

Huurders
Vereniging

OMSLAG

Jaarverslag | 2024



Jaarverslag van
Huurdersvereniging Omslag

 WWW.HVOMSLAG.COM

Jaarverslag van Huurdersvereniging Omslag 2024

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag over 2024.

Hierin geven we aan wat we als belangenbehartiger hebben gedaan voor alle huurders van Talis. Op 1 juli 2024 is de Wet betaalbare huur ingegaan waardoor meer woningen een vaste maximale huurprijs krijgen passend bij de kwaliteit van de woning. Op 2 juli 2024 -na een lange formatie- werd het parlementaire kabinet Schoof geïnstalleerd.

In 2024 hebben binnen het bestuur een aantal mutaties plaatsgevonden. Door vertrek van mevr. N. Cobussen is het bestuur op zoek gegaan naar kandidaten voor een bestuursfunctie. Door het aantrekken van 2 bestuursleden t.w. dhr. D. Leewes en mevr. R. Janssen, beide met de nodige bestuurlijke ervaring is het bestuur weer voltallig. In de ALV van 15 mei 2024 zijn beide leden officieel benoemd tot respectievelijk secretaris en bestuurslid voor met name de huurders uit Wijchen. Met deze bezetting kon in de tweede helft van 2024 een betere verdeling worden gemaakt in het bijwonen van de meeste vergaderingen met de nadruk op de vergaderingen waar ook huurders aanwezig waren.

De thema avonden zijn daar een voorbeeld van. Ook de informatie vanuit de beleidsmedewerkers van Talis loopt goed. Voorbeeld: uitnodiging aan de projectmanager Michel Pott, vertel ons eens wat meer over de bouwactiviteiten tussen kasteel en Wijchens meer. Daarop hebben we met hem alle nieuwbouwprojecten in Wijchen mogen bekijken. In 2025 zal het bestuur van HV Omslag ook voor Nijmegen worden meegenomen in de in voorbereiding zijnde projecten. Verder zijn we uitgenodigd bij de oplevering van de projecten Alba en de Lingert in Wijchen en in Nijmegen de oplevering van project Zahra in Nijmegen-Noord. Verder werden we gevraagd om bij grote projecten van renovatie/nieuwbouw ons gezicht als HV Omslag te laten zien, zodat je uit eerste hand hoort hoe de projecten gaan lopen.

In de ALV van 13 november 2024 hebben we een oproep gedaan voor meedenkers. Deze huurders gaan aan de zijde staan van de bestuurders, om mee te gaan naar vergaderingen enz. Zo proeven ze wat een bestuurder allemaal doet. Zo leer je het beste hoe een huurdersvereniging werkt.

De samenwerking met Talis in 2024 was weer aangenaam. Zoals eerder vermeld zijn de beleidsmedewerkers van Talis goed benaderbaar en staan open voor feedback en zijn- ook als het wat minder positief is- bereid om oplossingsgericht mee te denken. Ook de kennismaking met de nieuwe Raad van Bestuur en hun werkwijze (mevr. E. de Bruin en afgelopen november dhr. J. v.d. Meer), komen steeds meer tot gezamenlijke standpunten. Het werken met hen is nu al prettig te noemen.

Ook in de samenwerking met de gemeente Nijmegen en Wijchen zijn weer grote stappen vooruit gezet. Denk aan tripartiete overleg, de prestatieafspraken die niet meer jaarlijks maar meerjarig worden. De totstandkoming van het vierjaarlijkse visitatierapport Talis en de inbreng bij het Portefeuilleplan Talis 2024-2033. Dit is de basis waarmee HV Omslag samen met Talis verder wil.

In deze wat onvoorspelbare wereld is het in ieder geval duidelijk, dat we doorgaan met het behartigen van uw belangen ook in samenwerking met onze collega HV Accio.

Namens het bestuur van HV Omslag.

Jaarverslag van Huurdersvereniging Omslag 2024

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Terugblik 2024.....	4
Bestuurlijke continuïteit	4
Het bestuur van HV Omslag.....	4
Rooster van aftreden Huurdersvereniging Omslag per 2025	4
Vergaderingen	5
Activiteiten 2024	6
Overleg met de verhuurder	6
Begroting 2025	6
Uitbrengen van adviezen aan Talis.....	6
Bijdrage leveren aan totstandkoming prestatieafspraken	7

Jaarverslag van Huurdersvereniging Omslag 2024

Terugblik 2024

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 2024 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 2024 heeft er op regelmatige basis overleg plaatsgevonden met Talis, Accio en de gemeente Nijmegen en Wijchen.

Bestuurlijke continuïteit

Door het stoppen van Nicole Cobussen als secretaris moest naarstig op zoek gegaan worden naar een nieuwe bestuurder\secretaris. Gelukkig werd de Dhr. Leewes bereid gevonden deze functie op zich te nemen als oud bestuurslid van HV Omslag. Ook kreeg het bestuur versterking van Mevr. Janssen als oud-voorzitter van Accio met veel bestuurlijke ervaring vanuit die rol. Zij woont in Wijchen en dat is voor ons als bestuur een welkome aanvulling als vertegenwoordiger van de huurders in Wijchen.

Het bestuur van HV Omslag

Het bestuur van Huurdersvereniging Omslag bestond op 31 december 2024 uit 5 personen:

- Marc Snippert : Voorzitter
- Jan Bugter : Penningmeester
- Denny Leewes : Secretaris
- Anja Kleyne : bestuurslid
- Riek Janssen : bestuurslid

Rooster van aftreden Huurdersvereniging Omslag per 2025

				Aantreden	Aftreden
Dhr.	Marc	Snippert	voorzitter	2023	2027
Dhr.	Jan	Bugter	penningmeester	2023	2027
Dhr.	Denny	Leewes	secretaris	2024	2028
Mevr.	Anja	Kleyne	bestuurslid	2024	2028
Mevr.	Riek	Janssen	bestuurslid	2024	2028

Jaarverslag van Huurdersvereniging Omslag 2024

Vergaderingen

Maandelijks -de eerste maandag van de maand- vergadert het bestuur van HV Omslag. Tijdens dit overleg weken wij met een actielijst die we actueel houden. Op de tweede maandag van de maand vergaderen we met beleidsmedewerkers van Talis. Op deze manier kan het bestuur vooraf input en agendapunten bespreken die worden meegenomen in het overleg met Talis. Daarnaast hebben wij als bestuur een appgroep waarin wij de spontane gebeurtenissen verwerken en is er ook telefonisch contact met elkaar.

Talis vraagt advies aan het bestuur van HV Omslag over beleidszaken 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 Talis woningen verhuurt. HV Omslag geeft ook ongevraagd advies formeel en informeel over de werkwijze van Talis

Een andere rol vervult HV Omslag in de prestatieafspraken in Nijmegen en Wijchen. Door middel van werkgroepen en regiegroepen komen deze afspraken via het tripartite overleg tot stand.

De gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties vormen gezamenlijk de lokale driehoek in Nijmegen en Wijchen. De samenwerking tussen deze partijen zorgt voor de bouwstenen om tot goede volkshuisvestelijke prestaties te komen op lokaal, of regionaal niveau. Deze worden gezamenlijk gemaakt door de partijen van deze lokale driehoek.

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

Wij hebben buiten het maandelijks overleg met onze contactpersonen bij Talis Mark en Elise twee keer per jaar overleg met de directeur-bestuurder van Talis en twee keer met de Raad van Commissarissen van Talis waarvan een vergadering ook de directeur-bestuurder aanwezig is. Als bestuur kijken we terug op momenten waarin een zinvolle dialoog heeft plaats gevonden.

Jaarverslag van Huurdersvereniging Omslag 2024

Activiteiten 2024

In het verslagjaar heeft het bestuur de volgende activiteiten gehad:

Een buitengewone algemene ledenvergadering (hierna afgekort als ALV) op 15 mei 2024 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. Aansluitend op deze vergadering is er door Talis een presentatie gegeven over het thema nieuwbouw die ons een inkijk gaf in het reilen en zeilen van nieuwbouwprojecten. Tevens werden de plannen van een aantal nieuwbouwprojecten aan ons gepresenteerd.

Er is sinds juni een samenwerkingsverband tussen HV Omslag en de Gemeente Wijchen gestart om de bereikbaarheid van de woningen aan het complex Hof van de Elst te verbeteren. Op initiatief van HV Omslag is er een wijkschouw georganiseerd. Daarnaast vond er eerder een gesprek plaats met wethouder T. Bronckhorst.

Op 11 oktober 2024 heeft het bestuur een training gekregen over het omgaan met Dropbox via ons extern adviesbureau De Nieuwe Wind, zodat we daarmee leren omgaan en vooral ook meer gaan gebruiken. Dit was een informatieve avond en het resultaat is dat we de Dropbox nu meer gebruiken als opslagmedium voor onze stukken.

Op 13 november 2024 organiseerde HV Omslag een informatieve en interactieve ALV met aansluitend een themabijeenkomst over servicekosten. Huurders en belangstellenden kwamen bijeen om meer te leren over dit vaak complexe onderwerp.

Overleg met de verhuurder

Jaarlijks zijn er op regelmatige 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 2025

De begroting 2025 van HV Omslag is in de ALV van 19 november 2024 met de leden besproken, goedgekeurd en vastgesteld en daarna op 14 november 2024 aan Talis toegezonden.

Uitbrengen van adviezen aan Talis

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

Huurprijsaanpassing 2024

Visitatierapport Talis 2024

Portefeuilleplan Talis 2024-2028

Bijdrage leveren aan totstandkoming prestatieafspraken

Zoals eerder opgenomen 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 2024 vooral ingezet op betaalbaar wonen en het verhogen van de beschikbaarheid in woningen. Ook heeft het bestuur in 2024 geanticipeerd en ingezet op de verduurzaming van woningen.