



# **JAARVERSLAG 2020**

**HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE  
DE PEEL**

## INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>1+2</b>
<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
<b>UITGANGSPUNTEN VAN BELEID</b> .....	<b>4</b>
<b>HET BESTUUR VAN HBO DE PEEL</b> .....	<b>4</b>
Samenstelling van het bestuur.....	4
Dagelijks bestuur.....	4+5
Beleidsplan 2021.....	6
Scholing / Opleiding bestuur.....	6
Vertegenwoordiging van de HBO.....	6
<b>VERGADERINGEN EN OVERIGE OVERLEGSITUATIES</b> .....	<b>6</b>
Algemeen Bestuur vergaderingen.....	6
Dagelijks Bestuur vergaderingen.....	7
Bestuurlijk overleg met de Directeur-bestuurder van Bergopwaarts.....	7
Overleg met de manager Wonen van Bergopwaarts.....	7
Overleg met overige medewerkers van Bergopwaarts.....	8
Overleg met de “Huurderscommissarissen” van Bergopwaarts.....	8
Overleg met de gemeente Asten, Deurne en Helmond.....	8+9
Provinciale vergaderingen van de Nederlandse Woonbond.....	9
<b>ADVISERINGEN AAN BERGOPWAARTS</b> .....	<b>9</b>
Algemeen.....	9
Advies Huurmaatregelen 2020.....	10
Christinaplantsoen	10
<b>CONTACT MET DE HUURDERS</b> .....	<b>10</b>
Spreekuur.....	10
Meldingen van huurders.....	11
Contact met de huurders door contact- en informatieavonden.....	11
Huurders- en Bewonerscommissies.....	11
Contact- en informatieblad “Huurders Informatie“.....	11+12
Website.....	12
Privacy.....	12
<b>AKTIVITEITEN VAN HET BESTUUR VAN DE HBO</b> .....	<b>12+13</b>

<b>LIDMAATSCHAP WOONBOND</b> .....	<b>13</b>
<b>HUISVESTING EN KANTOORFACILITEITEN</b> .....	<b>13</b>
<b>NASCHRIFT</b> .....	<b>14</b>



## HUURDERS BELANGEN ORGANISATIE DE PEEL

# JAARVERSLAG 2020

### INLEIDING

#### Bestuur HBO De Peel

Het jaar 2020 is in menig opzicht weer een gedenkwaardig jaar geweest. Het meest in het oog springend: CORONA/Covid19. De gevolgen van de pandemie troffen alles en iedereen en werken ook nog door in 2021. Vooral de communicatie in het bestuur onderling alsook met huurders, Bergopwaarts en de Woonbond hebben we op een nieuwe manier moeten invullen. Hierin zijn we redelijk geslaagd.

Verder is na achttien jaar onze vicevoorzitter Jan van Geffen afgetreden. We zoeken nog steeds naar opvolging in de bestaande vacatures.

#### De huurders en woningzoekenden

Omdat wij als bestuur van HBO De Peel ook allen huurder zijn van Bergopwaarts, kunnen wij de verhouding van de huurder ten opzichte van de verhuurder goed inschatten. Niettegenstaande het feit dat er altijd wel negatieve opmerkingen te beluisteren zijn, is de tevredenheid van de huurders over Bergopwaarts groot. Uit de benchmark van Aedes blijkt dat Bergopwaarts op alle gebieden optimaal scoort t.w. onderhoud en verbetering van het woningbezit, duurzaamheid, bedrijfslasten en voor ons ook zeer belangrijk: het oordeel van de huurders. Met de resultaten van dit onderzoek is Bergopwaarts wederom medekoploper in Nederland.

Aedes heeft geen data over beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen en kwaliteit en kosten van gerealiseerde nieuwbouw. Als we beschikbaarheid afzetten tegen de wachttijd voor huurders en woningzoekenden komen we op een periode van anderhalf tot twee jaar. Dit is vergeleken met de landelijke wachttijden en de wachttijden in de MRE regio erg kort.

#### Woningbouwvereniging Bergopwaarts

Maandelijks hebben we een overleg met de manager wonen, Mark Kieft. Twee maal per jaar hebben we een gesprek met de directeur-bestuurder Tanja Liebers – van Rooy. Vraagt een situatie om een nadere toelichting van andere medewerkers van Bergopwaarts op hun specifieke gebied, dan doen we nooit tevergeefs een beroep op hen. Tenslotte hebben we tweemaal per jaar overleg met mevrouw Ogg en de heer Delsing, de (huurders)commissarissen uit de Raad van Commissarissen van Bergopwaarts. Vanaf maart 2020 zijn nagenoeg alle vergaderingen gevoerd via een Teams verbinding (manager wonen en commissarissen) of zijn uitgesteld naar 2021 (directeur-bestuurder).

In 2020 is gestart met de bouw van 115 appartementen in de Eeuwsels in Helmond, 53 appartementen in Deurne (Kruisstraat-Dunantweg) en 41 eengezinswoningen in Asten Loverbos. Een in 2019 geplande overname van 320 woningen van Volksbelang is in 2020 gecancelld.

## UITGANGSPUNTEN VAN BELEID

De uitgangspunten op basis waarvan we onze werkzaamheden als bestuur van HBO De Peel uitvoeren liggen voor de hand en zijn niet veranderd in 2020. Ons streven is een organisatie te zijn die werkt overeenkomstig de volgende uitgangspunten:

- Een organisatie die door goede communicatie met de huurders van Bergopwaarts de taal van deze huurders spreekt en daarbij kan bogen op een zo breed mogelijk draagvlak onder deze huurders;
- Een open, laagdrempelige en vertrouwde organisatie, waar van een goede samenwerking tussen het bestuur en de huurders kan worden gesproken;
- Een goede en betrouwbare overlegpartner voor woningbouwvereniging Bergopwaarts, de gemeenten Asten, Deurne en Helmond en alle overige instanties waarmee overleg wordt gevoerd en wordt samengewerkt;
- Een organisatie die zich middels een goede oriëntatie, scholing en bijscholing op het gebied van de volkshuisvesting, een goede vertegenwoordiger van de huurders van Bergopwaarts mag noemen;
- Een organisatie, die met inzet van de hiervoor gestelde doelen, activiteiten ontplooit die ervoor zorgen dat de huurders van Bergopwaarts prettig en betaalbaar wonen.

## HET BESTUUR VAN HBO DE PEEL

### Samenstelling van het bestuur

C.N.E. (Conny) Raasveldt	voorzitter
A.H. (Tonny) Verdonschot	secretaris
W.C. (Wim) Goossens	penningmeester
J.J.J. (Jan) van Geffen	vicevoorzitter
V.L.F. (Vivian) Willekens	bestuurslid
J.H.M. (Hans) van Eijk	2 <sup>e</sup> secretaris

### Dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van HBO De Peel werd gevormd door voorzitter Conny Raasveldt, secretaris Tonny Verdonschot, penningmeester Wim Goossens en 2<sup>e</sup> secretaris Hans van Eijk. Het dagelijks bestuur kwam aanvankelijk net als voorgaande jaren elke maandagmorgen van 10.00 tot 12.00 uur bijeen op ons kantoor, besprak daar de lopende zaken, werkte de eigen administratieve aangelegenheden bij en hield, daar waar nodig, besprekingen met de relaties van HBO De Peel. Ook werd op deze bijeenkomsten, in samenspraak, de agenda voor de maandelijkse bestuursvergadering opgesteld. Het was en is overigens wel zo dat elk bestuurslid op eigen initiatief punten voor bespreking op deze agenda kan laten plaatsen. In de loop van maart 2020 zijn deze wekelijkse bijeenkomsten door de coronapandemie veranderd van "live" bijeenkomsten op ons kantoor in video vergaderingen aanvankelijk via Skype en later, vanwege een betere verbinding, via Teams.

### Voorzitter Conny Raasveldt

De voorzitter vervulde de normale taken die aan deze functie zijn verbonden. Zij heeft namens HBO De Peel zitting in de commissie Wonen van de gemeente Helmond, waarbij aan haar is verzocht ook die corporaties te vertegenwoordigen, die wel woningen in Helmond hebben, maar geen vestiging en niet deelnemen in de commissie Wonen. Verder nam onze voorzitter ook in 2020 deel aan het overleg over de prestatieafspraken tussen de Helmondse woningcorporaties en de gemeente Helmond. Deze "Helmondse activiteiten" vloeien voort uit het feit dat Bergopwaarts zo'n 200 huurwoningen in Helmond in bezit heeft.

HBO De Peel is lid van de Nederlandse Woonbond. Voorzitter Conny Raasveldt is al jaren lid van de Verenigingsraad van de Woonbond, het hoogste besluitvormende orgaan van deze bond. Zij vertegenwoordigt in deze raad de Provinciale Vergadering van de Woonbond Noord-Brabant. Zij is in 2020 ook opgetreden als plaatsvervangend voorzitter van de Provinciale Vergadering.

### Secretaris Tonny Verdonschot

Het secretariaat van HBO De Peel is ook in 2020 een geheel open systeem gebleven, dat werd samengesteld en bijgehouden door de secretaris. Alle stukken uit het archief of uit het lopende secretariaatsjaar (hard copy en/of gedigitaliseerd) waren zonder enige beperking, direct en zonder tussenkomst van wie dan ook, ter inzage voor alle bestuursleden.

De secretaris was verantwoordelijk voor het opmaken van de notulen van de vergaderingen, de meldingen huurders aan Bergopwaarts, het opmaken van de concepten voor adviezen en de verzorging van de uitgaande post. Opgemerkt wordt dat de concepten van de belangrijke zaken van tevoren langs alle bestuursleden werden gezonden voor hun op- en/of aanmerkingen. De secretaris was verder de administrator van de website van HBO De Peel, [www.hbodepeel.nl](http://www.hbodepeel.nl). Hij zorgde ervoor dat de nieuwsvoorziening in 2020 op deze site actueel bleef.

Door het secretariaat werd middels abonnementen gezorgd voor aanvulling van de vakliteratuur. Brochures van de Woonbond vormden het leeuwendeel van deze vakliteratuur, die verder bestaat uit wetten, voorschriften etc. Van de aanvullingen in de vakliteratuur werden de bestuursleden op de hoogte gehouden en/of ontvingen daar eigen exemplaren van.

### Penningmeester Wim Goossens

Door de penningmeester werd in december 2020 de begroting voor het jaar 2021 opgemaakt en ingediend bij de directie van Bergopwaarts.

Over het financiële boekjaar 2020 wordt door de penningmeester een financieel verslag opgesteld. Begin 2020 zullen deze stukken ter controle en vastlegging in een financieel verslag worden overgedragen aan het accountantskantoor. Verslagen daarvan zullen worden aangeboden aan de directeur-bestuurder van Bergopwaarts.

### 2<sup>o</sup> secretaris Hans van Eijk

De 2<sup>o</sup> secretaris maakt ook deel uit van het dagelijks bestuur. Naast ondersteuning bieden aan secretaris Tonny Verdonschot bestaan zijn belangrijkste taken uit het opstellen van het jaarlijkse Beleidsplan en het maken van het Jaarverslag. Daarnaast is hij verantwoordelijk voor de inhoud van het blad Huurdersinformatie, dat twee keer per jaar, ook in 2020, gratis is bezorgd bij onze huurders.

## **Beleidsplan 2021**

De 2<sup>e</sup> secretaris heeft in december 2020 een concept Beleidsplan 2021 opgemaakt en voorgelegd aan de bestuursleden van HBO De Peel. Dit is door hen inmiddels goed gekeurd. Het beleidsplan werd ook aan de directie van Bergopwaarts gezonden en is inmiddels ook op onze website geplaatst. Het plan werd ook toegezonden aan een aantal functionarissen en organisaties waar wij als bestuur van HBO De Peel een werk c.q. overlegrelatie mee hebben.

## **Scholing / Opleiding bestuur**

Scholing en opleiding van de bestuursleden hebben altijd een belangrijke plaats ingenomen in het beleid van HBO De Peel. Nagenoeg alle bestuursleden namen altijd op de één of andere wijze deel aan cursussen, symposia of netwerkbijeenkomsten. Alle bestuursleden staan daar ook achter en vinden dit noodzakelijk. Zo blijven we als HBO De Peel in staat om op een goed niveau te overleggen met Bergopwaarts, de gemeenten en andere instanties.

Door de coronacrisis werden nagenoeg alle bijeenkomsten van de Woonbond in Eindhoven en op andere locaties gecancelled. In plaats daarvan werd door de Woonbond een groot aantal webinars aangeboden over uiteenlopende onderwerpen.

In het jaar 2020 werden door bestuursleden van HBO De Peel zo'n 35 webinars gevolgd, die meestal gegeven werden door de Woonbond. Andere webinars werden aangeboden door het ministerie van VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) in samenwerking met onder meer Nestas, Platform 31, Aedes, ANBO en de Woonbond.

Ter sprake kwamen onder andere woonlasten, wonen en zorg, woningmarkt, woonvisie, energiemaatregelen, wooncrisis, Prinsjesdag, duurzaamheid, renovatie, coronacrisis, verhuurderheffing, VVE's, flexhuur etc. Ook werd een bezoek gebracht aan het Energiehuis in Helmond.

## **Vertegenwoordiging van de HBO**

Zoals in alle voorgaande jaarverslagen vanaf 2006 steeds werd vastgelegd, staat in artikel 12 van onze statuten dat onze HBO in en buiten rechte vertegenwoordigd dient te worden door het bestuur, dan wel door twee of meer leden van het dagelijks bestuur. Deze voorgeschreven en - zoveel mogelijk - toegepaste regel uit de statuten voorkomt (ongewenst) solistisch optreden van de afzonderlijke leden van het bestuur van de HBO.

## **VERGADERINGEN EN OVERIGE OVERLEGSITUATIES**

### **Bestuursvergaderingen**

#### **Algemeen Bestuur vergaderingen**

In 2020 werden 15 Algemeen Bestuur vergaderingen gehouden. Op deze vergaderingen waren meestal alle leden van ons bestuur aanwezig. De reguliere vergaderingen vonden vrijwel altijd plaats op de eerste woensdag van de maand, de overige vergaderingen werden apart ingelast.

Met de manager Wonen van Bergopwaarts, de heer Mark Kieft, vonden ook op die eerste woensdag van de maand de overleggen plaats.

Bij een tweetal vergaderingen werd de heer Kieft vergezeld door de Heer Ingmar Box, de Portefeuillebeheerder van Bergopwaarts. Secretaris Tonny Verdonschot notuleerde deze vergaderingen en verzorgde snelle verzending daarvan naar de bestuursleden en de andere deelnemers aan de vergaderingen.

#### Dagelijks Bestuur vergaderingen

Wekelijks, op de maandagmorgen van 10.00 tot 12.00 uur, vond het vaste overleg plaats van het Dagelijks Bestuur. Eventueel konden extra vergaderingen worden ingelast. In 2020 werd 50 maal vergaderd. Voorzitter Conny Raasveldt, secretaris Tonny Verdonschot, penningmeester Wim Goossens en 2<sup>e</sup> secretaris Hans van Eijk namen in dit overleg de lopende zaken door en maakten afspraken over de dagelijkse gang van zaken binnen het bestuur van HBO De Peel.

#### Bestuurlijk overleg met de Directeur-bestuurder van Bergopwaarts

In 2020 werd door de coronaproblematiek geen overleg gevoerd met de Directeur-bestuurder van Bergopwaarts, mevrouw Tanja Liebers-van Rooy. Wel heeft ze ons Beleidsplan 2020, ons Jaarverslag 2019 en onze Jaarrekening 2019 geaccordeerd. Er is een extra vergadering met haar gepland in 2021, zodra het mogelijk is.

#### Overleg met de manager Wonen van Bergopwaarts

Met de heer M. Kieft, manager Wonen bij Bergopwaarts, werd in 2020 10 maal overleg gevoerd. Begin 2020 waren deze overleggen, zoals voorheen altijd, op ons kantoor, maar daarna hebben we vergaderd via Teams. De onderwerpen voor de agenda werden zowel door de HBO als door de heer Kieft aangedragen. Onder meer deze onderwerpen werden daar besproken:

- Huurmaatregelen 2021.
- Sociaal Plan bij Sloop (Christinaplantsoen uitvoering in 2020-2022).
- Actualisatie Prestatieafspraken gemeente Deurne en gemeente Asten samen met de Beleidsontwikkelaar van deze gemeenten.
- Diverse huurdersperikelen van individuele huurders via "Melding huurders".
- Financiën van Bergopwaarts (benchmark Aedes), zeer gezond.
- Het toewijzingsbeleid van Bergopwaarts: loten, niet Wooniezie!!
- Energiebeleid van Bergopwaarts.
- Mureno woningen.
- Indeling van de streefhuren; ons doel bevrozing en/of verlaging.
- Nieuwbouwplannen. Diverse locaties in ontwikkeling.
- Huurincasso, zelden problemen.
- Verkoop van huurwoningen, zo weinig mogelijk en zeker niet losse woningen in een blok.
- Verantwoording woningtoewijzing.
- RGC, Regionale Geschillen Commissie.



## Overleg met overige medewerkers van Bergopwaarts

Afhankelijk van het onderwerp werd in 2020 nog een aantal gesprekken gevoerd met één of meer medewerkers van Bergopwaarts o.a. met mevrouw Anja Artz, Projectleider Wonen, en de heren Jan Arts en Maarten Bies. Het maken van een afspraak voor zo'n overleg leverde geen enkel probleem op. Een groot deel van deze gesprekken had direct te maken met het project Christinaplantsoen waar niet iedereen het sociaal plan accepteerde.

## Overleg met de “Huurderscommissarissen” van Bergopwaarts

De commissarissen, die op bindende voordracht van ons bestuur in de Raad van commissarissen van Bergopwaarts zitting hebben, zijn mevrouw mr. N. Ogg, advocaat te Eindhoven en de heer drs. E.A.H. Delsing, voorzitter Raad van Bestuur zorginstelling Land van Horne te Weert. In 2020 werd twee maal met hen overleg gevoerd. Beide overleggen via Teams. Het is een informeel overleg, waarin wij inzicht krijgen in een aantal belangrijke zaken en procedures die binnen Bergopwaarts plaatsvinden. Verder wordt in dit overleg het functioneren van ons bestuur als belangenbehartiger van de huurders van Bergopwaarts met een kritische blik bekeken en daar waar nodig van adviezen voorzien. Deze vorm van overleg vinden wij positief.

Ook was er een kennismakingsgesprek met de nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen en de commissaris Vastgoed. Hierbij werd wederzijds de wens uitgesproken om elkaar vaker te treffen.

## Overleg met de gemeenten Asten, Deurne en Helmond

De onderwerpen die zowel in Asten als in Deurne ter sprake kwamen waren:

- Het Jaarverslag 2019 van HBO De Peel.
- Het Beleidsplan 2020 van HBO De Peel.
- Huurmaatregelen 2020.
- Actualisatie Prestatieafspraken tussen de gemeenten, Woningbouwvereniging Bergopwaarts en huurdersorganisatie HBO De Peel.
- Actualisatie Woonvisie gemeente

Als algemeen onderwerp staat telkens “Uitwisseling informatie” op de agenda.

Onderwerpen als de huurdersavonden, de toewijzing van woningen, de vraag naar woningen, het lotingsysteem, beschikbare bouwlocaties, de wijze waarop het overleg over de huurmaatregelen verloopt etc. worden bij deze informatie-uitwisseling aan de orde gesteld.

### Asten.

De portefeuille Volkshuisvesting berust in Asten, sinds de laatste portefeuillevindeling, bij wethouder de heer H.A.M. van Moorsel. In 2020 werd één maal overleg gevoerd met de wethouder en de Beleidsadviseur Peter van den Oetelaar samen en één maal alleen met deze laatste. De gesprekken kenmerkten zich door een open sfeer met een prettig verloop, waarin alle onderwerpen ter sprake kwamen.

## Deurne.

In 2020 werd tweemaal overleg gevoerd met de heer H. Verhees, wethouder Volkshuisvesting te Deurne en de Beleidsadviseur Wonen van de gemeente Deurne mevrouw Karin Duimelinks-Jansen. Eén maal op het gemeentehuis en één maal via Teams. De onderwerpen voor de agenda werden door beide partijen aangedragen, terwijl mevrouw Duimelinks-Jansen het overleg in verslagen vastlegde. Wederzijds werd alle belangrijke informatie uitgewisseld en werden vragen beantwoord. Eén maal woonde mevrouw Karin Duimelinks-Jansen ook nog een gezamenlijk overleg bij van Bergopwaarts, gemeente Deurne en HBO De Peel als voorbereiding op de prestatieafspraken.

Vast onderdeel van de agenda is de toelichting op het gemeentelijk woningbouwprogramma door de wethouder en de beleidsontwikkelaar.

## Helmond

Bergopwaarts heeft ongeveer 200 huurwoningen in bezit in de gemeente Helmond. Op het totale huurwoningenbestand van Helmond is dit vanzelfsprekend zeer weinig. Door nieuwbouw in de Eeuwsels van 115 woningen wordt dit aandeel trouwens wel vergroot.

Er vindt dan ook geen bilateraal overleg plaats tussen onze organisatie en de gemeente Helmond. Wij nemen wel deel aan het overleg in de Commissie Wonen van de gemeente Helmond en aan het overleg over de Prestatieafspraken tussen de gemeente Helmond en de woningcorporaties die het overgrote deel van de woningen verhuren in Helmond. Dit gebeurt mede op verzoek van de gemeente Helmond en de directie van Bergopwaarts. Zowel aan het overleg in de Commissie Wonen als aan het overleg over de Prestatieafspraken neemt onze voorzitter mevrouw Conny Raasveldt deel namens HBO De Peel en namens de overige verhuurders in Helmond, die net als wij beschikken over een relatief klein contingent huurwoningen.

## Provinciale vergaderingen van de Nederlandse Woonbond

Voor Oost-Brabant vinden deze plaats in het kantoor van de Woonbond Zuid te Eindhoven. Aan deze vergaderingen neemt onze voorzitter Conny Raasveldt deel als lid van de Verenigingsraad van de Woonbond. Ze wordt altijd vergezeld door één of twee collega's van het bestuur. Door deze vergaderingen te bezoeken blijven we goed op de hoogte van wat er speelt binnen de Woonbond, maar ook binnen de regionale corporaties en huurdersbelangenverenigingen. Deelnemen aan deze vergaderingen en daar je mening laten horen betekent ook invloed uitoefenen binnen de Woonbond. Door de bekende problemen zijn de Provinciale vergaderingen in 2020 gehouden via Zoom.

## ADVISERING AAN BERGOPWAARTS

### Algemeen

Alvorens wij definitief een advies uitbrengen aan de directie van Bergopwaarts, hebben we daarover nagenoeg altijd vooroverleg gehad met de manager Wonen en hebben daarin ons standpunt bepaald. De verwoording van dit overleg in een advies is dus meestal eigenlijk een formaliteit. Wij vinden dit een prettige manier van werken. In 2020 zijn de onderstaande adviezen door ons uitgebracht:

- Huurmaatregelen 2020;
- Christinaplantsoen inclusief sociaal plan en gang van zaken.

### [Huurmaatregelen per 1 juli 2020](#)

De huurmaatregelen die op 1 juli 2020 van kracht zijn geworden, zijn tevoren uitgebreid besproken in onze Algemene Bestuursvergaderingen in 2019 en 2020. Daaraan werd namens Bergopwaarts deelgenomen door de heren Kieft en Box, respectievelijk manager Wonen en Portefeuillebeheerder van Bergopwaarts. De volgende afspraken werden gemaakt:

- De huurmaatregelen worden toegepast middels de zogenaamde huursombenadering. Dat wil zeggen dat alle huurverhogingen samen voor alle huren van Bergopwaarts niet mogen stijgen boven de 2.10 %.  
Daarbij is de afstand die de huidige huur heeft ten opzichte van de streefhuur voor de betreffende woning leidend. De huurmaatregelen kunnen daardoor leiden tot een huurverlaging, een huurverhoging of een gelijkblijvende huur.
- De gemiddelde huurverhoging komt niet uit boven het inflatiepercentage over het jaar 2020, te weten 2.10 %.
- De op te leggen huurverhogingen worden afgetopt op het bedrag van € 12,00 per maand. Indien huurders zonnepanelen hebben gekregen is de huurverhoging maximaal € 15,00 per maand.

Over de hiervoor opgesomde huurmaatregelen hebben wij een positief advies uitgebracht.

In de maand december 2019 is duidelijk geworden dat de gemiddelde huurverhoging is uitgekomen op 1,34%, met een maximum van € 12,00, respectievelijk € 15,00 per maand.

### [Christinaplantsoen](#)

Met de huurders en Bergopwaarts is in 2019 een sociaal plan besproken en in 2020 overeen gekomen. Uiteindelijk hebben zich alle betrokken huurders goed kunnen vinden in het voorgelegde sociaal plan.

## **CONTACT MET DE HUURDERS**

### [Spreekuur](#)

Het bestuur van HBO De Peel verzorgde ook in de eerste maanden van 2020 in haar kantoor in Deurne iedere donderdagmorgen van 10.00 tot 12.00 uur een open inloopspreekuur, dat door voorzitter Conny Raasveldt en secretaris Tonny Verdonschot werd bemand. Na de lockdown hebben we de huurders laten weten dat fysiek bezoek niet meer mogelijk was, maar dat we 5 dagen per week wel telefonisch bereikbaar waren en natuurlijk te allen tijde via de mail. De telefoon was doorgeschakeld naar onze voorzitter Conny Raasveldt.

Deze lockdown doorkruiste ook onze geplande verruiming van de spreekuren. We hadden al besloten naast donderdagmorgen ook donderdagavond een inloopspreekuur te houden in Deurne. Voor de huurders in Asten zouden we in de Stip op donderdagavond een spreekuur te houden. Zodra de toestand weer genormaliseerd is, zullen we dit natuurlijk weer oppakken.

### Meldingen van huurders

In 2020 werden klachten en meldingen van huurders afgehandeld via de procedure “Meldingen van huurders”, die met Bergopwaarts in het verleden is afgesproken. Meldingen over gebreken aan woningen, klachten over het toewijzen van woningen etc. worden door ons in eerste instantie niet in behandeling genomen. Huurders moeten hun klacht of probleem eerst in overleg met Bergopwaarts proberen op te lossen. Lukt dat niet, dan kan de klager zich alsnog tot ons wenden en kunnen wij via een Meldingsformulier het probleem aankaarten bij het vaste aanspreekpunt van Bergopwaarts. Aansluitend wordt het probleem opnieuw in behandeling genomen door Bergopwaarts. Is de huurder uiteindelijk niet tevreden over de afhandeling, dan kan hij/zij te allen tijde een klacht neerleggen bij de Regionale Geschillencommissie. Wij bieden de huurder aan hem/haar, zo nodig, bij te staan in het opstarten van de procedure bij de Geschillencommissie.

### Contact met huurders door contact- en informatieavonden

In 2020 zouden we met een nieuwe cyclus huurdersavonden starten. De opzet zou afwijken van de vorige serie en we zouden per avond de huurders in een groter gebied benaderen. De sprekers waren al uitgenodigd en de zaal was al besproken voor de eerste avond, toen ook wij direct te maken kregen met corona en we alles moesten afzeggen. Het draaiboek ligt nog klaar en zodra de situatie het toelaat zullen we weer beginnen met onze huurdersavonden nieuwe stijl.

### Huurders- c.q. Bewonerscommissies

In 2020 functioneert in Deurne slechts de Bewonerscommissie De Parel. Zij behartigt en vertegenwoordigt de bewoners van het complex aan de Europastraat sinds oktober 2018. De commissie kan te allen tijde rekenen op hulp en ondersteuning van de HBO De Peel.

Bewonerscommissie Noorderlicht in Helmond werd opgericht in 2014 en vertegenwoordigt de huurders in een complex van 70 appartementen aan het Nieuwveld te Helmond. Dit complex is gelegen naast het woonzorgcentrum De Eeuwsels van Savant Zorg, een gebouw dat ook door Bergopwaarts is gebouwd. Op verzoek van de commissie verleent ons bestuur, waar nodig, ondersteuning.

#### **Overige complexen**

In overleg met Bergopwaarts zijn er in enkele appartementencomplexen waar geen bewonerscommissie is, contactpersonen geworven. Dit is gebeurd voor de woonservicezones in de St. Jozefparochie in Deurne en in Liessel, terwijl er ook een contactpersoon geworven is voor het appartementencomplex aan het Burg. Ruttenplein te Asten. Deze contactpersonen hebben een vast aanspreekpunt binnen Bergopwaarts. Huurderszaken die aandacht behoeven of waar overleg over dient te worden gevoerd, worden door deze contactpersonen gemeld, waarna actie wordt ondernomen. Sommige kleine zaken worden door deze personen zelf opgelost. Dit systeem functioneert vooral nog goed.

### Contact- en informatieblad “Huurders Informatie”

Van het contact- en informatieblad “Huurders Informatie” werden in 2020 twee edities uitgegeven en wel in juli en december.

De huurders van Bergopwaarts kregen dit contact- en informatieblad thuisbezorgd. Exemplaren werden ook verzonden naar de directie en de medewerkers van Bergopwaarts, de Raad van Commissarissen en de Ledenraad van Bergopwaarts, de wethouders van Moorsel te Asten en wethouder Verhees in Deurne, de Woonbond en verder enkele zusterorganisaties.

De inhoud, opmaak en bezorging van Huurders Informatie werd in 2020 verzorgd door Hans van Eijk. Wij hebben op de huurdersavonden de meningen gepeild bij de huurders over dit contact- en informatieblad. Deze zijn overwegend positief. Wij zullen daarom het blad ook uit blijven geven, omdat het duidelijk voldoet aan het doel waarvoor het is opgezet: het onderhouden van contact met de huurders en het verstrekken van relevante informatie aan hen.

### [Website](#)

Wat wij hierboven schreven over ons contact- en informatieblad Huurders Informatie geldt in gelijke mate voor onze website. Voorop staat het belang van het verschaffen van informatie aan de huurders van Bergopwaarts. En daarom lieten wij zowel Huurders Informatie als onze website [www.hbodepeel.nl](http://www.hbodepeel.nl) ook in 2020 weer graag naast elkaar bestaan.

Secretaris Tonny Verdonschot is de administrator van de site en beheerde vrijwel de gehele inhoud daarvan. Op die manier kon het nieuws op de site zo actueel mogelijk worden gehouden. Eventueel noodzakelijke ondersteuning is dichtbij, te weten van onze webdesigner, SiteTurn uit Helmond.

Buiten het actuele nieuws zijn de Beleidsplannen, de Jaarverslagen, de Prestatieafspraken, diverse Wetenswaardigheden en zelfs alle edities van ons contactblad Huurders Informatie op onze site te vinden. Deze laatste wordt direct na het verschijnen op de site geplaatst.

### [Privacy](#)

In 2018 zijn de regelingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming van kracht geworden. Het secretariaat van HBO De Peel is aangepast aan de daarin voor geschreven regelingen. Omdat HBO De Peel een stichting is kent zij geen ledenbestand. Wij houden dus geen bestand bij van huurders van Bergopwaarts. Wanneer huurders ons benaderen en verzoeken om ondersteuning worden hun gegevens bij ons bekend. Daar vragen wij toestemming voor. Deze gegevens worden op geen enkele wijze geëxploiteerd en worden ook binnen redelijke termijn vernietigd. Op onze website is een Privacyverklaring geplaatst die voldoet aan de daarvoor gestelde eisen. Bestuursleden van HBO De Peel hebben cursussen gevolgd die gericht waren op de toepassing van de voorschriften uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

## **[ACTIVITEITEN VAN HET BESTUUR VAN DE HBO](#)**

Hieronder treft u een opsomming aan van een aantal activiteiten en/of werkzaamheden die door één of meer bestuursleden van de HBO in het jaar 2019 werden ondernomen, uitgevoerd of waaraan werd deelgenomen:

Algemeen Bestuur vergaderingen van HBO De Peel met deelname van de manager Wonen van Bergopwaarts	
Overleg met leden van de Raad van Commissarissen van Bergopwaarts	3
Overleg met Bergopwaarts: projecten (Christinaplantsoen) etc.	8
Overleg met wethouders Volkshuisvesting van Deurne en Asten	3
Webinars	35
Provinciale vergaderingen van de Nederlandse Woonbond	2
Overleg Helmond prestatieafspraken, overleg HBO's, corporaties, wethouder etc.	10
Regionale Geschillen Commissie	7

## **LIDMAATSCHAP VAN DE NEDERLANDSE WOONBOND**

Als HBO Deurne-Asten en daarna als HBO De Peel zijn wij al erg lang lid van de Nederlandse Woonbond. De contributie voor dit lidmaatschap is vrij hoog. Voor het jaar 2020 bedroeg deze contributie ruim € 7000.

Wij zijn als bestuur van HBO de Peel van mening, dat je via zo'n organisatie gemakkelijker een vuist kunt maken in Den Haag. In dat verband is het ook goed te kunnen melden dat op 22 december 2018 de Woonbond met Aedes, de koepel van woningcorporaties, een Sociaal Huurakkoord heeft afgesloten. Daarin is bepaald dat de huurstijgingen de komende jaren niet hoger mogen zijn dan het inflatiepercentage van het jaar daarvoor.

Onze contacten met de Nederlandse Woonbond verlopen veelal via het kantoor en de medewerkers van de Woonbond Zuid, gevestigd te Eindhoven. In dat kantoor worden ook de Provinciale Vergaderingen van Oost-Brabant gehouden. Verder vinden er netwerkbijeenkomsten met diverse thema's plaats en er worden ook cursussen gehouden. Deze cursussen werden veelal georganiseerd door het WKA, het Woonbond Kennis en Adviescentrum.

## **HUISVESTING EN KANTOORFACILITEITEN**

De ruimte, waarin de HBO De Peel kantoor houdt, is gebrekkig. De inrichting voldoet weliswaar aan de normale eisen, maar het grote euvel is de ventilatie en de isolatie. In 2019 is een airco geïnstalleerd, waardoor de temperatuur op een aangename hoogte kan worden gebracht, maar er verdwijnt veel energie door de slechte isolatie. Door de coronacrisis is ook gebleken dat er nauwelijks geventileerd kan worden of je moet de voordeur open zetten. Dit bevordert niet dat het prettig verblijven is in deze ruimte. Er zal met de verhuurder in contact worden getreden. Het kantoor is verder goed bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid.

## NASCHRIFT

Uit bovenstaande tekst blijkt dat HBO De Peel een actieve vertegenwoordiger is van de huurders van Bergopwaarts. Wij zijn de stem van de huurders en die wordt gehoord door de corporatie, door de gemeenten en, via de Woonbond, ook in Den Haag. De huurverhoging in 2020 is binnen proporties gebleven, maar wij blijven aandringen op een bevrozing van de (streef)huren. We vrezen, dat anders op den duur de huren onbetaalbaar zullen worden mede gezien de grote taken die Bergopwaarts opgelegd krijgt door het ministerie. Een grote stap om onze wensen verwezenlijkt te krijgen zou liefst de afschaffing of in ieder geval een drastische vermindering van de vermaledijde (ver)huurdersheffing zijn.

Deurne, 1 maart 2020,

Namens het bestuur van Huurders Belangen Organisatie De Peel,

C.N.E. Raasveldt, voorzitter,  
w.g.

A.H. Verdonschot, secretaris.  
w.g.