



Huurderskoepel
Brunssum - Schinveld

Jaarverslag 2024

*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	7
4. Jaarrekening 2024	8
5. Begroting 2025	8

Voorwoord van de voorzitter

2024 was een jaar van veel veranderingen en nieuwe inzichten. Weller voerde een reorganisatie door die in april van start ging. In plaats van één manager Wijken en Buurten, die aanspreekpunt voor alle huurderskoepels was, kregen de koepels nu te maken met 3 teamleiders in 3 kerngebieden. Kerngebied Brunssum-Schinveld viel exact samen met ons werkgebied, met als teamleider Yvette Valkenburg. In het begin is dat altijd even wennen, maar inmiddels loopt het op roltjes.

De gezamenlijke huurderskoepels staken de spreekwoordelijke koppen bij elkaar om de wens van Weller, om tot één grotere gezamenlijke huurderskoepel te fuseren, het hoofd te bieden. Was dit wel wat wij voor ogen hadden? Na diverse brainstormsessies onder begeleiding van een externe deskundige werd een 'Participatievisie Huurdersraad Weller' geschreven, die in de Wellerweek in oktober aan directeur-bestuurder Barry Braeken werd aangeboden. In 2025 volgt de uitwerking en implementatie van deze visie, gevolgd door een nieuwe SOK (SamenwerkingsOvereenKomst).

1. Verslag van het bestuur

De vergaderdruk voor het DB werd ook in 2024 steeds hoger. Eind mei liet secretaris dhr. de Hoop weten, zijn functie per 1 juli te willen neerleggen. Het vrijwilligerswerk voor de huurderskoepel legde teveel beslag op zijn vrije tijd. Dhr. de Hoop wilde, na overleg, wel aanblijven als bestuurslid namens de Bosse Hook en als afgevaardigde Klachtencommissie. Pas in oktober werd een nieuwe secretaris gevonden, in de persoon van dhr. J. Quaedackers uit Schinveld. Daarmee is het Dagelijks Bestuur weer compleet.

Het koepelbestuur werd in 2023, door omstandigheden, heel langzaam steeds verder uitgedund. In 2024 is gelukkig een omgekeerde beweging te zien. Nieuwe bestuursleden zijn aangesloten namens AC Oranjerie en BC Schinveld. Sinds februari hebben we gelukkig ook weer een notuliste, mw. van Diest.

Vanuit BC Op het Bunderken is er, in verband met het verstrijken van de bestuurstermijn, een nieuwe bestuurder afgevaardigd naar de huurderskoepel. Daarmee hebben wij momenteel 7 bestuurders. Wij blijven ook in 2025 verder zoeken naar meer geïnteresseerde huurders voor het huurderswerk. Vooral huurders uit Brunssum Oost en West en/of jongeren uit Brunssum en/of Schinveld willen wij oproepen zich bij ons te melden, zodat wij ook hun mening mee kunnen nemen in onze overleggen.

In 2024 zijn de commissies van Noorderkroon en Distelenveld opgeheven. Een aantal bewoners van Noorderkroon komen wel nog steeds wekelijks samen voor een gezellige middag. Inmiddels heeft Bergerode, aan het Lindeplein in Brunssum, ook een activiteitencommissie.

Om nieuwe vrijwilligers aan te trekken moet je natuurlijk wel te vinden zijn. Onze website, met contactformulier, openbaar e-mailadres én telefoonnummer, en onze Facebook-pagina zorgen ervoor dat steeds meer huurders de weg naar ons vinden. Ook staan wij vermeld in de Gemeentegids Brunssum en Beekdaelen. Ook in 2024 hebben daardoor meerdere huurders de weg naar ons kunnen vinden.

1.1 Activiteiten

Hieronder volgt een opsomming van de 176 vergaderingen, overleggen, besprekingen en andere bijeenkomsten of activiteiten waar één of meerdere leden van het bestuur (of beheer) aanwezig waren.

- **Overleg met Weller, RvC, ROH en/of gemeenten:**
 - Overlegbijeenkomst met directie Weller 9 x
 - Petit Comité 6 x

<i>Prestatieafspraken gem. Brunssum en Beekdaelen</i>	16 x
<i>Raad van Commissarissen</i>	5 x
<i>Diverse overleggen Weller-medewerkers</i>	26 x
<i>Wijkplannen Oost, Noord en Zuid</i>	12 x
<i>ROH</i>	1 x
o Bestuursvergaderingen:	
<i>Bestuursvergaderingen koepel incl. jaarvergadering</i>	13 x
<i>Huurdersraad-vergaderingen alle koepels</i>	9 x
<i>DB-vergaderingen (met of zonder Weller-medewerker)</i>	29 x
o Cursus of opleiding:	
<i>Participatievisie</i>	1 x
o Diversen:	
<i>Besprekingen met huurders of BC/HBV</i>	47 x
<i>Beheer garage/goederen</i>	2 x

Overige activiteiten, niet gerelateerd aan de bestuursactiviteiten:

- o Teambuilding:**
Er hebben in 2024 twee teambuildings-activiteiten met het hele team plaatsgevonden.
- o Workshops Cybercrime en babbeltucs:**
In 2024 heeft de huurderskoepel 5 keer een workshop 'Cybercrime en Babbeltucs' georganiseerd, middels een externe specialist, voor in totaal 9 complexen.
- o Activiteiten voor huurders door lidorganisaties:**
Alle lidorganisaties organiseren hun eigen leefbaarheids-activiteiten. Koffiedrinken, zomerfeest, carnavalsviering, paasbrunch en kerstdiner enz., mosselen eten, ouderengym, modeshow of een uitstapje naar de ijssalon. Niets is te gek. 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:

- o Mijnwaterproblematiek:** *De problemen met het systeem én het bedrijf Mijnwater behoren nog steeds niet tot het verleden. Huurders uit Tarcisiushof, de Oude Egge en Pastoor Savelbergstraat richtten gezamenlijk het Bewonerscomité Mijnwater op met ex-wethouder Servie L'Espoir als ondersteuning. De huurderskoepel regelde op hun verzoek een onderhoud met de Woonbond om zaken door te spreken. Op initiatief van het comité werd een overleg tussen het comité, Weller en Mijnwater bijgewoond.*
- o Huurprijsbeleid:** *net als vorig jaar was de huurverhoging gekoppeld aan de Cao-loon stijging i.p.v. aan de inflatie. Dat leverde in 2024 een forse huurverhoging op van 5,1% met uitzondering van de woningen met E,F,G-energielabel. Deze huurders kregen dus géén huurverhoging.*
- o Prestatieafspraken Brunssum en Beekdaelen:** *de afspraken die Weller, gemeenten en huurdersorganisaties jaarlijks met elkaar maken over onder andere; betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, renovatie, verduurzaming, sloop en nieuwbouw. In Beekdaelen werd in 2024 een start gemaakt met Meerjarig kader Prestatieafspraken 2025-2028.*
- o Huurdersparticipatie:** *Weller adviseerde de huurderskoepels om de huurdersparticipatie anders in te gaan richten. De huurderskoepels hadden daar een andere visie over en schreven, onder leiding van een extern deskundige, een 'Participatievisie Huurdersraad Weller'. Daarover verderop meer.*
- o Diverse adviesaanvragen:** *Weller is verplicht om in het kader van de Overlegwet aan de huurdersorganisaties advies te vragen op diverse te nemen besluiten. In 2024 zijn*

o.a. volgende adviezen aan de huurderskoepel gevraagd: incidentele verkoop van geormerkte woningen, nieuwbouw Pr. Margrietstraat en ontmoetingsruimte Bosse Hook, Masterplan Europalaan, brandveiligheidsbeleid, actualisering Reglement Klachtencommissie, het meerjaren huurprijsbeleid en de meerjarenbegroting en portefeuillestrategie van Weller.

2. Toekomst

Het jaar 2025 zal in het teken staan van de HUURDERSRAAD WELLER.

De 4 huurderskoepels hebben in 2024 gewerkt aan een samenwerkingsverband, genaamd Huurdersraad Weller. Zij stelden gezamenlijk de Participatievisie Huurdersraad Weller op. Begin januari wordt er gelijk gestart om, middels overleggen met Weller, te komen tot een door Weller en de huurderskoepels gedragen nieuwe Samenwerkingsovereenkomst. De huurdersraad heeft als doel en voornemen om met één mond en één mening de overleggen met Weller in te gaan. Besluiten die Weller-breed genomen moeten worden, worden vanuit de huurdersraad geadviseerd. De huurderskoepels blijven als vanouds verantwoordelijk voor hun eigen werkgebied en besluiten op dat niveau over zaken die alleen het eigen werkgebied betreffen.

De reorganisatie van Weller heeft geresulteerd in 3 kerngebieden. Doordat er 4 koepels zijn, is er soms sprake van overlapping. Het kerngebied Brunssum-Schinveld valt echter precies samen met het werkgebied van de Huurderskoepel Brunssum-Schinveld, waardoor daar geen overlapping plaatsvindt.

Het streven om meer bewonerscommissies te vormen en te betrekken bij de huurderskoepel was al lang het streven, maar na het verdwijnen van weer een aangesloten lidorganisatie inclusief afgevaardigd bestuurslid, wordt dit één van onze prioriteiten. In het afgelopen jaar is BC Schinveld aangesloten bij ons bestuur. Tevens heeft zich een bestuurslid namens AC Oranjerie aangesloten. Door de komst van de nieuwe secretaris is ook de rest van Schinveld, met name het 'plangebied renovatie Bloemenbuurt', vertegenwoordigt in ons bestuur. Wel zoeken wij nog steeds naar bestuursleden vanuit Brunssum-Oost en West en vanuit de doelgroep jongeren.

Zo spoedig mogelijke verduurzaming van de EFG-label woningen staat hoog op de agenda van de huurderskoepel in de overleggen met Weller. Adviesaanvragen inzake de aanpak van deze woningen zullen dan ook, mits verantwoord, positief beantwoord worden.

Ook hopen wij in 2025 meer duidelijkheid te krijgen inzake de plannen voor de renovatie plangebied Bloemenbuurt/Schinveld. In Schuttersveld/Brunssum-Oost hebben wij eind 2024 de eerste overlegbijeenkomst met huurders bijgewoond en deze als zeer positief ervaren.

Het creëren van ontmoetingsruimten bij bestaande- en nieuwbouw blijft hoog op ons wensenlijstje staan. Wij laten geen gelegenheid voorbij gaan om onze visie hierover duidelijk te maken. Het is tenslotte een feit dat sociale ontmoetingsruimten bijdragen aan minder eenzaamheid, meer zelf-/samenredzaamheid en sociale controle in een ouderenscomplex. Daar zetten wij ons graag voor in.

2.1 Activiteiten

- o Mw. Bedet en dhr. Quaedackers 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 maar ook overleggen op eigen initiatief. Tevens vergaderingen met Gemeente Brunssum en Beekdaelen voor het maken van de wijkplannen en prestatieafspraken of met het ROH.*
- o De vergaderingen met de lidorganisaties, tezamen de Huurderskoepel, worden altijd fysiek gehouden. De frequentie van die vergaderingen wordt voor 2025 ook weer op*

1x per maand gesteld, met augustus als vakantiemaand en een korte vakantie in december. Ieder jaar wordt in februari voor alle lidorganisaties én geïnteresseerde huurders de jaarvergadering georganiseerd.

- *Het Dagelijks Bestuur gaat verder met het benaderen van bewoners in complexen, teneinde hen te stimuleren gezellige activiteiten te organiseren. Als er in het complex een ontmoetingsruimte aanwezig is, dan is dit gemakkelijk te realiseren. Bij complexen zonder eigen ontmoetingsruimte zal onderzocht worden of het delen van ontmoetingsruimten met andere complexen een optie is.*
- *Wij zijn voornemens om in 2025 verder te gaan met het verzorgen van presentaties die van toegevoegde waarde kunnen zijn voor de Weller-huurders. Zo gaan wij nog even door met de presentaties Cybercrime en Babeltrucs. Mochten er nieuwe presentaties op ons pad komen die een bijdrage leveren aan de zelfredzaamheid van de huurders of leefbaarheid in de complexen, dan zullen wij die zeker ook gaan aanbieden.*
- *Het onder de aandacht brengen van onze organisatie bij Weller-huurders uit Brunssum en Schinveld blijft ook in 2025 een speerpunt. Inmiddels worden we wel al goed gevonden, maar het streven blijft dat nog meer huurders ons gemakkelijk kunnen vinden. Naast het gewone huurderswerk, dat vastgelegd is in de Overlegwet, zien wij het ook als onze taak om huurders bij te staan bij vragen of problemen waar zij met Weller niet uitkomen.*

Daarvoor hebben wij o.a. onze website www.huurderskoepel.nl en de Facebook-pagina 'Huurderskoepel Brunssum-Schinveld' beschikbaar.

Ook staan wij vermeld in de Gemeentegids van Brunssum en Beekdaelen.

De huurderskoepel heeft ook een eigen telefoonnummer, te weten 06-15 29 62 76.

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. Hiervoor hebben wij nog tot medio 2026 de tijd. 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-, ZAV-beleid, 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 en een

Facebook: www.facebook.com/huurderskoepelbs

Daarnaast is er een algemeen e-mailadres: info@huurderskoepel.nl

De voorzitter is bereikbaar via voorzitter@huurderskoepel.nl

Het telefoonnummer van de huurderskoepel is 06-15 29 62 76

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. Overtollige exemplaren mogen, op afspraak, afgehaald worden bij Upstairs.

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. In 2025 lopen geen bestuurstermijnen van bestuursleden af.

Uit hun midden wordt een voorzitter, secretaris en penningmeester gekozen. De voorzitter is met penningmeester ófwel secretaris vertegenwoordigingsbevoegd. Tevens zijn, bij afwezigheid van de voorzitter, de secretaris met de penningmeester vertegenwoordigingsbevoegd. Onderstaand de bestuursleden in 2024.

Voorzitter:

(tevens namens BC Brunssum-Zuid)

mw. W. Bedet-Glasbergen

Secretaris:

(tevens namens BC Bosse Hook)

dhr. B. de Hoop (Q1-Q2)

dhr. J. Quaedackers (Q4, namens Schinveld)

Penningmeester:

(tevens namens Tichelwei/WA-straat)

dhr. T. Bonants

Bestuursleden:

Namens BC Op het Bunderken:

mw. E. Hofland (Q1-Q2)

dhr. P. Jongerius (Q3-Q4)

Namens AC Oranjerie

dhr. C. Jansen van den Doormalen

Namens BC Schinveld

mw. T. Nieling

Tijdens vergaderingen wordt er gebruikt gemaakt van een externe notuliste.

Afgevaardigde Klachtencommissie:

dhr. B. de Hoop

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.

4. Jaarrekening 2024

<u>Overzicht liquiditeiten</u>	<u>Saldo per 1-1-2024</u>	<u>Saldo per 31-12-2024</u>
<i>ING-Bankrekening:</i>	€ 7.570,13	€ 6.670,53
<i>ING-Spaarrekening:</i>	€ 20.111,48	€ 20.137,10
<i>Kleine Kas:</i>	€ 11,01	€ 5,00
Totaal:	€ 27.692,62	€ 26.812,63

*De uitgebreide jaarrekening 2024 is, op afspraak, in Upstairs in te zien.
Voor een afspraak kunt u mailen naar secretaris@huurderskoepel.nl*

5. Begroting 2025

In geval van een te hoog eindsaldo aan het einde van het boekjaar, wordt de koepel gekort op de subsidie voor het volgende jaar. Het eindsaldo mag niet hoger zijn dan € 1.000,- of in bijzondere gevallen hoger dan € 4.500,-.

Aangezien Huurderskoepel Brunssum-Schinveld al sinds jaren een te hoog eindsaldo heeft, worden wij jaarlijks gekort op de subsidie totdat dit hoge saldo is afgebouwd.

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