



Nieuwsbrief

Jaargang 7- nummer 1

1 april 2023

Wijziging redactie

Met ingang van 1 januari 2023 bestaat de redactie van deze nieuwsbrief uit:

Bert Rutten, Joop Bierings en Jeanette Thelen.

Het is onze bedoeling om ieder kwartaal een nieuwsbrief uit te brengen en daarin weer te geven wat er bij het bestuur van de HBV zoal in het afgelopen kwartaal besproken is en waar we mee bezig zijn. Daarnaast willen wij de mogelijkheid openlaten om eventueel door onze leden aangedragen nieuwtjes in de nieuwsbrief op te nemen.

Woordje van de voorzitter

Met veel genoegen wil ik de gewijzigde opzet van onze nieuwsbrief bij jullie introduceren. Onze vorige edities waren meer een brief met nieuws. Wat we nastreven is om dichter bij huis te blijven met ons nieuws en jullie mee te nemen in de zaken waar we ons op dit moment mee bezig houden. Dit "woordje van de voorzitter" is dan ook geen terugkerend onderwerp. Er zijn immers belangrijkere zaken om te melden. Ik hoop dat de nieuwe opzet en inhoud aan zal spreken en wens jullie veel leesplezier.

Corry van den Wildenberg

Even voorstellen

Mijn naam is Bert Rutten en sinds 2009 bestuurslid van de HBV-Zayaz. Mijn interesse in de volkshuisvesting is ontstaan op het moment dat ik als gevolg van sloop en nieuwbouw mijn huurhuis moest verlaten. Door deel te nemen aan de daarvoor opgerichte projectgroep, kon ik meepraten over wat dit voor mij maar ook voor de overige betrokken huurders tot gevolg had. Het resultaat van de onderhandelingen die de projectgroep bij Zayaz had bereikt gaf mij de bevestiging dat het belangrijk is om voor de belangen van huurders op te komen. Ik hoefde daarom niet lang na te denken toen ik destijds vanuit de HBV-Zayaz de vraag kreeg om zitting te nemen in het bestuur, waar ik vanaf 2016 de rol van vicevoorzitter vervul.

Visitatierapport "Thuis in de wijk"

Thuis in de wijk richt zich op burgers van 's-Hertogenbosch met een psychische kwetsbaarheid voor wie de reguliere zorg vanuit één organisatie geen passend antwoord heeft en maatwerk dus nodig is. Voor Zayaz sluit dat aan op de inhoudelijke ambities uit het ondernemingsplan, waarvan de missie luidt: via goede woningen en vitale, aantrekkelijke wijken de mensen mee laten doen in en aan de samenleving. Zayaz, als onderdeel van het netwerk, onderkent daarbij het belang van een goede samenwerking met verschillende partners zoals de gemeente Den Bosch, Novadic Kentron, Cello, Farent en de Bossche wooncorporaties Brabant Wonen en Joost. Het visitatierapport "Thuis in de wijk", is een inspectierapport dat inzicht kan geven in het maatschappelijk presteren van Thuis in de wijk waarin Zayaz een stevige rol heeft binnen het netwerk. Zayaz heeft, samen met o.a. wooncorporatie Tiwos uit Tilburg, een experiment ontwikkeld om de visitatie te richten op een gebiedsgericht netwerk waarin de corporatie opereert. De HBV is niet echt betrokken geweest bij het vaststellen van de bevindingen tijdens het visitatietraject en het opstellen van het rapport, maar is wel benaderd voor bespreking van het concept en daarbij bevestigd over de herkenbaarheid t.a.v. de rol en werkwijze van Zayaz in het eerder aangehaalde netwerk.

Alhoewel wij geen opmerkingen hebben over ieders rol in het netwerk, is het ons niet helder wat het concrete resultaat van de visitatie is en wat het voor de huurder betekent. Dat hebben wij ook bij Zayaz gemeld, en daarbij aangegeven dat een traditionele visitatie, gericht op de gehele bedrijfsvoering van Zayaz, meer toegevoegde waarde heeft.

N.B. Visitatierapportages, waaronder die van Zayaz zijn te vinden op www.visitaties.nl

Nieuwjaarsreceptie HBV 2023

Op 18 januari hebben wij onze jaarlijkse nieuwjaarsreceptie gehouden. Vanwege personeelstekort bij de Helftheuvel, konden wij niet op onze gebruikelijke stek terecht, dus moesten we uitwijken naar een andere locatie. Die hadden we gevonden in restaurant Boerengood, die velen nog zullen kennen als café 'Schutters Welvaren'.

Hoewel het een gezellige bijeenkomst was, viel de opkomst wat tegen, wat misschien mede werd veroorzaakt door wisseling van locatie.

Kennismakingsbijeenkomsten

Het afgelopen jaar zijn er bij Zayaz nogal wat wisselingen geweest in het personeelsbestand en zijn er veel nieuwe medewerkers komen werken. Wij hebben als bestuur daarbij geconstateerd dat, zeker bij de nieuwe medewerkers, weinig of niets bekend is van de rol die HBV-Zayaz heeft. Op ons verzoek heeft Zayaz daarom enkele bijeenkomsten georganiseerd waar we als bestuur informeel kennis hebben gemaakt met zowel nieuwe als zittende medewerkers. Daarbij is over en weer gedeeld wie welke rol heeft, waardoor we elkaar wat beter hebben leren kennen en inzicht hebben gekregen in de werkzaamheden van beiden partijen.

Van beiden kanten zijn deze gesprekken als zeer positief ervaren en afgesproken is dit in de toekomst te herhalen.

Voorgenomen wijziging schoonmaakbedrijf

Door het per 1 januari 2023 eenzijdig door het schoonmaakbedrijf beëindigen van het contract voor het schoonmaken van de algemene ruimten voor perceel Noord moest Zayaz op zoek naar een nieuwe partij omdat Zayaz een inspanningsverplichting heeft om schoonmaak te blijven leveren, zijn de schoonmaakactiviteiten inmiddels vanaf 1 januari overgenomen door de nieuwe partij. De HBV heeft voor de complexen waar geen Huurdersvereniging aanwezig is, daarvoor een instemmingsverzoek ontvangen. Wij zijn hierover nog in gesprek met Zayaz.

Voor complexen waar een Huurdersvereniging aanwezig is, krijgt de HV het instemmingsverzoek van Zayaz en is het aan de HV om instemming te verlenen

Huurverhoging 2023

De besprekingen over de huurverhoging voor 2023 waren al in 2022 gestart. Op 18 februari is een definitief voorstel gedaan en hebben wij de adviesaanvraag ontvangen. Geconstateerd is dat het voorstel van Zayaz min of meer is gebaseerd op stedelijke afspraken gemaakt met andere corporaties. Hierdoor is er weinig onderhandelingsruimte voor de HBV.

Toch zijn wij van mening dat het voorstel voor de verhoging als redelijk mag worden gezien en hebben ons advies inmiddels verstrekt. Het is uiteraard niet aan ons om over de definitieve huurverhoging te communiceren. Dat is aan Zayaz.

Jubilerende Huurdersverenigingen

Op 24 januari vierde Huurdersvereniging Zuid I het feit dat ze 65-jarig bestaan.

Op 27 februari vierde Huurdersvereniging Orthen Rechts hun 10-jarig jubileum.

Wij feliciteren beide verenigingen daarmee van harte.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz

Aanmelden voor deze nieuwsbrief: nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl

Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich afmelden.

• U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

Voor een goede ontvangst voegt u nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl toe aan uw adresboek.