



**Huurderskoepel**  
Brunssum - Schinveld

# Jaarverslag 2022

*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 2022 .....	7
5. Begroting 2023 .....	7

## Voorwoord van de voorzitter

2022 was het jaar waarin alles langzaam weer een beetje "normaal" werd. Mondkapjes mochten afblijven, vergaderingen konden weer plaatsvinden en bewonerscommissies konden weer activiteiten organiseren. Met elkaar discussiëren over te nemen besluiten kon gelukkig weer fysiek en dat bleek na de corona-periode ook hard nodig.

Helaas is COVID-19 nog steeds niet helemaal uitgeroeid en nu grijpt griep al weer hard om zich heen. De leeftijd van onze bestuursleden stijgt gestaag en dat maakt ons als bestuur zeer kwetsbaar. Verjonging is ook bij de huurderskoepel en de bijbehorende lidorganisaties een item om bij stil te staan en aan te gaan werken.

### 1. Verslag van het bestuur

Het bestuur van de Huurderskoepel Brunssum-Schinveld is gedurende het jaar 2022 behoorlijk uitgedund. Medio 2022 besloten de bestuursleden van zowel BWC Distelenveld als BC Achter de Locht te stoppen met hun huurderswerk. BC Achter de Locht is inmiddels volledig opgeheven. BWC Distelenveld is slapend, zonder voorzitter en penningmeester. Dat betekent dat zij momenteel geen afgevaardigde meer hebben in de huurderskoepel. Inmiddels werkt men wel, met behulp van Weller, aan de vorming van een nieuw bestuur.

Ook nam, na een lang ziekbed, de notuliste van het koepelbestuur eind 2022 afscheid. Privéleven en gezondheid gaan natuurlijk altijd voor vrijwilligerswerk. Het bestuur hoopt komend jaar de functie van secretaris ook in te kunnen vullen.

De website [www.huurderskoepel.nl](http://www.huurderskoepel.nl) is al weer enige tijd live. Regelmatig worden daar stukjes geplaatst over de activiteiten van de bewonerscommissies. Ook is er belangrijke informatie te vinden over bijvoorbeeld huurtoeslag of energiecoaches.

Huurders weten ons ook regelmatig via de website te vinden middels het contactformulier. Daarnaast wordt de Facebook-pagina Huurderskoepel Brunssum-Schinveld al intensief gebruikt en lopen de aantallen volgers langzaam op. Ook hier worden niet alleen gezellige maar ook interessante en belangrijke informatieve berichten gedeeld.

#### 1.1 Activiteiten

Hieronder volgt een opsomming van de 127 vergaderingen, overleggen, besprekingen en andere bijeenkomsten waar één of meerdere leden van het bestuur aanwezig waren.

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

Overlegbijeenkomst met directie Weller	10 x
Petit Comité	8 x
Prestatieafspraken gem. Brunssum en Beekdaelen	8 x
Raad van Commissarissen	5 x
Diverse overleggen Weller-medewerkers	13 x
- **Bestuursvergaderingen:**

Bestuursvergaderingen koepel incl. jaarvergadering	9 x
DB-vergadering incl. WBTR-gerelateerde besprekingen	29 x
- **Cursus of opleiding:**

Woonbond	2 x
----------	-----
- **Diversen:**

Besprekingen met huurders of BC/HBV	24 x
Diversen koepel-gerelateerd	17 x
ROH	2 x

Overige activiteiten, niet gerelateerd aan de bestuursactiviteiten:

- **Teambuilding:**  
*Er heeft in 2022 één teambuilding-activiteit plaatsgevonden. Deze is gecombineerd met het afscheid van oud-voorzitter en penningmeester dhr. Wittmann. Door corona was bij dit afscheid maar heel sober tijdens zijn laatste vergadering stilgestaan. Daarnaast hebben de zittende bestuursleden eind 2022 een kerstpakket ontvangen.*
- **Activiteiten voor huurders door lidorganisaties:**  
*De meeste activiteiten van de diverse lidorganisaties zijn ook weer opgepakt. Koffie-bijeenkomsten, zomerfeesten, kerstdiners e.d. is allemaal weer opgestart. De diverse lidorganisaties vermelden deze activiteiten in hun eigen afzonderlijke jaarafrekening.*

## 1.2 Behandelde onderwerpen met Weller

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

- *Thuis in Limburg (TiL). Naar aanleiding van de problemen die woningzoekenden soms ondervinden bij het digitale platform TiL, heeft Weller voor hen begeleiding opgestart. Echter alleen voor die mensen die geen hulp bij familie of vrienden kunnen krijgen.*
- *Sluiting Wellerij, opening HuurdersContactPunt in Distelenveld. Weller wil meer naar de klant toe. Dus afspraken kunnen thuis, in één van de maatschappelijke ruimtes in het Weller-bezit of op locatie in het HuurdersContactPunt gepland worden.*
- *Mijnwaterproblematiek. Besloten werd om Brunssum-Noord niet te gaan voorzien van Mijnwater-verwarming. De huidige problemen, waarvoor maar geen afdoende oplossing lijkt te komen, noopte Weller tot dit besluit. Bij verduurzaming worden woningen waar mogelijk wel gasloos-klaar gemaakt. Nieuwbouw is gasloos.*
- *Huurprijsbeleid: de inflatie in 2021 was 2,3%. Bij een inflatievolgend huurprijsbeleid plus 1% zou de huurverhoging in 2022 dan ook 3,3% mogen bedragen. Samen met Weller werd besloten de wettelijk toegestane +1% niet toe te passen en te gaan voor een huurverhoging van 2,3%. Met één uitzondering; i.v.m. de energiecrisis werd Weller gevraagd bij woningen met E,F,G-label géén huurverhoging toe te passen.*
- *Prestatieafspraken: de afspraken die Weller, Gemeenten en huurdersorganisaties jaarlijks met elkaar maken over onder andere; betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, renovatie, verduurzaming, sloop en nieuwbouw.*
- *VoorzieningenWijzer: is een instrument in het kader van armoedebeleid. Weller heeft hier vier medewerkers voor opgeleid. Huurders kunnen een afspraak aanvragen om de VoorzieningenWijzer samen door te nemen. Dit kan veel financieel voordeel opleveren voor de huurder.*
- *Zonnepanelen-beleid. Huurders van grondgebonden woningen kunnen een aanvraag doen voor zonnepanelen. Weller bekijkt of de woning daarvoor geschikt is. Dit hangt echter van veel verschillende factoren af.*
- *Communicatie met en door Weller, intern en extern moet verbeteren. In dat kader worden er interne veranderingen doorgevoerd. Tevens is Weller gestart met social-media. Eerste platform daarbij is LinkedIn. Andere media volgen later.*
- *ZAV-beleid. Het beleid Zelf Aangebrachte Voorzieningen is bijgesteld en op verzoek van de koepel met een artikel in het Weller-magazine onder de aandacht van de huurders gebracht.*
- *Diverse adviesaanvragen: te weten sloop 7 woningen Hoofdbroekerweg, verduurzaming Beekstraat, aankoop woningen Schuttersveld, aankoop woning Pastoor Savelbergstraat, verkoop woning Rooseveltstraat, verkoop 20 woningen uit verkooplijst.  
Een eerdere verkooplijst (rond 150 woningen) werd op aandringen van de Huurderskoepel Brunssum-Schinveld, in verband met de onder druk staande markt van woningzoekenden, ingekort tot de huidige lijst. Hierop staan nog maar een 20-tal woningen in Brunssum en Schinveld, te weten een aantal woonwagens, kluswoningen en versnipperd bezit. De woningen in Heerlen op betreffende lijst laten wij hier buiten beschouwing.*

## 2. Toekomst

*In het komende jaar heeft de huurderskoepel weer het nodige te doen. Er moet een nieuwe secretaris benoemd en een notuliste aangetrokken worden. Daarnaast is het streven om meer bewonerscommissies te vormen en te betrekken bij de huurderskoepel. Er wordt ook nagedacht over het betrekken van geïnteresseerde, vaste contactpersonen.*

*Het Dagelijks Bestuur vindt het aanhoren van individuele of groepen huurders een belangrijk onderdeel van hun werkzaamheden. Steeds vaker blijkt dat huurders ontevreden zijn of problemen hebben met het betalen van de huur of energievoorzieningen. Zo spoedig mogelijke verduurzaming van de E,F,G-label woningen staat hoog op de agenda van de huurderskoepel in de overleggen met Weller. Het voltallige bestuur van de huurderskoepel maakt zich ernstig zorgen over de financiële toekomst van veel huurders die zij vertegenwoordigen.*

### 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 vanouds, weer fysiek gehouden. De frequentie van die vergaderingen wordt voor 2023 gesteld op 1x per maand, met augustus als vakantiemaand.*
- *Het Dagelijks Bestuur gaat weer starten met het benaderen van bewoners in complexen, teneinde hen te stimuleren gezellige activiteiten te organiseren. Als er in het complex een gemeenschappelijke ruimte aanwezig is, dan is dit gemakkelijk te realiseren. Bij complexen zonder eigen gemeenschappelijke ruimte zal gekeken worden naar het delen van de ruimte met andere complexen waar wel zo'n ruimte beschikbaar is.*
- *Het promoten van onze organisatie is nog steeds een speerpunt. Meer huurders moeten ons gemakkelijk kunnen vinden, voor als zij vragen hebben of problemen waar zij met Weller niet uitkomen. Dat doen we o.a. met onze website [www.huurderskoepel.nl](http://www.huurderskoepel.nl) en met de Facebook-pagina 'Huurderskoepel Brunssum-Schinveld'. Ook staan wij tegenwoordig vermeld in de Gemeentegids.*
- *Ooit was het de bedoeling een nieuwsbrief te gaan maken. Daarvoor zijn echter gespecialiseerde vrijwilligers nodig, waarover wij helaas (nog) niet beschikken.*

### 3. Organisatie

*Stichting Huurderskoepel Brunssum-Schinveld is ingeschreven bij de KvK onder nummer 14091728 met werknaam Huurderskoepel Brunssum. Ter zijner tijd zal deze werknaam aangevuld worden met 'Schinveld'. Hiervoor zijn echter nieuwe statuten nodig. 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-, verduurzaming- 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.*

*De huurderskoepel heeft een website: [www.huurderkoepel.nl](http://www.huurderkoepel.nl) en een*

*Facebook: [www.facebook.com/huurderskoepelbs](https://www.facebook.com/huurderskoepelbs)*

*Daarnaast is er een algemeen e-mailadres: [info@huurderskoepel.nl](mailto:info@huurderskoepel.nl)*

*De voorzitter is bereikbaar via [voorzitter@huurderskoepel.nl](mailto:voorzitter@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 deze binnen de eigen BC/HBV onderling te delen.*

#### 3.1 Bestuur en lidorganisaties

*Het bestuur van de huurderskoepel werkt met een "dagelijks bestuur" en een algemeen bestuur. Iedere lidorganisatie vaardigt, voor een periode van 4 jaar, één afgevaardigde af, als bestuurslid in het bestuur van de huurderskoepel. Worden zij na afloop van deze periode weer afgevaardigd dan volgt een volgende termijn van 4 jaar. Uit hun midden wordt een voorzitter, secretaris en penningmeester gekozen.*

*De voorzitter is met penningmeester óf wel secretaris vertegenwoordigingsbevoegd. Tevens zijn, bij afwezigheid van de voorzitter, de secretaris met de penningmeester vertegenwoordigingsbevoegd. Onderstaand de huidige bestuursleden.*

*De Algemeen Bestuursleden ontvangen een vergadervergoeding van € 35,- per vergadering. 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 totale tijdsbesteding.*

**Voorzitter:**

*(tevens namens BC Brunssum-Zuid)*

*mw. W. Bedet-Glasbergen*

**Penningmeester:**

*(tevens namens Tichelwei/WA-straat)*

*dhr. T. Bonants*

**Secretaris:**

***vacature***

**Bestuursleden:**

*Namens BC de Bosse Hook:*

*dhr. B. de Hoop*

*Namens BC Distelenveld:*

*mw. E. Smit (t/m juli 2022)*

*dhr. G. Luyten (t/m juli 2022)*

*Namens BC 't Bunderken:*

*mw. E. Hofland*

*Namens BC Rozengaard:*

*dhr. J. Tilmans*

*Namens BC Achter de Locht:*

*dhr. A. van Wees (t/m aug. 2022)*

*dhr. K. Pappers (t/m aug. 2022)*

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

## 4. Jaarrekening 2022

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

*NB: in geval van een te hoog eindsaldo aan het einde van het boekjaar, wordt de koepel gekort op de subsidie voor het volgende jaar. De subsidie boven € 1.000,- of in bijzondere gevallen boven € 4.500,- wordt afgeroomd.*

## 5. Begroting 2023

*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.*