

Terugblik uitvoering activiteitenplan 2024

Kaders Activiteitenplan Hestia 2025

Bijgewerkt 2 december 2024



Terugblik uitvoering activiteitenplan 2024

Intern Hestia

In de eerste helft van 2024 hebben we bestuurlijk energie besteed aan het hernieuwen van onze contacten in het bestuurlijk netwerk waarin Hestia zowel lokaal als regionaal werkt.

Ook is in die periode een vervolg gegeven aan de vele reacties die we ontvingen naar aanleiding van onze oproep voor nieuwe bestuursleden. Contact zoeken, informatie delen en ruimte nemen om een 'match' te ervaren vragen tijd. Helaas hebben we in het najaar 2024 opnieuw afscheid moeten nemen van een bestuurslid. Daar tegenover hebben we twee geïnteresseerden die momenteel oriënterend meelopen. Het werven van bestuursleden blijft aandacht vragen.

De gewenste statutenwijziging heeft in mei opnieuw tot een geanimeerd gesprek tussen huurders en bestuur geleid. Naar aanleiding hiervan is een werkgroep tot stand gekomen. Daarin zijn de vraagpunten in detail besproken, waarna opnieuw met de notaris is overlegd. In december 2024 leggen we de statuten opnieuw aan de leden ter besluitvorming voor.

Rondom de ledenadministratie en ledenwerving zijn in 2024 samen met Portaal stappen gezet waardoor de administratie actueler is en we ledenwerving bij nieuwe verhuringen actief aanpakken.

Dichter bij de huurder

We hebben in 2024 een goed begin gemaakt met onze wens om dichter bij de huurder te staan. We zijn bij verschillende complexen bij besturen en commissies op bezoek geweest en hebben kunnen ondersteunen bij het aanhangig of opgelost krijgen van zaken die spelen.

Eind 2024 werken we een vrijwilliger in om deze contacten en bezoeken voort te zetten en uit te bouwen.

Inzet bij beleidsdossiers

Hestia heeft in 2024 actief bijgedragen aan gesprekken over beleidsontwikkelingen in Amersfoort en bij Portaal op landelijk niveau. Zo ook hebben we actief bijgedragen aan ontwikkelingen in gemeente Amersfoort en woonregio Eemvallei.

Dossiers Portaal Eemland

In 2024 hebben we aandacht gevraagd voor:

- de positie van huurders in VvE complexen
- het beleid rondom het voorkomen van problematische huurachterstanden.
- de toegenomen service kosten

Deze en andere dossiers krijgen in 2024/ 2025 een vervolg.

Dossiers Portaal landelijk :

- Participatie van de gezamenlijke huurdersorganisaties van Portaal.
- Huuraanpassing 2024
- Werving van commissarissen

Dossiers in gemeente Amersfoort en de regio :

- kaderafspraken bij sloop en renovatie
- koers sociale huur, dat moet uitmonden in meerjarige prestatieafspraken
- onderzoek woonruimteverdeling

Wat willen we in 2025?

Activiteitenplan 2025

Intern Hestia

Naast het werven en inwerken van bestuursleden vraagt het takenpakket van het bestuur aandacht. Een deel van de taken kan mogelijk anders ingevuld worden. We beginnen het jaar daarom met overleg over die taken en de uitvoering daarvan.

Hestia wordt in verschillende contexten en hoedanigheden ondersteund door adviseurs. Na veel veranderingen in 2024, is bestuurlijke behoefte aan een interne evaluatie over de werving, rol, werkwijze en inzet van adviseurs. Dit plannen we in het voorjaar 2025.

We zien bij de klachtenbemiddeling een toename van vragen met een sociaal maatschappelijke context. Hestia zal daarom in 2025 haar netwerk in het sociale domein versterken met als doel huurders beter te begeleiden naar de juiste hulp.

De interne overdracht van kennis en informatie rondom de klachtenbemiddeling heeft aandacht nodig.

Dichter bij de huurder

We willen bekend zijn bij georganiseerde groepen huurders en ondersteuning op maat bieden. Ook willen we huurders helpen die medehuurders op complexniveau willen organiseren en activeren. Huurders in gemengde complexen hebben hierbij in het bijzonder onze aandacht. Ook willen we vroegtijdig bij geplande renovatiewerkzaamheden betrokken raken, om zo huurders goed bij te kunnen staan.

Het bezoeken van groepen huurders en complexen is in 2024 waardevol gebleken, zetten we daarom voort en bouwen we uit. Nadere duiding van de rol en doelen van Hestia alsook structurering van de aanpak van en bij deze bezoeken is echter nodig.

Eind 2024 werken we een vrijwilliger in speciaal voor het leggen en onderhouden van deze contacten en het organiseren van ondersteuning op maat. Door persoonlijk contact willen we de bekendheid van huurders met Hestia vergroten.

Bekend zijn bij de huurder en dialoog met de huurder blijven aandacht vragen. Dit doen we in 2025 door per situatie te beoordelen of en hoe we hier stappen in kunnen zetten.

Inzet bij beleidsdossiers

In 2025 blijven we ons richten op betaalbaarheid, beschikbaarheid en wonen en zorg. Duurzaamheid zien we als onderdeel van de discussie over betaalbaarheid.

Bij Portaal in Amersfoort zetten we het overleg over reeds geagendeerde onderwerpen voort.

Eind 2024 hebben nieuwe onderwerpen geagendeerd:

- Rattenbestrijding
- Taalgebruik bij schriftelijke correspondentie

Naast deze onderwerpen, zoeken we ruimte om in gesprek te raken met Portaal over andere punten waar voor de huurder verbetering mogelijk is, zoals:

- De inzet van en opdrachtverstrekking aan (onder)aannemers is aan evaluatie toe. Dichterbij en duidelijker is kostenbesparend.
- Het verkorten van leegstand en faciliteren van overname van goederen (project aansluitende verhuur).
- Het op kosten brengen van huurders na zeer lange huurperiodes waarna een woning alsnog gestript en gerenoveerd wordt voorafgaand aan een nieuwe verhuring.
- Aanpak van de onduidelijkheid/ willekeur als het gaat om vervanging (en bekostiging daarvan) als gevolg van normale slijtage vs. abnormaal gebruik van nagelvaste delen van een woning.

Deze onderwerpen zullen we in 2025 actief agenderen, in eerst aanleg bij Portaal in Amersfoort.

Bij Portaal op landelijk niveau is de gezamenlijk opgestelde jaaragenda leidend.

Bij de gemeente Amersfoort zullen de Koers Sociale Huur, meerjarige prestatieafspraken en Kaderafspraken het gesprek bepalen.

Bij Woonregio Eemvallei zetten we in op harmonisatie van de woonruimteverdeling in Woonregio Eemvallei zodat huurders in Amersfoort beter toegang krijgen tot woningen in de regio.