



HBV-ZAYAZ

JAARPLAN 2022

Inleiding

HBV-Zayaz opereert het gehele jaar, met uitzondering van een periode van ongeveer zes weken in de zomer. Er liggen een paar accenten in het jaar met grotere drukte en er zijn periodes waarin het wat rustiger is. Een en ander hangt ook af van de planning, processen en activiteiten bij woningbouwcorporatie Zayaz. Los van de eigen, interne activiteiten van HBV-Zayaz in relatie tot Zayaz, wordt de agenda natuurlijk mede bepaald door de planning van het Stedelijk Huurders Platform, in relatie met de planning en agendapunten in het zogenaamde Drie Partijen Overleg (DPO) tussen de gemeente, de corporaties en de huurdersvertegenwoordigers. HBV-Zayaz is namelijk ook vertegenwoordigd in dit Stedelijk Huurders Platform als één van de huurdersvertegenwoordigingen in 's-Hertogenbosch. HBV-Zayaz vertegenwoordigt 50% van het aantal leden van het Stedelijk Huurders Platform en is daarmee prominent aanwezig. De andere leden vertegenwoordigen huurders van de corporaties Brabant Wonen, Mooiland en JOOST, die overigens, met uitzondering van Zayaz, allemaal in meerdere gemeenten actief zijn. De particuliere huurders zijn (nog) niet vertegenwoordigd binnen het Stedelijk Huurders Platform. In beginsel is hiervoor wel een plaats in het Stedelijk Huurders Platform maar het overleg hierover met een partij heeft nog niet geleid tot overeenstemming.

HBV-Zayaz voelt zich verantwoordelijk voor alle (toekomstige) huurders van Zayaz. Zo geldt voor het Stedelijk Huurders Platform dat het zich opwerpt als belangenbehartiger voor alle (toekomstige) huurders in 's-Hertogenbosch. Ook binnen het Stedelijk Huurders Platform probeert HBV-Zayaz haar invloed uit te oefenen als het gaat om kwalitatieve en kwantitatieve woningbouw, betaalbaarheid, duurzaamheid en toegankelijkheid van het aantal beschikbare woningen. De leefbaarheid in de buurten en wijken van 's-Hertogenbosch is wat HBV-Zayaz betreft een speerpunt. HBV-Zayaz heeft daarom eind 2019 een Manifest "Leefbaarheid in buurten en complexen" geschreven en begin 2020 overhandigd aan de bestuurder van Zayaz.

De hierna omschreven jaarplanning is voornamelijk een opsomming van de activiteiten die een gevolg zijn van de jaarplanning van Zayaz. Bij een aantal onderwerpen heeft HBV-Zayaz een adviesrecht. Voor de besluitvorming over dat bepaalde onderwerp is adviesrecht cruciaal. Zayaz kan namelijk niet zonder meer om dat gekwalificeerde advies heen. Bij een aantal andere onderwerpen, welke informatief van aard zijn, tracht HBV-Zayaz natuurlijk ook invloed uit te oefenen. Overigens staat het de HBV-Zayaz altijd vrij om ook ongevraagd een advies uit te brengen aan het bestuur en directie van Zayaz over welk onderwerp dan ook. We kunnen vaststellen dat HBV-Zayaz invloed heeft binnen bepaalde onderwerpen en we door Zayaz als serieuze gesprekspartner worden gezien en daarom ook tijdig worden betrokken bij ontwikkelingen. Daar is de laatste jaren ook intensief door het bestuur aan gewerkt en in geïnvesteerd. Dat geldt overigens ook

voor het bestuur en directie van Zayaz. De verhouding met het bestuur van Zayaz en de werkorganisatie van Zayaz is constructief te noemen. Beide partijen zijn erg benaderbaar voor elkaar en men opereert dagelijks met respect voor elkaars rol. De activiteiten van het Stedelijk Huurders Platform zijn summier omschreven omdat die planning vooral van derden afhangt. De dagelijkse activiteiten proberen we te kwantificeren en ook kort samengevat weer te geven.

Na afloop van het kalenderjaar zal HBV-Zayaz door middel van een jaarverslag inzage geven van alle activiteiten waar ze zich mee heeft beziggehouden. Zij zal dat schriftelijk vastleggen en op verzoek toelichten tijdens de Algemene Ledenvergadering. Verder is het de bedoeling dat zowel de jaarplanning als ook het jaarverslag geplaatst wordt op de website van HBV-Zayaz, zodat elke huurder kan zien waar HBV-Zayaz zich mee bezig houdt en heeft gehouden en op welke termijn. In de periodieke Nieuwsbrieven zal regelmatig worden geschreven over de onderwerpen die aan de orde zijn of aan de orde zijn geweest.

De voorgaande twee jaren werden gekenmerkt door het coronavirus en beperkende sociale maatregelen. De coronamaatregelen van de regering hebben alle organisaties genoodzaakt tot uitdagingen. Ook wij hebben wederom moeten roeien met de riemen die we hadden. We hopen dat in de loop van 2022 de situatie zodanig wordt, zodat fysiek contact ook weer normaal wordt. We hebben al eerder betoogd dat dit niet alleen prettiger is, maar vooral veel effectiever.

Activiteiten 2022 in relatie tot Zayaz

Strategische thema's

1) Herijking huurbeleid	Adviesrecht door HBV	Start 1 ^{ste} kwartaal
2) Monitoring uitvoeringsafspraken/ prestatieafspraken Zayaz	HBV Informeren	2 ^e kwartaal
3) Herijking portefeuilleafspraken	Adviesrecht door HBV	Start 1 ^{ste} kwartaal
4) Toelichting jaarplan Zayaz	HBV informeren	1 ^{ste} kwartaal

Tactische/operationele thema's

1) Aanpak gebiedsgericht werken	HBV Informeren	1 ^{ste} kwartaal
2) S.V.Z. nieuwbouw	HBV Informeren	1 ^{ste} /2 ^e kwartaal
3) Aanpak rondom energiearmoede (Zayaz-stedelijk)	HBV Informeren	1 ^{ste} /2 ^e kwartaal
4) Huuraanpassingen 2022	Adviesrecht door HBV	1 ^{ste} kwartaal
5) Stedelijke visie langer thuis voor senioren	HBV Informeren	2 ^e /3 ^e kwartaal
6) Opgave klanttevredenheid, reparatieverzoeken en nieuwe/vertrekkende huurders	HBV Informeren	3 ^e /4 ^e kwartaal
7) Evaluatie urgentie& kans advies	HBV Informeren	1 ^{ste} /2 ^e kwartaal

Algemeen:

- **Sloop/renovatie/nieuwbouw:** Eens per jaar informeren en toelichting door Zayaz.
- **Regulier overleg** tussen bestuur HBV-Zayaz en directie en portefeuillehouders van Zayaz over uiteenlopende zaken, zoals bijvoorbeeld voorgaand omschreven. Ook andere actuele, voor huurders belangrijke zaken worden besproken. Frequentie 5x p/j.
- **BOT overleg** (benen op tafel) tussen de directeur van Zayaz en de voorzitter en vicevoorzitter HBV-Zayaz. Dit overleg kent geen agenda en verslag. Zeer informeel. Frequentie 4x p/j. Filosoferen over lopende ontwikkelingen binnen Zayaz of HBV.
- **Overleg met Raad van Commissarissen.** Er is een agenda en verslag. Frequentie 1x p/j
- **Werkbezoek met de Raad van Commissarissen.** Ieder jaar legt de RvC een werkbezoek af bij een bepaald project en wordt ter plaatse geïnformeerd over de stand van zaken bij dit project. Het voltallige bestuur van HBV-Zayaz is hierbij aanwezig. Frequentie 1x p/j
- **Overleg met de Geschillencommissie.** Dit overleg heeft de bedoeling om inzicht te krijgen als HBV-Zayaz over de aard en aantallen klachten die door de geschillencommissie worden afgehandeld. Frequentie 1x p/j
- **Participatieoverleg.** De voorzitter en vicevoorzitter van HBV-Zayaz bespreken regelmatig met de betrokken portefeuillehouders over zaken die betrekking hebben over hoe een en ander verloopt, welke ontwikkelingen we zien, welke knelpunten er zijn en waar meer aandacht naar moet uitgaan. Belangrijk punt hierbij is hoe het contact met de HV's en huurders kan worden geïntensiveerd door Zayaz maar ook door HBV-Zayaz. Frequentie 4x p/j. Nadrukkelijk wordt gebruik gemaakt van het huurderspanel. Daarnaast wordt contact gezocht met twee heel verschillende huurdersverenigingen en met bewoners van complexen waar een huurdersvereniging heeft opgehouden te bestaan. Er is een werkgroep opgericht waar naast bestuursleden van HBV-Zayaz onder andere ook woonconsulenten in zitten. Waar mogelijk worden nieuwe participatievormen onderzocht en uitgetest.
- **Vergaderingen met Stedelijk Huurders Platform.** In het bestuur van dit platform zitten vier bestuursleden van HBV-Zayaz. Dit bestuur komt ca. 9x per jaar bijeen onder leiding van een onafhankelijk voorzitter. Daarnaast zijn er zes platformvergaderingen per jaar, waarbij in een groter gezelschap wordt overlegd. Vanuit HBV-Zayaz sluiten dan nog eens vijf personen aan. Hier worden Stedelijke afspraken voorbereid en voorgesteld voor het Drie Partijen Overleg (gemeente, corporaties en vertegenwoordiging huurders).
- **Vergaderingen algemeen bestuur HBV-Zayaz** Gemiddeld komt het algemeen bestuur maandelijks bijeen of zo vaak als nodig is. Er is een uitgebreide agenda en er worden van ieder vergadering notulen gemaakt. Ter voorbereiding van deze vergadering komt het dagelijks bestuur een week daaraan voorafgaande bijeen om een agendavoorstel te doen.
- **Algemene Leden Vergadering (ALV).** Per jaar wordt tweemaal een algemene ledenvergadering gehouden. Een in het voorjaar en een in het najaar. De algemene ledenvergaderingen zijn de belangrijkste vergaderingen van de HBV-Zayaz omdat in deze vergaderingen het bestuur verantwoording aflegt over het gevoerde (financiële) beleid en eventuele nieuwe beleidsvoornemens voorlegt voor akkoord van de leden. Ook statutenwijzigingen moeten hier worden voorgelegd aan de leden. Indien niet fysiek kan worden vergaderd, gebeurt dit op een andere wijze, bijvoorbeeld digitaal. Het algemeen bestuur bereidt in de regel in een extra vergadering de ALV voor.

- **Werkgroepen HBV–Zayaz.** Alle bestuursleden functioneren in een of meerdere werkgroepen. In deze werkgroepen heeft men contact met medewerkers van Zayaz of met bestuursleden van de verschillende Huurders Verenigingen. Het komt ook voor dat de bestuursleden van HBV-Zayaz gesprekken hebben met huurders, hetzij telefonisch, hetzij fysiek. In al die contacten worden uiteenlopende zaken besproken. Het kan gaan om bijvoorbeeld communicatie, maar ook om contractbeheer. Soms komen bepaalde klachten van huurders ter sprake die blijkbaar niet of moeilijk worden opgelost door verhuurder. HBV-Zayaz kijkt dan of ze iets kan betekenen voor die huurders. In de bijlage worden de verschillende werkgroepen vermeld, evenals de personele bezetting. In verschillende werkgroepen zitten ook Zayazhuurders die niet behoren tot het bestuur van HBV-Zayaz.

Om alle hiervoor beschreven onderwerpen voor te bereiden en te bespreken, wordt ingeschat, dat in totaal ca. een kleine 100 structurele en ad hoc overlegsituaties noodzakelijk zijn op jaarbasis. De inzet van het secretariaat door onze secretaresse op kantoor beslaat 0,50 formatieplaats op jaarbasis. Zij beantwoordt de telefoon, houdt de website bij en verwerkt per jaar ca. 600 mails en brieven. Zij verzorgt daarnaast de administratie van de huurdersverenigingen bij HBV-Zayaz en tevens alle verslagen van vergaderingen van het Algemeen Bestuur en de Algemene Leden Vergadering (ALV).

Bijlagen:

- Overzicht bestuursleden HBV-Zayaz
- Overzicht werkgroepen HBV-Zayaz
- Overzicht geplande vergaderdata 2022 (op hoofdlijnen)

Bijlagen Jaarplan HBV-Zayaz 2022

Bestuur HBV-Zayaz	
Functie	Naam
Voorzitter	Corry van den Wildenberg
Vicevoorzitter/2e penningmeester	Bert Rutten
Penningmeester	Ad Lapien
Secretaris	Joop Bierings
Bestuurslid	Bert Smolders
Bestuurslid	Jeanette Thelen
Bestuurslid	Gerard Slegers

Werkgroepen HBV-Zayaz 2022	
Activiteiten	Ad Lapien & Bert Smolders
B.O.T.	Corry v.d. Wildenberg & Bert Rutten
Contractbeheer	Bert Rutten, Bert Smolders & Gerard Slegers
Energie & Duurzaamheid	Ad Lapien, Gerard Slegers, Joop Bierings, Adri Habich & Wim Voets
Enquête huurderspanel	Corry v.d. Wildenberg & Bert Smolders
Huurbeleid	Corry v.d. Wildenberg & Bert Rutten
Huurderspanel	Corry v.d. Wildenberg, Joop Bierings & Henk Hessels
Huurdersverenigingen	Ad Lapien, Gerard Slegers, Jeanette Thelen & Henk Heessels
Huurverhoging	Corry v.d. Wildenberg & Bert Rutten
Klachten	Ad Lapien, Corry v.d. Wildenberg & Gerard Slegers
Kernvoorraad, Betaalbaarheid & Huurverhoging	Algemeen Bestuur
Redactiecommissie	Bert Rutten, Bert Smolders & Jeanette Thelen
Participatie	Corry v.d. Wildenberg & Bert Rutten
PR, Communicatie & website	Bert Smolders, Gerda v.d. Biggelaar & Joop Bierings
Samenwerkingsovereenkomst	Bert Rutten & Joop Bierings
Service & Schoonmaakkosten	Gerard, Bert S. & Jeanette
Woonlasten	Ad Lapien & Jeanette Thelen

Bijlagen Jaarplan HBV-Zayaz 2022

Vergaderschema 2022											
Vergaderschema Bestuur HBV-Zayaz											
Dagelijks Bestuur			Algemeen Bestuur			Regulier overleg met Zayaz			Algemene Leden Vergadering		
Dag	Datum	Tijd	Dag	Datum	Tijd	Dag	Datum	Tijd	Dag	Datum	Tijd
Maandag	17 januari	13.00-14.00	Dinsdag	25 januari	19.30						
Maandag	14 februari	13.00-14.00	Dinsdag	22 februari	19.30	Woensdag	2 februari	13.00-15.00			
Maandag	14 maart	13.00-14.00	Dinsdag	22 maart	19.30				Dinsdag	5 april	19.30
Maandag	11 april	13.00-14.00	Dinsdag	19 april	19.30	Woensdag	13 april	13.00-15.00	Woensdag	13 april	20.00
Maandag	9 mei	13.00-14.00	Dinsdag	17 mei	19.30						
Maandag	13 juni	13.00-14.00	Dinsdag	21 juni	19.30	Woensdag	22 juni	13.00-15.00			
Maandag	18 juli	13.00-14.00	Dinsdag	26 juli	19.30						
Maandag	5 september	13.00-14.00	Dinsdag	13 september	19.30	Woensdag	28 september	13.00-15.00	Dinsdag	4 oktober	19.30
Maandag	10 oktober	13.00-14.00	Dinsdag	18 oktober	19.30				Woensdag	12 oktober	20.00
Maandag	14 november	13.00-14.00	Dinsdag	22 november	19.30	Woensdag	30 november	13.00-15.00			
Maandag	5 december	13.00-14.00	Dinsdag	13 december	19.30						
Raad van Commissarissen			Geschillencommissie			BOT			Eetentje Zayaz		
Dag	Datum	Tijd	Dag	Datum	Tijd	Dag	Datum	Tijd	Dag	Datum	Tijd
						Dinsdag	15 maart	11.00-12.00			
			Dinsdag	31-mei	18.00	Dinsdag	17 mei	11.00-12.00			
						Dinsdag	30 augustus	11.00-12.00			
Maandag	17 oktober	17.00 uur									
						Dinsdag	1 november	11.00-12.00			
									Woensdag	14 december	