



**Huurderskoepel**  
Brunssum - Schinveld

# Jaarverslag 2021

*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 2021.....	7
5. Begroting 2022.....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
6. Bijlage.....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>

## Voorwoord van de voorzitter

2021 was weer een jaar dat niet liep zoals het lopen moest. Een jaar waarin corona nog steeds onder ons was. Na de eerste lockdown volgden weliswaar versoepelingen waarin vergaderen weer voorzichtig mogelijk was. Helaas mocht het niet zo blijven en een nieuwe lockdown maakte vergaderen weer onmogelijk. Ook nu werden belangrijke beslissingen weer in kleine kring genomen en per mail gecommuniceerd. Met elkaar discussiëren over te nemen besluiten ging tenslotte een stuk moeilijker. Extra inzet van de bestuursleden om stukken door te nemen was nodig, waarvoor dank.

Helaas is corona nog steeds niet voorbij en zal het nog regelmatig nieuwe aanpassingen vergen. Maar dat spelen wij in 2022 ook weer klaar, daar ben ik van overtuigd.

## 1. Verslag van het bestuur

Per 1 juli 2021 trad de 'Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen' in werking. Dat vergt de nodige aanpassingen, waaraan wij de komende tijd moeten werken. Ten gevolge van die wet is dhr. Wittmann genoodzaakt zijn functie als penningmeester per 01-01-2022 volledig neer te leggen. Vervolgens is de kandidatuur van dhr. T. Bonants ter stemming gebracht en aangenomen. Dhr. Bonants is per 01-01-2022 tot de nieuwe penningmeester gekozen. Het bestuur hoopt dit jaar ook de functie van secretaris weer in te kunnen vullen.

### 1.1 Activiteiten

Hieronder volgt een opsomming van de 107 vergaderingen, overleggen, besprekingen en andere bijeenkomsten waar één of meerdere leden van het bestuur aanwezig waren. Een deel van deze vergaderingen is via Teams gehouden.

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

Overlegbijeenkomst met directie Weller	8 x
Petit Comité	15 x
Prestatieafspraken gem. Brunssum en Beekdaelen	10 x
Raad van Commissarissen	8 x
Diversen Weller	7 x
- **Bestuursvergaderingen:**

Bestuursvergaderingen koepel incl. jaarvergadering	5 x
DB-vergadering + WBTR	23 x

(Door de coronapandemie 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 laaggeletterdheid, Publisher	6 x
-------------------------------------	-----
- **Diversen:**

Besprekingen met huurders of BC/HBV	17 x
Diversen	6 x
ROH	4 x

Overige activiteiten, niet gerelateerd aan de bestuursactiviteiten:

- **Teambuilding:**  
*In 2021 heeft er helaas weer geen teambuildingsactiviteit plaatsgevonden. Wederom vanwege corona. Het betreffende budget is ingezet voor kerstpakketten voor de bestuursleden.*
- **Activiteiten voor huurders door lidorganisaties:**  
*Veel geplande activiteiten van de diverse lidorganisaties hebben door de coronamaatregelen ook geen doorgang kunnen vinden. Activiteiten die wel doorgegaan zijn, al dan niet in aangepaste vorm, staan vermeld in de afzonderlijke jaarafrekeningen van de diverse lidorganisaties.*

## 1.2 Behandelde onderwerpen met Weller

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

- *Tussenevaluatie deelname aan Thuis in Limburg (TiL). Naar aanleiding van deze tussenevaluatie zullen diverse aanbevelingen gedaan worden aan de organisatie TiL.*
- *Notitie overlastvergoeding renovaties, vastgestelde vergoedingen voor 3 verschillende pakketten, in grootte van hoeveelheid overlast, bij renovaties.*
- *Proces medehuurderschap. Hoe om te gaan met aanvragen voor medehuurderschap.*
- *Koersplan, op weg naar het Strategisch Beleidsplan. Wordt in 2022 uitgewerkt.*
- *Procedure galerijonderhoud, tuinonderhoud en opschonen fietsenstallingen.*
- *Huurprijsbeleid: de inflatie in 2020 was 1,4%. Bij een inflatievolgend huurprijsbeleid plus 1% zou de huurverhoging in 2020 dan ook 2,4% mogen bedragen. Samen met Weller werd besloten de wettelijk toegestane +1% niet toe te passen en te gaan voor een huurverhoging van 1,4%. Kort voor het ingaan van die huurverhoging op 1 juli 2021 besloot minister Ollongren echter over te gaan tot een huurbefriezing in de sociale huursector. Brieven met een huurverhoging van 0,0% zorgden voor verwarring bij menig huurder.*
- *Herstructureren algemene methodiek stook- en servicekosten. Met de Woonbond werd al in 2020 gewerkt aan het verduidelijken van die notitie. In 2021 werd de notitie aan de huurdersvertegenwoordiging gepresenteerd en aangenomen.*
- *Opstellen serviceabonnement. Bij nader inzien heeft Weller de beoogde service die onder het abonnement zou gaan vallen, zelf, kosteloos, op zich genomen.*
- *Prestatieafspraken: de afspraken die Weller, Gemeenten en huurdersorganisaties jaarlijks met elkaar maken over onder andere; betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, renovatie, sloop en nieuwbouw.*
- *Aanpassingen proces Kwaliteitsverbetering (gerief) en notitie en systematiek ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen). Doel: meer uniformiteit genereren zodat ogenschijnlijke willekeur van technisch beheerders niet meer voor komt.*
- *VoorzieningenWijzer: is een instrument voor gemeente, welzijnsinstellingen en corporaties in het kader van armoedebeleid. Weller zal hierin een actieve rol spelen; vier medewerkers van Weller zijn hiervoor opgeleid. Voorsnog wordt bij mutaties en op verzoek van de huurder naar de voordelen in VoorzieningenWijzer gekeken.*
- *Diverse adviesaanvragen: te weten sloop Bexhoes, sloop Muziekboulevard fase 2, verkoop diverse woningen, sluiting Wellerij Brunssum.  
Een tweede adviesaanvraag voor weer 12 woningen in de Muziekboulevard werd door de huurderskoepel in eerste instantie afgekeurd. Dit om bij Weller duidelijk te maken dat spoedige herbouw in Brunssum essentieel is om woningzoekenden te kunnen blijven bedienen. Door de grote hoeveelheid sloopwoningen staat de wachtlijst onder druk. Nadat nieuwbouwplannen gemaakt en gepresenteerd waren, werd de adviesaanvraag alsnog goedgekeurd.*

## 2. Toekomst

Ten tijde van het schrijven van dit jaarverslag zaten we weer met z'n allen in een lockdown, vanwege de coronapandemie en dus werd het weer moeilijk om uitspraken te doen over de toekomst voor wat betreft de frequentie van vergaderen. Inmiddels zijn we weer gestart met fysiek vergaderen in Upstairs. Maar mocht in de toekomst weer een lockdown afgekondigd worden dan zullen wij helaas weer genoodzaakt zijn om belangrijke besluiten via mail te nemen. Dit wordt echter tot een minimum beperkt. De voorzitter zal er alles aan doen om vanaf nu te kunnen blijven vergaderen in Upstairs.

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 huurderskoepel 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 lidorganisaties, tezamen de Huurderskoepel, worden, als het ook maar enigszins kan, fysiek gehouden. Teams-vergaderingen werken hier niet.
- Zo gauw de coronamaatregelen het toelaten, kunnen activiteiten zoals deze jaarlijks door de diverse lidorganisaties georganiseerd worden, 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.
- Weller laat een internetverbinding aanleggen in Upstairs. Zodra dit gerealiseerd is, kunnen er tijdens vergaderingen zaken visueel toegelicht worden. Daarvoor is reeds een beamer met toebehoren aangeschaft.
- De geplande website [www.huurderskoepel.nl](http://www.huurderskoepel.nl), om gemakkelijker informatie aan huurders aan te bieden, is in de maak en zal begin 2022 live gaan. De Facebook-pagina 'Huurderskoepel Brunssum-Schinveld' is in 2021 live gegaan. Deze is bedoeld om onze doelgroep sneller te kunnen bereiken en hen tevens te wijzen op de website.

### 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:

Limburgiaplantsoen 62, 6445 XD 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. Dit was [huurderskoepel.bs@gmail.com](mailto:huurderskoepel.bs@gmail.com) maar wordt binnenkort [info@huurderskoepel.nl](mailto:info@huurderskoepel.nl)

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 lidorganisaties verspreid. Gelieve die onderling te delen.

#### 3.1 Bestuur en lidorganisaties

Het bestuur van de huurderskoepel werkt met 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 bestuur van de huurderskoepel. Uit hun midden wordt een voorzitter, secretaris en penningmeester gekozen.

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, bij afwezigheid van de voorzitter, de secretaris met de penningmeester vertegenwoordigingsbevoegd.

De Algemeen Bestuursleden ontvangen een vergadervergoeding van € 35,- per koepelvergadering. De voorzitter, secretaris en penningmeester 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.

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

Tijdens vergaderingen wordt er gebruikt gemaakt van een externe notuliste, mw. M. Bischops.

#### 4. Jaarrekening 2021

*De jaarrekening 2021 is, op afspraak, in te zien.  
Voor een afspraak kunt u mailen naar [voorzitter@huurderskoepel.nl](mailto:voorzitter@huurderskoepel.nl)*

#### 5. Begroting 2022

*De begroting 2022 is, op afspraak, in te zien.  
Voor een afspraak kunt u mailen naar [voorzitter@huurderskoepel.nl](mailto:voorzitter@huurderskoepel.nl)*

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

#### 6. Bijlage

*De bijlage bevat privacygevoelige gegevens en is derhalve hier verwijderd. Deze is, op afspraak, in te zien. Voor een afspraak kunt u mailen naar [voorzitter@huurderskoepel.nl](mailto:voorzitter@huurderskoepel.nl)*