



# Jaarverslag 2020

*Locatie Upstairs  
Europalaan 485  
6441 VN BRUNSSUM*

## Inhoud

Voorwoord van de voorzitter.....	3
1. Verslag van het bestuur .....	3
1.1 Activiteiten .....	3
1.2 Behandelde onderwerpen met Weller .....	4
2. Toekomst.....	5
2.1 Activiteiten .....	5
3. Organisatie.....	6
3.1 Bestuur en lid-organisaties .....	6
4. Jaarrekening 2020 .....	7
5. Begroting 2021 .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
6. Bijlage .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>

## Voorwoord van de voorzitter

*2020 was een bijzonder jaar!*

*Het jaar waarin wij geconfronteerd werden met Covid-19. Een virus dat letterlijk de hele wereld op z'n kop zette. Velen van ons hebben 'corona' zelf gehad, van dichtbij meegemaakt of er zelfs naasten of dierbaren aan verloren.*

*Het functioneren van de huurderskoepel ging hierdoor beslist moeilijker, maar heeft er, volgens mij, niet onder geleden. Plots konden wij niet meer fysiek vergaderen. Zaken moesten via videoverbindingen online of via e-mail besproken worden. Dat vergde één en ander van ons aanpassingsvermogen. Mijns inziens hebben wij die klus goed met elkaar geklaard. Een compliment aan allen.*

*Helaas is corona nog niet voorbij en zal het nog regelmatig nieuwe aanpassingen vergen. Maar dat spelen wij in 2021 ook weer klaar, daar ben ik van overtuigd.*

## 1. Verslag van het bestuur

*Per 1 juli 2020 heeft dhr. Wittmann zijn functie als voorzitter neergelegd. In de vergadering van 15 juni is mw. Bedet unaniem tot nieuwe voorzitter gekozen.*

*Na overleg met Weller en met toestemming van de overige bestuursleden, voert zij de werkzaamheden van een secretaris naast haar functie van voorzitter uit, totdat een nieuwe secretaris is gevonden.*

*Er was korte tijd een andere secretaris aangesteld, echter deze heeft om persoonlijke redenen die functie weer neergelegd.*

*Inmiddels is dhr. de Hoop bereid gevonden om mw. Bedet tijdens diverse vergaderingen met Weller bij te staan. Dit is met toestemming van de Algemeen Bestuur-leden besloten.*

*Mw. E. Smit is toegetreden tot de klachtencommissie van Weller, met mw. Bedet als haar reserve.*

*In de loop van het jaar zijn ook HBV Tichelwei/Willem-Alexanderstraat en BC de Bosse Hook vertegenwoordigd in het Algemeen Bestuur. BC Achter de Locht is gedurende een groot deel van 2020 niet vertegenwoordigd geweest. Eind 2020 is BC Achter de Locht weer bij de overleggen betrokken.*

### 1.1 Activiteiten

*Hieronder volgt een opsomming van de 86 vergaderingen, overleggen, besprekingen en andere bijeenkomsten waar één of meerdere leden van het Dagelijks Bestuur aanwezig waren. Een groot deel van deze vergaderingen is via Teams gehouden.*

- **Overleg met Weller, RvC en/of gemeenten:**

<i>Overlegbijeenkomst met directie Weller</i>	5 x
<i>Petit Comité</i>	11 x
<i>Petit Comité Servicekosten</i>	7 x
<i>Prestatieafspraken gemeente Brunssum</i>	6 x
<i>Prestatieafspraken gemeente Beekdaelen</i>	6 x
<i>Raad van Commissarissen en visitatie</i>	7 x
<i>Diversen Weller</i>	6 x
- **Bestuursvergaderingen:**

<i>Bestuursvergaderingen koepel incl. jaarvergadering</i>	6 x
<i>Dagelijks Bestuur-vergadering + overdracht</i>	15 x

*(Door de corona-pandemie zijn er maar 5 bestuursvergaderingen gehouden. Diverse vergaderingen zijn moeten vervallen. Belangrijke besluiten, zoals adviesaanvragen voor sloop of huurverhoging, zijn daar waar nodig schriftelijk afgehandeld.)*

- **Cursus of opleiding:**  
Cursus Volkshuisvesting bij Woonbond 3 x
- **Diversen:**  
Besprekingen met huurders of BC/HBV 12 x  
Diversen 2 x

*Overige activiteiten, niet gerelateerd aan de bestuursactiviteiten:*

- **Teambuilding:**  
*In 2020 heeft er geen teambuildingsactiviteit plaatsgevonden. Wederom vanwege corona.*
- **Activiteiten voor huurders door lid-organisaties:**  
*Veel geplande activiteiten van de diverse lid-organisaties hebben door de corona-maatregelen ook geen doorgang kunnen vinden. Activiteiten die wel doorgegaan zijn, staan vermeld in de jaarafrekeningen van de diverse lid-organisaties.*

## 1.2 Behandelde onderwerpen met Weller

*Welke onderwerpen kwamen er tijdens vergaderingen met Weller zoal aan bod:*

- *Deelname aan TiL, Thuis in Limburg. Weller gaat net als de meeste andere woningcorporaties in Limburg, haar woningbezit op TiL plaatsen, een website voor woningzoekenden. Dit omdat het digitale tijdperk steeds verder vordert. De koepels hebben toegestemd, echter aangegeven hier ook nadelen in te zien. In 2021 volgt een evaluatie.*
- *Huurprijsbeleid: de inflatie in 2019 was 2,6 %. Bij een inflatievolgend huurprijsbeleid zou de huurverhoging in 2020 dan ook 2,6 % zijn geweest. De gezamenlijke huurderskoepels kwamen met Weller een huurverhoging van maar 1,5 % overeen.*
- *De koepels drongen er bij Weller op aan het Sociaal Huurakkoord te hanteren. De wet was toen nog niet aangenomen, maar de daarin opgenomen huurverlaging of huurbevriezing zou voor veel lagere inkomens een uitkomst zijn. Inmiddels wordt deze regeling toegepast.*
- *Herstructureren algemene methodiek stook- en servicekosten. Met de Woonbond werd in een werkgroep gewerkt aan het verduidelijken van deze notitie. Tevens werd er gewerkt aan een mogelijk service-abonnement voor werkzaamheden die buiten het Besluit Kleine Herstellingen vallen.*
- *Sluiting Wellerij Brunssum. Huurderskoepel Brunssum-Schinveld heeft hier in principe tegen gestemd, echter begrijpt het voornemen wel. Daarom zijn er bindende voorwaarden gesteld zoals onder andere; pas sluiting nadat er een nieuwe koper of huurder gevonden is en een alternatieve bezoeklocatie, centraal in Brunssum, voor huurders uit Brunssum en Schinveld.*
- *Prestatieafspraken: de afspraken die Weller, Gemeenten en huurdersorganisaties jaarlijks met elkaar maken over onder andere; betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, renovatie, sloop en nieuwbouw.*
- *Aanpassingen werkwijzen NPO (Niet Planmatig Onderhoud), Basiskwaliteit Weller-woning, proces Kwaliteitsverbetering (gerief) en ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen). Doel: meer uniformiteit genereren zodat ogenschijnlijke willekeur van technisch beheerders niet meer voor komt.*
- *Nieuwe energieleverancier Aenergie: De huurderskoepels hebben formeel een stem in de keuze voor de energieleverancier, echter bij aanbidding van dergelijke offertes*

*moet binnen enkele uren beslist worden, hetgeen op gespannen voet staat met de gebruikelijke wijze van overleg.*

- *Voorzieningenwijzer: is een instrument voor gemeente, corporaties en welzijnsinstellingen in het kader van armoedebeleid. Weller zal hierin een actieve rol gaan spelen; vier medewerkers van Weller worden hiertoe opgeleid. Bekeken wordt hoe dit verder uitgerold kan worden.*
- *Laaggeletterdheid: Weller gaat hier aandacht aan besteden in haar communicatie naar de huurders en zal een webinar (verplicht) aanbieden aan alle medewerkers.*
- *Sloop en nieuwbouw diverse projecten: sloop Muziekbuurts is op dringend advies en op uitdrukkelijk verzoek van betrokken bewoners eerder op de agenda gekomen dan gepland.*

## 2. Toekomst

*Aangezien de corona-pandemie nog niet voorbij is, wordt het moeilijk om uitspraken te doen over de toekomst voor wat betreft de frequentie van vergaderen. Niet iedereen zal in het bezit zijn van de juiste apparatuur of de benodigde kennis bezitten om dit via Teams te doen. Gebleken is dat het vergaderen via Teams op de lange duur niet meer prettig werkt. Maar zodra het kan, gaan wij weer fysiek vergaderen in Upstairs. Tot die tijd blijven wij genoodzaakt om belangrijke besluiten via mail te nemen.*

*Een afvaardiging van het Dagelijks Bestuur van de huurderskoepel neemt wel gewoon deel aan alle benodigde vergaderingen met Weller, gemeenten of betreffende stakeholders. Via Teams als dat moet, fysiek als dat kan. Het werk bij Weller gaat gewoon door, dus het overleg met de koepel ook.*

### 2.1 Activiteiten

- *Mw. Bedet en dhr. de Hoop zullen trachten samen alle benodigde externe vergaderingen, fysiek of via Teams, bij te wonen. Dit zijn alle vergaderingen bij of met Weller waarvoor een uitnodiging wordt ontvangen, met Gemeente Brunssum en Beekdaelen voor het maken van de Prestatieafspraken of bij het ROH.*
- *De vergaderingen met de lid-organisaties, tezamen de Huurderskoepel, worden zo spoedig mogelijk weer fysiek opgepakt. Teams-vergaderingen werken hier niet. BC Achter de Locht zal dan ook weer aanwezig zijn.*
- *Zo gauw de coronamaatregelen het toelaten, kunnen activiteiten zoals deze jaarlijks door de diverse lid-organisaties georganiseerd werden, weer opgestart worden. Bewoners zijn hier weliswaar heel erg aan toe, maar voorzichtigheid blijft geboden. Over het algemeen hebben wij te maken met mensen in een risicogroep.*
- *Er wordt door Weller onderzocht of er een internetverbinding gelegd kan worden in Upstairs. Dit is echter lastig omdat er geen bekabeling aanwezig is. Zodra dit gerealiseerd is, kunnen er tijdens vergaderingen zaken visueel toegelicht worden.*
- *Er zijn plannen om een website aan te maken om gemakkelijker informatie aan huurders aan te bieden. Daarnaast zal de Facebook-pagina 'Huurderskoepel Brunssum-Schinveld' in 2021 live gaan, om onze doelgroep sneller te kunnen bereiken en hen tevens te wijzen op de website.*
- *Er wordt onderzocht hoe wij de locatie Upstairs voor meer partijen bruikbaar kunnen maken. Hierover wordt op een later tijdstip nog een bestuursbesluit genomen.*

### 3. Organisatie

*Stichting Huurderskoepel Brunssum-Schinveld is ingeschreven bij de KvK onder nummer 14091728 en de werknaam Huurderskoepel Brunssum. Ter zijner tijd zal deze werknaam aangevuld worden met 'Schinveld'. De stichting is niet belastingplichtig.*

*Als huurdersorganisatie overleggen wij met Woningcorporatie Weller over het beleid dat alle huurders in ons werkgebied aangaat. Zoals het huurverhogingsbeleid, onderhoud- en renovatiebeleid, eventuele nieuwbouw- of verkoopplannen en het servicekostenbeleid. Als gemeenten en verhuurders prestatieafspraken maken, zijn wij als huurdersorganisatie daar namens de huurders bij betrokken.*

*Het officiële correspondentieadres is het huisadres van de voorzitter:  
[REDACTED] te Brunssum.*

*Als postadres wordt ook het adres van de (kantoor)locatie Upstairs gehanteerd:  
 Europalaan 485, 6441 VN te Brunssum.*

*Daarnaast is er een algemeen e-mailadres voor huurders van Weller die vragen hebben:  
[huurderskoepel.bs@gmail.com](mailto:huurderskoepel.bs@gmail.com).*

*Als onderdeel van de vier huurderskoepels van Weller is de Huurderskoepel Brunssum-Schinveld lid van de Woonbond. Een aantal keren per jaar ontvangt de huurderskoepel 10 exemplaren per editie van Huurwijzer en/of Huurpeil. Deze worden op de vergadering onder de lid-organisaties verspreid. Gelieve die onderling te delen.*

#### 3.1 Bestuur en lid-organisaties

*Het bestuur van de huurderskoepel is opgebouwd uit een Dagelijks Bestuur en een Algemeen Bestuur. Iedere lid-organisatie vaardigt één of meerdere afgevaardigden af, afhankelijk van de grootte van hun woningbestand, als bestuurslid in het Algemeen Bestuur van de huurderskoepel. Uit het Algemeen Bestuur wordt het Dagelijks Bestuur gekozen. In 2020 is er een nieuwe voorzitter gekozen, te weten mw. Wendy Bedet-Glasbergen.*

*Onderstaand de huidige bestuursleden. Zij zijn gekozen voor een periode van telkens 4 jaar en onbeperkt herkiesbaar.*

*De voorzitter is met de penningmeester ófwel met de secretaris vertegenwoordigingsbevoegd. Tevens zijn de secretaris met de penningmeester vertegenwoordigingsbevoegd, bij afwezigheid van de voorzitter.*

*De Algemeen Bestuursleden ontvangen een vergadervergoeding van € 35,- per koepelvergadering. De Dagelijks Bestuursleden ontvangen een vergoeding van maximaal de toegestane vrijwilligersvergoeding volgens de regels van de Belastingdienst, ongeacht of zij recht zouden hebben op een hogere vergoeding in relatie met hun tijdsbesteding.*

<i>Voorzitter:</i>	<i>mevr. W. Bedet-Glasbergen</i>
<i>Penningmeester:</i>	<i>dhr. H. Wittmann</i>
<i>Secretaris:</i>	<i>vacature</i>
<i>Bestuursleden:</i>	
<i>Namens BC de Bosse Hook:</i>	<i>dhr. B. de Hoop</i>
<i>Namens BC Distelenveld:</i>	<i>mw. E. Smit</i>
	<i>dhr. G. Luyten</i>
<i>Namens BC 't Bunderken:</i>	<i>dhr./mw. Hofland</i>
<i>Namens BC Rozengaard:</i>	<i>dhr. J. Tilmans</i>
<i>Namens BC Achter de Locht:</i>	<i>dhr. A. van Wees</i>
	<i>dhr. G. van Breemen</i>
<i>Namens Tichelwei/WA-straat:</i>	<i>dhr. T. Bonants</i>

*Tijdens vergaderingen wordt er gebruikt gemaakt van een externe notuliste.*

## 4. Jaarrekening 2020/Begroting 2021

*Jaarrekening 2020 en/of begroting 2021 zijn, op afspraak, in te zien.*

*\* NB: de lid-organisaties stellen een eigen begroting op, beschikken over een eigen budget en stellen een eigen, vereenvoudigd, jaarverslag op.*