

Woon inspraak

UTRECHT + NIEUWEGEIN

WOONINSPRAAK

ACTIVITEITENPLAN 2023



Februari 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Belangrijk in 2023	3
	• Nieuwbouw	3
	• Betaalbaarheid	4
	• Duurzaamheid	4
	• Leefbaarheid.....	5
	• Deskundigheid	5
	• In gesprek met de politiek.....	5
3	Overleggen	6
4	Contacten met de achterban	6
	• De jaarvergadering	6
	• Bijeenkomst over de jaarlijkse huurverhoging.....	6
	• Bewonerscommissies en klankbordgroepen	6
	• Dienstverlening	7
5	Overige zaken	8
6	Tenslotte	8

1 Inleiding

In 2023, het geboortjaar van Wooninspraak, gaan we ons wederom sterk maken voor de belangen van alle huurders van Woonin.

Thema's waar we dit jaar extra aandacht aan zullen besteden zijn, nieuwbouw, betaalbaar wonen in Utrecht en Nieuwegein, leefbaarheid voor een goede leefomgeving en duurzaamheid voor gezond en milieugericht wonen nu en in de toekomst.

Er zijn genoeg belangrijke onderwerpen waar Wooninspraak zich op kan richten in 2023. U leest daarover meer in dit activiteitenplan.

Wooninspraak zet gezamenlijk de schouders onder al het werk dat op ons af komt. En dat doen wij om de belangen van u, huurders van Woonin, bewoners van Utrecht en Nieuwegein zo goed mogelijk te behartigen. Al enige tijd kampen wij echter met een aantal vacatures. Hierdoor kunnen wij lang niet zoveel voor de huurders betekenen als wij graag zouden willen. Daarom een dringend beroep op u allen om als u de mogelijk heeft, ons te komen helpen met voor ons huurders zo belangrijke werk (kijk op onze website www.wooninspraak.nl voor de vacatures)!!

U, huurder van Woonin, bent voor ons van groot belang. Om namens u met kracht te kunnen optreden en daadwerkelijk invloed uit te kunnen oefenen op beleid van corporatie en gemeente, hebben wij uw mening en advies hard nodig.

Wij nodigen u dan ook van harte uit om deel te nemen aan onze enquêtes en polls over actuele onderwerpen. En natuurlijk zullen wij weer bijeenkomsten gaan organiseren.

2 Belangrijk in 2023

- Nieuwbouw
- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid
- Deskundigheid
- In gesprek met de politiek

Dit jaar zal Wooninspraak zich richten op deze vijf onderwerpen. Tijdens gesprekken over prestatieafspraken en overleggen met gemeente en corporatie('s) zullen wij deze onderwerpen aan de orde stellen.

- *Nieuwbouw*

Nieuwbouw is dit jaar ons speerpunt. Om het huidige woningtekort aan te pakken is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen en veel meer woningen bij te bouwen. Hiervoor heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) het Programma Woningbouw uitgebracht met als doel om 900.000 nieuwe woningen te bouwen in de periode 2022 t/m 2030. Voor de sociale huursector is het belangrijk dat de totale voorraad hierdoor weer groeit om de wachtlijsten af te kunnen laten nemen, dat de bestaande voorraad wordt vernieuwd en dat door de bouw van sociale huur en middenhuurwoningen gemengde wijken worden gerealiseerd.

Ongeveer alle politieke partijen onderschrijven de noodzaak voor meer woningen, maar er worden niet voldoende bouwlocaties aangewezen voor de komst van de nieuwe woningen. Ook Woonin voegt graag een groot aantal nieuwbouwwoningen in de sociale huur aan haar bezit toe en lopen tegen dit probleem aan. In Nieuwegein zijn de prestatieafspraken het afgelopen jaar reeds ondertekend, in Utrecht wordt er nog druk onderhandeld over de prestatieafspraken 2023-2026. De ambitie wordt het bouwen van 1000-1300 nieuwe sociale huurwoningen per jaar. Wooninspraak (voorheen Huurders netwerk Mitros) heeft echter in de afgelopen jaren gemerkt dat dergelijke ambities niet worden gehaald. Kijk naar vorige prestatieafspraken maar ook bijvoorbeeld naar Woonvisie en Stadsakkoord. Wij vragen dan ook garanties dat de ambitie niet alleen een papieren ambitie is maar dat alle partijen deze ambitie gaan realiseren. Echter de ambitie is nog niet door middel van garanties geborgd.

Daarom heeft Wooninspraak aangekondigd dat als er geen garanties komen waardoor de ambitie realistisch en uitvoerbaar is, Wooninspraak de prestatieafspraken niet zal ondertekenen.

Het woningtekort, dat dringend teruggedrongen zou moeten worden, wordt anders alleen maar groter.

Om het aantal sociale huurwoningen daadwerkelijk te laten groeien zijn wij ook een fervent tegenstander van het verkopen van sociale huurwoningen. Hierin voelen wij ons gesteund door onze achterban en door de politiek.

- *Betaalbaarheid*

Ook in 2023 zal Wooninspraak actief deelnemen aan de gesprekken inzake betaalbaarheid. Tijdens de overleggen met Woonin blijven wij aandacht vragen voor de huurders met lage inkomens. De bouwkosten stijgen gigantisch, maar sociale huurwoningen moeten desondanks betaalbaar blijven. Het matigen van de huurverhoging is ook nu een belangrijk aandachtspunt in de gesprekken met de directie en medewerkers van Woonin.



- *Duurzaamheid*

Duurzaamheid is nog steeds hét thema voor heden en de toekomst. Er worden woonvisies geschreven, stadsakkoorden afgesloten en nog meer plannen gesmeed om er voor te zorgen dat over 30 jaar in Nieuwegein en Utrecht alle woningen CO2 neutraal zijn. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de internationale verdragen.

Wooninspraak stimuleert de corporatie om projecten op te waarderen naar energie label A en gasloos. Echter maken wij ons net als vrijwel alle huurders van Woonin zorgen over de EFG-labels. Hier gaan wij dit jaar extra aandacht aan besteden.

In het kader van het instemmingsverzoek voor de fusie is afgesproken met Woonin dat wij betrokken worden bij het zo snel mogelijk weg werken van de EFG labels.

- *Leefbaarheid*

Het woongenot dat bewoners beleven is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. Deze beide aspecten vragen om extra aandacht. Gemeente en corporaties hebben budget om zelf de leefbaarheid in wijken en buurten positief te beïnvloeden. Maar als u ideeën hebt om daar een bijdrage aan te leveren, neem dan eens contact op met uw corporatie of met ons. Wij helpen u dan op weg.



- *Deskundigheid*

Wij gaan ons weer laten ondersteunen door deskundigen als het gaat om het vergroten van onze deskundigheid. Zij gaan ons begeleiden in het formuleren van adviezen en onze inbreng bij prestatieafspraken. Hun deskundigheid zal onze kennis, over alle onderwerpen die belangrijk zijn om de belangen van de huurders van Woonin zo goed mogelijk te behartigen, vergroten. Zoals al eerder genoemd zijn wij op zoek naar meer actieve huurders die zich samen met de vrijwilligers van Wooninspraak willen inzetten voor het belang alle huurders van Woonin.

- *In gesprek met de politiek*

Wooninspraak gaat dit jaar in gesprek met de partijen in de gemeenteraad om plannen en ideeën over de hierboven uitgewerkte thema's uit te wisselen.

3 Overleggen

Natuurlijk zullen wij ons in allerlei overleggen inzetten om de belangen van de huurders van Woonin te behartigen.

Naast de standaard gesprekken over de prestatieafspraken in Nieuwegein en Utrecht zullen wij ook deelnemen aan het overleg in de Stuurgroep Wonen (STUW) en besprekingen met collega huurdersvertegenwoordigers.

Verder zullen wij op uitnodiging of op eigen initiatief deelnemen aan besprekingen waar de belangen van huurders behartigd moeten worden.

4 Contacten met de achterban

Wooninspraak zoekt voortdurend naar mogelijkheden om meer huurders aan zich te binden. Door de fusie hebben wij een nieuwe naam, logo en website ontwikkeld. Wij zullen veel aandacht besteden aan de naamsbekendheid om het contact met de achterban te versterken. Hoe meer mensen zich betrokken voelen bij het werk van Wooninspraak, hoe harder de stem van Wooninspraak zal klinken richting corporatie en gemeente. Met elkaar kunnen wij aan betaalbare, leefbare en duurzame woonomstandigheden werken, nu en in de toekomst.

Op de volgende manieren gaat dat in 2023 gebeuren:

- *De jaarvergadering*

De jaarvergadering is de gelegenheid waarbij het bestuur van Wooninspraak uitleg geeft over haar activiteiten in het voorbije jaar. Het bestuur presenteert het jaarverslag met daarin een reflectie op het afgelopen jaar. Bovendien worden de plannen voor het komende jaar ontvouwd.

- *Bijeenkomst over de jaarlijkse huurverhoging*

Tijdens de jaarvergadering in maart wordt de achterban geïnformeerd over de plannen van Woonin voor huurverhoging dit jaar. De input van de achterban nemen wij mee in onze reactie op de voorgenomen huurverhoging door Woonin.

- *Bewonerscommissies en klankbordgroepen*

Wij gaan dit jaar alle bewonerscommissies bezoeken om te inventariseren welke behoeften er zijn aan ondersteuning. Daarnaast gaan wij bewonerscommissies in contact brengen met buurtbeheerders en woonconsulenten zodat de bekendheid wordt vergroot. Dat komt uiteindelijk hopelijk de samenwerking ten goede.

- *Dienstverlening*

Ook in 2023 blijven we aandacht besteden aan de kwaliteit van de dienstverlening van Woonin.

De huurders willen persoonlijk contact met de corporatie in de buurt en dat de corporatie telefonisch goed bereikbaar is. Woonin heeft o.a. naar aanleiding van onze instemming en gesprekken inzake de fusie, gehoor gegeven aan de voorwaarde die wij hebben gesteld t.b.v. het instemmingsverzoek. Zo is er een extra vestigingskantoor geopend in Nieuwegein en is Woonin aan het onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om extra vestigingskantoren te openen in Utrecht en Leidsche Rijn. Hierbij verwachten we een snelle en persoonlijke service. Wij zien dit als een belangrijk middel voor de corporatie om ook in Utrecht dichterbij haar huurders te komen.

We zijn in gesprek met Woonin over een helder en concreet plan van aanpak over de organisatiecultuur en dienstverlening om deze periodiek met de corporatie te kunnen evalueren en te kunnen beoordelen op basis van uitgangspunten en resultaten. Uiteindelijk willen wij binnen twee jaar na fusiedatum een onderzoek (uitgevoerd door een onafhankelijk onderzoeksbureau) over de realisatie van de meerwaarde van de fusie.

We hopen dat deze nabijheid en betrokkenheid zal gaan bijdragen aan prettige leefbare wijken middels een betere samenwerking met partners en betrokkenen.



5 Overige zaken

Ook in 2023 houden wij ons, zoals ieder jaar, weer bezig met de volgende zaken:

- Nieuwe website:
Regelmatig zullen er relevante nieuwsberichten op de website gepubliceerd worden, om zo de achterban op de hoogte houden van actuele ontwikkelingen die de Woonin huurders aangaan;
- De nieuwsbrief:
Diverse keren zult u ook dit jaar dit belangrijke nieuwsmedium van ons ontvangen, vanaf dit jaar in een nieuw jasje en met veel gevarieerde informatie. Hopelijk zullen de website en nieuwsbrief aanleiding voor u zijn om te reageren. Om ons te laten weten wat er bij u in de buurt speelt zodat wij van Wooninspraak weten wat er aan de hand is en wij contact met u kunnen opnemen;
- Het huurderspanel:
In 2023 worden er in samenwerking met Woonin weer één of meer enquêtes uitgezet onder het huurderspanel om hun mening te peilen.
- Adviezen:
Op diverse onderwerpen zullen wij adviezen uitbrengen, zoals over het voorstel voor de huurverhoging en ook het bod in het kader van de prestatieafspraken;
- De Bewonerscommissies:
De contacten met bewonerscommissies zullen in 2023 geïntensiveerd worden, en daar waar mogelijk zullen wij huurders ondersteunen bij het oprichten en in stand houden van bewonerscommissies.
- Ook individuele huurders kunnen bij ons terecht, al zijn wij natuurlijk geen klachtenbureau. Maar iedereen mag zich bij ons melden!

6 Tenslotte

Per slot van rekening doen wij het voor ons allemaal! Voor voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen voor iedereen die woont of graag wil wonen in Nieuwegein of Utrecht.