

BESTUURLIJK JAARVERSLAG - 2023

In 2023 waren we wederom vertegenwoordigd bij velerlei overleg. Door positieve ervaringen tijdens de Corona-periode wordt er nog regelmatig digitaal vergaderd, dit bespaart ook tijd en kosten.

Voor u in het kort. Tijdens reguliere overleggen zijn volgende zaken besproken en besluiten over genomen:

- In gezamenlijk overleg en werkgroepen uitwerken van het besluit om met HV- Lemsterland één nieuwe huurdersorganisatie te vormen, met als uitkomst zelfstandig te blijven en in goede samenwerking verder te gaan. We moeten nu bekijken wat dit voor onze HV-ZWF betekent.
- In diverse overleggen met Dynhus zowel HV-breed, in het voorzittersoverleg of werkgroepen zijn zaken als leefbaarheid, strategisch voorraadbeleid, projecten, verkoop woningen, verhuur- en toewijzingsbeleid, overstap naar FrieslandHuurt, financiering HV's, personele opbouw, huurverhoging, begroting, jaarverslag en fusie-effectrapportage, aan bod gekomen.
- Met de gemeenten SWF en DFM, de betrokken corporaties en HV's zijn de jaarlijkse Prestatie Afspraken voor 2024 gemaakt over o.a. nieuwbouw, woonvisies, woonzorgvisie, duurzaamheid, leefbaarheid, huisvesting aandachtsgroepen en statushouders.
- Het woningbouwprogramma en de Woondeals van Hugo de Jonge stonden op de agenda bij het provinciaal overleg. Net als de Urgentieverordening en het Woonlastenonderzoek.
- Als mede-initiatiefnemer het oprichten en deelname aan de Federatie van Friese Huurdersorganisaties
- In overleg met de Raad van Commissarissen over koers en ontwikkeling Dynhus en fusie-effectrapportage. Wisseling directeur-

bestuurder, interim-bestuur en selectieprocedure nieuwe directeur bestuurder. Opstellen profielen en benoeming nieuwe RvC-leden.

- In werk- en projectgroepen: Doorstroming huurders, woonlastenonderzoek sociale huur en vraagdruk sociale huurwoningen.
- Kennisverbreding en scholing: Deelname aan colleges van de Woonbond over zaken als Huurderssamenwerking, Onderhandelen in de Prestatieafspraken, Communicatie met achterban, Effectief Vergaderen, Energielabels en Financiën Woningcorporaties.
- Onderzoek naar mogelijkheden en juridische voorwaarden werving van nieuwe HV-leden.

Verder zitten wij in de redactieraad van de Nieuwsbrief van Dynhus en zijn we vertegenwoordigd bij verschillende informatie- en buurtbijeenkomsten. Een veelheid aan overleg en een breed scala aan onderwerp hetgeen de nodige inzet en expertise van de bestuursleden vraagt.

ONZE UITGANGSPUNTEN

Bij keuzes die wij maken letten wij in het bijzonder op de volgende zaken:

- **Betaalbaarheid.** Waar mogelijk zetten we in op zo laag mogelijke woonlasten voor onze leden/huurders. Dat kan via de huurprijs, maar ook via de energiekosten. Verduurzaming en aardgasvrij maken mogen niet leiden tot hogere woonlasten.
- **Beschikbaarheid.** Niet alleen door krapte op de woningmarkt komt er een steeds grotere vraag naar woningen. Ook speciale doelgroepen die van overheidswege gehuisvest moeten worden leiden tot verder oplopende wachttijden, met name voor reguliere woningzoekenden.
- **Leefbaarheid.** Wijken en buurten behoren prettig en veilig te zijn om in te wonen. Door passend toewijzen komen vooral nieuwe huurders

met lagere inkomens en specifieke doelgroepen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Mede daardoor zien we de sociale samenhang, het onderlinge begrip, het wij gevoel en rekening houden met buurt en burens achteruitgaan. Verschillen in herkomst, taal en cultuur spelen daarbij ook een rol.

Huurders kunnen ook zelf een bijdrage leveren aan de leefbaarheid. Bijvoorbeeld door woning, tuin en woonomgeving netjes te houden. Met gedrag, aanspreken en aanspreekbaar zijn werk je mee aan de leefbaarheid van de buurt. Weet wie er bij je in de buurt woont, leer elkaar kennen!

AANDACHTSPUNTEN 2024

De eigen organisatie

Aangezien de poging om samen te gaan met HV-Lemsterland beperkt blijft tot collegiaal samenwerken, leidt dit ertoe dat we ons moeten bezinnen op de toekomst van onze eigen HV. Hiervoor hebben we ons een termijn van max. 3 jaar gesteld. Continuïteit in het behartigen van huurdersbelangen is daarbij onze grootste zorg. Ook Dynhus erkent dit belang en is bereid ons hierin te ondersteunen.

Zaken die daarbij een rol spelen zijn:

- Wat voor organisatie zijn of worden wij, uitvoerend of bestuurlijk.
- Het op sterkte brengen van het bestuur in aantal en kwaliteiten.
- Ondersteuning voor specifieke taken, zoals beheer website
- Herziening van de statuten en HH-reglement
- Administratieve organisatie
- Samenwerkingsovereenkomst met Dynhus
- Formele afspraken met HV-Lemsterland op gemeenschappelijke zaken

- Lidmaatschap en bekostiging van HV-ZWF
- Betrekken en betrokkenheid huurders
- Taakverdeling en vertegenwoordiging bij overleggen
- Professionele ondersteuning en/of uitbesteding taken

Wisseling van de wacht bij Dynhus

Na het vertrek van Aart Rekers, waarnemingen en interim-bestuurder Sandra van Zaal heeft Dynhus per 1 december 2023 een nieuwe directeur/ bestuurder gekregen in de persoon van Anneli Bouckaert. Daarnaast is Roelof Wielinga als vertrouwd gezicht van Manager Klant en Thuis vervangen door Jolanda Rezel. Kennismaking en eerste ervaringen geven vertrouwen in een constructieve wijze van overleg en samenwerking.

Vragen en verwachtingen richting Dynhus

Met de huisvesting en organisatie op orde gaan wij Dynhus de komende tijd bevragen op volgende zaken:

- Beperk waar mogelijk omvang en kosten van de organisatie van Dynhus.
- Blijf scherp op onderscheid volkshuisvestelijke taken en zaken als leefbaarheid.
- Verbeter de communicatie met de huurders.
- Werk toe naar een woningbezit passend bij wijzigende behoeften en doelgroepen.
- Blijf verduurzamen maar terughoudend voorzichtig t.a.v. alternatieve energiebronnen.

Dynhus heeft al, vanuit het belang voor de huurders, aangegeven hiermee op één lijn te zitten.