

Huurders
Vereniging

OMSLAG

JAARVERSLAG

2022

Secretarieel
Jaarverslag 2022



WEBSITE:
WWW.HVOMSLAG.COM

HUURDERSVERENIGING OMSLAG

Huurdersvereniging Omslag is dé huurdersbelangenbehartiger van huurders van Talis in Nijmegen. Uw huurdersvereniging staat op voor de belangen van huurders en bestaat uit vrijwilligers die spreken met de gemeente Nijmegen en verhuurder Talis

Prettig, betaalbaar en veilig wonen zijn speerpunten waar HV Omslag zich voor inzet. Door vergaande samenwerking met de wensen van de huurders als leidraad, ontstaat een legitieme werkwijze met als resultaat een prettigere woonomgeving voor de huurders van Talis in Nijmegen



Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van 2022. Hierin geven we aan wat we als belangenbehartiger hebben kunnen doen voor u als huurder van Talis.

Terugkijkend was 2022 een veelbewogen jaar. Oorlog, energie- en stikstofcrisis en veel mensen met zorgen of ze hun huur en de boodschappen nog wel konden betalen. Extra belangrijk daarom voor het bestuur van Omslag om ons meer bezig te houden met de thema's betaalbaar en duurzaam wonen.

2022 was ook het jaar van de fusie tussen Woongenoot en Talis. Via een enquête is aan u als bewoner gevraagd wat de positie zou moeten zijn van HV Omslag. U heeft aangegeven dat u het belangrijk vindt dat Omslag uw belangen blijft vertegenwoordigen; met veel enthousiasme blijven wij dit doen! Uw mening doet er toe en is voor ons belangrijk.

Een dieptepunt voor het bestuur van Omslag was het overlijden van ons zeer gewaarde bestuurslid en penningmeester Peter Dinissen. Het bestuur van HV Omslag heeft in Peter een bevlogen bestuurslid en een waardevolle vrijwilliger verloren. Zijn bijdrage zullen we nooit vergeten. Wij zijn dankbaar voor wat Peter voor onze vereniging heeft betekend.



HV Omslag is door het management en de medewerkers van Talis warm ontvangen. Er is een gelijkwaardige samenwerking, met respect en begrip voor elkaar, en korte lijnen. Op die manier kunnen we belangen van de huurders goed vertegenwoordigen. Ook zijn er regelmatig overleggen om af te stemmen met huurdersvereniging Accio, elkaar te informeren en met elkaar samen te werken. HV Omslag zal deze samenwerkingen vol enthousiasme voortzetten in 2023.

In 2022 heeft het werkgebied van Omslag zich uitgebreid naar de gemeente Wijchen.

De leden hebben zich uitgesproken dat Omslag zich in zou moeten zetten voor alle huurders van Talis. Een belangrijke ontwikkeling waardoor Omslag ook de belangen voor de huurders in Wijchen kan behartigen. We zijn hier trots op en verwelkomen onze nieuwe leden van harte.

Zoals eerder gezegd was 2022 een moeilijk jaar voor veel mensen; het leven is vele malen duurder geworden met alle prijsstijgingen en dit voelen mensen in hun portemonnee. Een warm huis is een van de eerste levensbehoeftes; het bestuur van Omslag zal zich voor 2023 gaan richten op de thema's betaalbaar en duurzaam wonen. Een goed geïsoleerd huis helpt bij het laag houden van de energierekening.

Daarnaast gaan wij in 2023 uiteraard door met het vertegenwoordigen van de belangen van onze huurders en zien dit positief tegemoet met onze samenwerkingen met Talis, Accio, en de gemeentes Nijmegen en Wijchen.

Wij wensen u veel leesplezier en beloven u dat we ook in 2023 ons uiterste beste gaan doen om uw belangen en meningen te behartigen, want uw mening telt!

Marc Snippert

Voorzitter Huurdersvereniging Omslag

Inhoudsopgave

Terugblik 2022	4
Bestuurlijke continuïteit	4
Het bestuur van HV Omslag	4
Rooster van aftreden:	4
Vergaderingen	5
Activiteiten 2022	5
Overleg met de verhuurder	6
Begroting 2023	6
Uitbrengen van adviezen aan Talis.....	6
Bijdrage leveren aan totstandkoming prestatieafspraken	6

Jaarverslag van Huurdersvereniging Omslag

Terugblik 2022

In 2021 heeft de fusie tussen Woongenoot en Talis plaatsgevonden. Omslag heeft zich toen gericht op de vraag: “Wat wordt de huurder beter van een fusie”. In 2022 heeft Omslag deze fusie verder vorm gegeven door zich te richten op het (verder)kennis maken met het bestuur en de medewerkers van Talis en de samenwerking te intensiveren.

Daarnaast heeft het bestuur zich ook gericht op het goed vorm geven aan de samenwerking met collega huurdersorganisatie Accio.

In 2022 heeft er op regelmatige basis, overleg plaatsgevonden met Talis, Accio en de gemeente Nijmegen. Eind 2022 is daar ook de gemeente Wijchen als nieuwe samenwerkingspartij van HV Omslag bijgekomen.

Bestuurlijke continuïteit

Met het overlijden van penningmeester Peter Dinnissen begin 2022 was de bestuurlijke continuïteit onzeker. De voorzitter en secretaris hebben een aantal taken overgenomen van Peter en hebben hun energie gericht op het weer compleet maken van het bestuur.

Het bestuur van HV Omslag

Het bestuur van Huurdersvereniging Omslag bestond op 31 december 2022 uit 4 personen:

- Marc Snippert: Voorzitter
- Anja Kleyne: bestuurslid
- Nicole Cobussen: kandidaat bestuurslid
- Jan Bugter: kandidaat-bestuurslid en penningmeester

Rooster van aftreden:

Naam	Functie	Aantreden	Aftreden
Dhr. Marc Snippert	Voorzitter	2019	2023
Mevr. Anja Kleyne	Bestuurslid	2020	2024
Mevr. Nicole Cobussen	Secretaris	2022	2026
Dhr. Jan Bugter	Penningmeester	2023	2027

Vergaderingen

1 keer in de maand heeft het bestuur van HV Omslag een vergadering. Deze worden afgestemd op het maandelijks overleg tussen HV Omslag en Talis. Op deze manier kan het bestuur vooraf input en agendapunten bespreken die worden meegenomen in het overleg met Talis.

Tijdens het overleg van het bestuur van HV Omslag wordt gewerkt via een actielijst die actueel wordt gehouden.

Talis vraagt advies aan het bestuur van HV Omslag wanneer beleid of interne afspraken die huurders aangaan, wijzigen of ontwikkelen. Hierbij valt te denken aan betaalbaar wonen, de huurprijs, onderhoud, duurzaam wonen, energiebesparingen en invloed uitoefenen op prettig wonen in de woonomgeving waar onze verhuurders woningen verhuurt.

Een ander punt waar HV Omslag een rol heeft, zijn de prestatieafspraken in Nijmegen.

De gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties vormen gezamenlijk de lokale driehoek in Nijmegen. De samenwerking tussen deze partijen is een bouwsteen om tot goede volkshuisvestelijke prestaties te komen op lokaal, of regionaal niveau. Een nuttig instrument hiervoor zijn de prestatieafspraken. Deze worden gezamenlijk gemaakt door de partijen van deze lokale driehoek.

De prestatieafspraken worden met regelmaat besproken in de lokale driehoek. In deze afspraken staan wat de plannen zijn voor woningbeleid het komende jaar; bijvoorbeeld over nieuwbouw van sociale huurwoningen en het energiezuinig bouwen/verbouwen.

De directeur-bestuurder van Talis was twee keer per jaar en op uitnodiging van het bestuur bij onze bestuursvergadering aanwezig. Tijdens dit overleg ontvingen we niet alleen informatie over strategische keuzes van de corporatie maar ook konden wij lopende zaken bespreken en vragen stellen. Als bestuur kijken we terug op momenten waarin een zinvolle dialoog plaatsvond.

Activiteiten 2022

In het verslagjaar heeft het bestuur de volgende activiteiten gehad:

Een buitengewone algemene ledenvergadering (hierna afgekort als ALV) op 31 mei 2022 stond in het teken van het bijpraten van de leden over de ambities om activiteiten te ontwikkelen waarbij de stem van de huurders meer tot uiting komt. Tevens werd gesproken over de wens om als HV Omslag belangenbehartiger te worden van alle huurders van Talis. Dit verzoek hadden wij vanuit diverse richtingen ontvangen en we waren benieuwd wat de aanwezige leden hiervan vonden.

De algemene ledenvergadering op 9 november 2022 stond in het teken van het secretarieel en financieel jaarverslag en het definitief akkoord ontvangen vanuit de leden op het wijzigen van de statuten om er zo voor te zorgen dat alle huurders van Talis lid kunnen worden van HV Omslag.

Met de opheffing van de COVID-maatregelen kon het bestuur weer live in overleg met de leden. Het bestuur sluit niet uit dat online vergaderen in de toekomst wellicht vaker gaat plaatsvinden om zo meer leden te kunnen bereiken.

Overleg met de verhuurder

Jaarlijks zijn er op frequente basis overlegmomenten met medewerkers van Talis. Deze overlegmomenten zijn met verschillende medewerkers van Talis. Dat kan zijn met de directeur, maar is bijvoorbeeld ook met beleids- en wijkadviseurs van Talis.

Begroting 2023

De begroting 2023 van HV Omslag is met Talis besproken, gecontroleerd en goedgekeurd.

Het financiële jaarverslag van 2022 vindt u in een apart document.

Uitbrengen van adviezen aan Talis

In het verslagjaar bracht HV Omslag de volgende adviezen uit aan Talis

- Huurprijsaanpassing 2022
- Onderhoudsbeleid
- Gebruik grote woningen

Bijdrage leveren aan totstandkoming prestatieafspraken

Zoals eerder genomen worden er in de lokale driehoek prestatieafspraken gemaakt. De totstandkoming van deze afspraken vindt plaats tussen juli en december. Elke partij draagt aan dit proces bij vanuit een gelijkwaardige rol. Het bestuur van HV Omslag heeft in 2021 vooral ingezet op betaalbaar wonen en het verhogen van de beschikbaarheid in woningen. In 2022 heeft het bestuur hier verder op geanticipeerd en ingezet op het verduurzaming van woningen.



WWW.HVOMSLAG.COM

Omdat úw mening telt!

Huurdersvereniging Omslag
Aldenhof 1433
6537 CH NIJMEGEN
info@hvomslag.com
Telefoon: 06-83 874 353