenen.

Ook blijft de mogelijkheid open, het blad 'Huurders' om kostenbesparende- en milieutechnische redenen alleen digitaal te ontvangen. Momenteel hebben zo'n 60 bewoners aangegeven, de PDF van ons blad te willen ontvangen.

Bewonersbijeenkomsten

In 2023 organiseerden we 6 bewonersbijeenkomsten met een thema, die zeer wisselend bezocht werden. Thema 'doorstroming' in De Lier en 's Gravenzande kon rekenen op een volle zaal, terwijl 'klussen in de eigen woning en leefbaarheid' in Den Haag nauwelijks bezocht werden. Voor 2024 kiest de VvA voor en andere opzet: wij komen rechtstreeks de straat in, ook op verzoek van huurders.

Adviezen

De VvA adviseerde bij de huuraanpassing 2023:

Bijna 3000 Arcadehuurders kregen huurverlaging naar € 575,03 op grond van een inkomen van 120% van de minimum-inkomensgrens in 2021 (rijksbeleid). Voor sociale huurwoningen paste Arcade de huurverhoging van 3.1% toe.

Arcade volgde het VvA-advies, voor inkomensafhankelijke verhogingen lagere bedragen toe te passen, te weten € 37,50 per maand en € 75,- per maand. Woningen met een E, F en G energielabel ontvingen ook de verhoging.

Voor huurders in een middenhuur-woning volgde Arcade het VvA-advies van 3.1%. Voor huurders in een vrije sector-woning paste Arcade een huurverhoging van 4.1% toe, mits de huurprijs niet boven de markthuurlaag steeg.

RvC

Eind 2023 nam Hanneke de Zwart afscheid als commissaris-op-voordracht-van-huurder in de Raad van Commissarissen. Begin 2024 zijn gesprekken gevoerd om in haar opvolging te voorzien, en wij hopen binnenkort de bindende voordracht voor een van de kandidaten te doen. Wij hebben een ervaren en gedreven man op het oog, die heeft bewezen op het

niveau van het toezichthoudend orgaan te kunnen functioneren maar die zeker nog 'met de laarzen in de klei staat'- als verdediger van huurdersbelangen dus.

Arcade

Medio 2023 is Sabine Smits Schouten aangetreden als manager wonen, ons vaste aanspreekpunt. Voorts heeft de VvA nauwe contacten met de afdelingen sociaal beheer en techniek, waarmee wij steeds beter een prettige samenwerking ervaren. Ook in terugkoppeling na een melding zijn goede stappen gemaakt.

Financiën

De goedgekeurde begroting werd niet overschreden. De kascontrole is ook dit jaar uitgevoerd door vrijwilligers, huurders van buiten het bestuur.

Bestuurssamenstelling

In 2023 was Hans de Jong voorzitter ad interim, Dick van der Marel penningmeester en bleef Mar van Duin secretaris. Vanaf 1 september 2023 hebben wij Peter van den Heuij bereid gevonden, de voorzittershamer op te nemen.

Ook meldden zich kandidaten om het bestuur te komen versterken. Twee van hen, Renée Schoenmaker en Aad Parlevliet, worden in de Algemene Ledenvergadering van 2024 voorgesteld als nieuw bestuurslid. Zij draaien al mee als kandidaat en worden dus met een positief advies voorgedragen.

De VvA blijft werven onder huurders om uitbreiding en 'nieuw bloed' in de huurdersorganisatie toe te voegen. Immers, vele handen maken licht werk.

Ondersteuning

De publicaties van de Woonbond zijn waardevol en verschillende bestuursleden volgen geregeld de webinars van de Woonbond op velerlei onderwerpen.

Gemeenten

- Westland: tot teleurstelling van de VvA is de woonvisie van Westland 2020-2030 niet geheel herzien. De gemeenteraad doet de totaal veranderde woonbehoefte zoals ook in het ABF-rapport staat, af met een addendum waarin zelfs de door het Rijk, Provincie en regionale afspraken voorgeschreven 30% sociale bouw niet gehandhaafd zijn. Een voor de VvA onbegrijpelijk Raadsbesluit, waarmee de samenwerking tussen gemeente/corporatie/huurdersorganisaties onder druk komt te staan.
- Den Haag: de procedure bij prestatieafspraken en de raamovereenkomst loopt hier beter, de stukken zijn inmiddels getekend.

Beleidszaken of individuele kwestie

Als altijd richten de vrijwilligers van de Vereniging voor Arcadehuurders zich op beleidszaken, zonder de individuele huurder uit het oog te verliezen. Vaak kunnen onze vrijwilligers behulpzaam zijn bij klachten, bij regelgeving of verhuizing, in woord of daad. Speciale aandacht blijft de VvA vragen voor huurders die niet zo digitaal-vaardig zijn, door het te verwijzen naar alle beschikbare steunpunten als bibliotheken, welzijnsorganisaties én de speciale medewerkers van de corporatie.

Mocht het bovenstaande vragen bij u oproepen, dan zijn de bestuursleden van onze VvA uiteraard bereid een en ander toe te lichten.

Nog steeds: wanneer abusievelijk een reparatieverzoek of financiële vraag bij ons binnenkomt, streven onze vrijwilligers ernaar, de huurder in contact te brengen met de juiste personen, afdeling of instantie, binnen of buiten Arcade.

Vereniging voor Arcadehuurders
Secretariaat, maart 2024