



Jaarverslag 2023

De belangenbehartiger voor alle huurders van Triada

Juni 2024

Inhoud

Inhoud	2
Voorwoord	3
De Huurdersraad Triada in het kort	4
Wie wij zijn	4
Onze missie	4
Hoe wij werken	4
Terugblik op 2023	5
Wat kan beter?	6
Speerpunten Huurdersraad Triada 2024	6
Financiële verantwoording	6
Bestuur Huurdersraad Triada	7
Samenwerking met Triada	7
Over de organisatie	7
Verantwoording/ getekend bestuursleden	8

Voorwoord

Jaarverslag 2023 Huurdersraad Triada

De woningmarkt ligt al enkele jaren onder grote spanning gezien de woningnood en de bouwstopt vanwege de stikstofcrisis. Daarmee werd ook kalenderjaar 2023 een roerig jaar. Dit merken wij ook in het werkgebied van Triada, de gemeentes Heerde, Epe en Hattem. Triada en de gemeente Hattem nemen ook deel in het overleg van gemeentes in Noord Oost Veluwe. Diverse projecten liggen stil door externe oorzaken waaronder de energietransitie bij nieuwbouw, democratische bezwaarprocedures, stijgende bouwkosten drukken zwaar op de woningbouw.

Toch was 2023 ook een jaar van mooie nieuwe ontwikkelingen binnen de woningcorporatie Triada. Er kwam een nieuwe structuur en er waren enkele personeelwisselingen door bijvoorbeeld pensioneringen. Dit heeft gezorgd voor een frisse en nieuwe wind binnen de Huurdersraad. De Huurdersraad moest hierop anticiperen, maar we maken hiermee al mooie ontwikkelingen door. Ook heeft de Huurdersraad een nieuw aanspreekpunt, de zogenaamde woonmanager. Deze fungeert als schakel tussen het managementteam en het dagelijks bestuur. Een nieuwe functie die steeds meer en beter beslag krijgt in de organisatie.

In 2023 is er volgens vastgelegde momenten overleg gevoerd met de Raad van Commissarissen en Triada over de verschillende onderwerpen wat ons bezig houdt. Een belangrijk thema in 2023 was het tot stand komen van een nieuw ondernemingsplan *“Het koersplan - Natuurlijk thuis”* voor de komende vier jaar over de richting die Triada als wooncorporatie in wil slaan. Ook de Huurdersraad werd hierin betrokken en konden we een adviserende rol aannemen.

In 2023 heeft de Huurdersraad weer diverse vergaderingen besluiten en adviezen uitgebracht aan Triada en de Raad van Commissarissen. Ook zijn initiatieven samen met andere partijen opgezet. Verderop in het verslag leest u er meer over.

Samenvattend kunnen wij als Huurdersraad van Triada terugkijken op een goed jaar waarin wij constructieve overleggen hebben gevoerd, altijd met het belang van de huurders van Triada voor ogen. Dat is en blijft onze opdracht en missie als Huurdersraad, van en voor de huurders.

J.P. (Johan) Brouwer,

Voorzitter Huurdersraad Triada

De Huurdersraad Triada in het kort

Wie wij zijn

Wij zijn belangenbehartiger voor huurders door huurders. Wij schrijven, praten, vragen, beslissen en adviseren mee en doen voorstellen om op te komen voor het belang van alle huurders van Triada. Samen zijn we belangenbehartiger voor de toekomst. We proberen op een manier te praten die iedereen kan begrijpen.

Onze missie

Onze missie is: *“De belangen van de huurders op de goede manier behartigen”*.

Onze achterban bestaat uit alle huurders, dus huurders met een sociaal huurcontract en huurders met een vrije sector-huurcontract.

Hoe wij werken

Als de wettelijke vertegenwoordiger van al onze huurders zijn wij het overlegorgaan van Triada en adviseren wij als Huurdersraad op beleidsvoorstellen die Triada ons voorlegt. Triada vraagt om advies bij algemene zaken zoals huurprijsbeleid, vaststelling van het huurbeleid voor het eerstvolgende jaar, verhuur van woningen en woonruimteverdeling. Ook heeft de Huurdersraad een belangrijke rol bij het maken van de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten, Triada en huurders. Wij zijn er niet voor om individuele problemen aan te pakken, maar kunnen de huurders adviseren wat te doen.

We gaan ons verantwoorden aan onze achterban. De achterbanraadpleging kan door verschillende acties plaatsvinden bijv. doormiddel van dit jaarverslag, bijeenkomsten, inloopsprekuren, enquêtes en berichten via diverse mediakanalen. We zoeken nog een goede manier hiermee om te gaan. In samenspraak met Triada is een werkgroep opgestart die o.a. dit als agendapunt uit gaat werken en advies uitbrengt aan de Huurdersraad.

Terugblik op 2023

Zoals al gezegd door de voorzitter, een rumoerig jaar 2023 ligt achter ons, de woningnood in het werkgebied van Triada is hoog. Niet alleen bij ons in het werkgebied, landelijk is het ook een groot probleem aan het worden.

2023 was een overgangsjaar met de wooncorporatie Triada, de nieuwe structuur en vele personeelwisselingen door nieuwe pensionarissen e.d. heeft een andere positieve frisse wind doen waaien binnen Triada. De Huurdersraad moest hier ook op anticiperen, inmiddels zijn we redelijk op schot hiermee. Ook hebben wij een nieuw aanspreekpunt, de Woonmanager als schakel tussen het MT en het DB gekregen. Dit vergde ook enige aanpassing van beide kanten, maar gaat steeds beter werken. Beiden hebben we immers onze huurders op plaats één staan.

In 2023 is ook weer overleg gevoerd met de Raad van Commissarissen en Triada over de verschillende onderwerpen wat ons bezig houdt.

Een belangrijk thema in 2023 was het tot stand komen van een nieuw ondernemingsplan, "Het koersplan - Natuurlijk thuis" voor de komende 4 jaar over de richting die Triada als wooncorporatie in wil slaan. Ook de Huurdersraad heeft hier een positief advies over uitgebracht.

In 2023 heeft de Huurdersraad weer diverse vergaderingen besluiten en adviezen uitgebracht aan Triada en de Raad van Commissarissen. Ook zijn initiatieven samen met andere partijen opgezet. Dit vereiste veel overleg en vergaderen met diverse partijen.

Er zijn maandelijkse vergaderingen gehouden als volledig Huurdersraad bestuur om onderling de verschillende zaken te bespreken en is van gedachten gewisseld. In een enkel geval was een extra vergadering nodig met de volledige Huurdersraad.

Door huurders in de verschillende gemeentes met hun projecten werd gevraagd of wij mee wilden kijken en werd advies gevraagd aan de Huurdersraad.

Wat kan beter?

De Huurdersraad ziet in het verloop van het jaar 2024 veel dingen goed gaan, maar er zijn ook verbeterpunten aan te voeren waarin het bestuur aan wil werken in 2024.

Een van die punten is het verjongen van de Huurdersraad. Aan de weg timmeren. Samen met de afdeling Communicatie van Triada zijn initiatieven ontplooid om dit in gang te zetten. Het werven van leden.

Ook is het de bedoeling om het logo en de website van de Huurdersraad te moderniseren. Dit is inmiddels ingang gezet. Medio september - oktober hopen we hier mee klaar te zijn.

Speerpunten Huurdersraad Triada 2023

Samen met Triada deelnemen aan de door de regering ingezette nationale prestatieafspraken en het afsluiten van Woondeals. Meer gebruik maken van de begeleiding van de Woonbond.

Dit zal verder worden uitgewerkt in 2024.

Zorgen maakt de Huurdersraad zich over de landelijke trend van de huurstijgingen ingeluid door de regering.

In onze ogen zorgt dit alleen maar voor onrust onder onze huurders. Wij zullen ons sterk maken voor het betaalbaar huren en de kwaliteit van wonen met de omgeving in de buurt te verbeteren.

Ook de duurzaamheid in combinatie met de energiekosten en doorstroming senioren zijn aandachtspunten waar de Huurdersraad zich sterk voor wil maken.

Financiële verantwoording

Triada ondersteunde de Huurdersraad in materiële en immateriële zin bij activiteiten, voor zover deze zijn gericht op de opbouw en instandhouding van de Huurdersraad, het op de hoogte houden van de huurders (behalve wanneer Triada dit verzorgt) en het eventueel betrekken van de huurders bij de standpuntbepaling door de Huurdersraad.

Triada kent de Huurdersraad jaarlijks een budget toe. De hoogte hiervan is mede afhankelijk van de activiteiten die de Huurdersraad onderneemt. De vergoeding heeft betrekking op de werkzaamheden en benodigdheden die nodig zijn om het activiteitenplan uit te voeren. Elk jaar zal er een controle worden uitgevoerd door een onafhankelijk extern financieel adviesbureau en de accountant van Triada.

De stichting Huurdersraad Triada is een organisatie die niet als doel heeft om winst te maken.

Bestuur Huurdersraad Triada

Eind 2022 is er een wervingscampagne geweest wat geresulteerd heeft in twee nieuwe bestuursleden. Helaas hebben zij in de loop van het jaar te kennen gegeven om verschillende redenen af te haken. Inmiddels is een nieuwe campagne gestart met Triada om leden voor elke gemeente met een juist aantal mensen te bezetten. Triada heeft hier ons in als Huurdersraad nieuwe ideeën en adviezen en de middelen gegeven om dit te ontplooien.

Samenwerking met Triada

De Huurdersraad heeft periodiek overleg met een afvaardiging van het MT Triada. Zij krijgt voorgesteld beleid toegestuurd en brengt hier advies over uit. Ook vindt er informeler overleg en advisering plaats met het dagelijks bestuur van de Huurdersraad over diverse onderwerpen o.a. uitvoering van communicatie en samenwerking met de huurders. Regelmatig wordt gevraagd een toelichting te geven over beleid en uitvoering.

Over de organisatie

Bestuur

Dhr. J.P. (Johan) Brouwer – Voorzitter
Dhr. W. (Wim) Benard – Secretaris
Dhr. W.H. (Willem) Lankman – Penningmeester
Mw. L. (Lotty) van de Werfhorst - bestuurslid
Mw. C. (Claudia) van Werven - bestuurslid

Contact

Email secretariaat@huurdersraadtriada.nl
Website www.huurdersraadtriada.nl

De Stichting Huurdersraad Triada is een stichting in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder artikel 1.f en staat ingeschreven bij de KvK onder nummer 05068009.

Aldus opgemaakt 8 juni 2024 te Epe.

W. (Wim) Benard
Secretaris Huurdersraad Triada

Vermeld, vastgesteld en goedgekeurd door de Huurdersraad Triada in de notulen van haar vergadering op 11 juni 2024.

•

•

J.P. (Johan) Brouwer - Voorzitter

W. (Wim) Benard - Secretaris