



JAARVERSLAG BELANGENVERENIGING BEWONERS ZVH 2021

Verenigingsgegevens:

Bestuur:

Esengül Toprak-Deniz	-	voorzitter
Erik Hazeleger	-	vice-voorzitter/ ICT
Ingrid Redeker	-	secretaris
Bram Laterveer	-	penningmeester

Adviesraad:

Nico Hin
Jeannette Mozes
Betty Vijn
Erma Groot
Ans Derlagen
Cecile Geldorp

Belangenvereniging Bewoners ZVH Zaandam is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 35031122



Voorwoord

Na twee jaar kan de jaarlijkse Algemene Leden Vergadering (ALV) weer doorgaan. Zowel in 2020 als in 2021 was het door de Coronamaatregelen niet mogelijk, om fysiek bij elkaar te komen.

Dit gold niet alleen voor de ALV, maar ook voor de overleggen van de bewonersraad en die met de Woningcorporatie ZVH.

In overleg met de adviesraad en onze adviseur is besloten om de ALV dit jaar in Buurtcentrum Kleurrijk te organiseren. En de huurders inzage te geven in de activiteiten van 2021.

BBZ heeft de huurders hierover geïnformeerd in de Nieuwsbrief van april en via een advertentie in mei en juni in de gratis huis aan huiskrant "Zaans Stadsblad".

Van de ALV wordt een verslag gemaakt, deze wordt gepubliceerd op de website info@bewonersraadzvh.nl

De huurders waarvan BBZ het emailadres heeft, krijgen het verslag toegestuurd.

Met vriendelijke groet,

Esengül Toprak – Deniz,
Voorzitter



Terugblik 2021

2021 was een jaar dat we niet snel zullen vergeten. De communicatie tussen BBZ leden onderling ging online. Maar ook de gezamenlijke overleggen van bestuur en adviesraad vonden online plaats. Ook de overleggen met ZVH, zijn in 2021 deels online geweest.

Vooraf de fysieke contacten met elkaar, werden erg gemist. Online overleg mag dan praktisch zijn, maar is wel erg statisch en tussen de regels door praten is er niet bij. Kortom: BBZ hoopt dat in 2022, de werkwijze zoals vanouds kan worden opgepakt.

Rooster van aftreden

Wij vragen de huurders, om het hieronder vermelde rooster van aftreden door te lezen. In het bestuur is één lid, Bram Laterveer en hij stelt zich herkiesbaar voor een nieuwe periode.

Bestuur:
Bram Laterveer, penningmeester

Aangetreden:
1-6-2019

Herkiesbaar:
1-6-2022



Contact met achterban en ledenwerving

- **Nieuwsbrieven:**

BBZ geeft een Nieuwsbrief uit, met uitzondering van de vakantieperiode juli/augustus en in het jaar 2021 is dit minder frequent geweest in verband met Covid-19.

De Nieuwsbrief wordt online gepubliceerd. De huurders waarvan wij een emailadres hebben, krijgen de Nieuwsbrief persoonlijk toegestuurd. Ook wordt de BBZ Nieuwsbrief met een link gekoppeld aan de Nieuwsbrief van ZVH voor de huurders.

- **Ledenwerving:**

De Werkgroep Huurdersbetrokkenheid wil leden gaan werven voor uitbreiding van de adviesraad. De adviesraad bestaat nu uit zes leden, tussen de 70 en 80 jaar. Wij willen de adviesraad graag uitbreiden met jongere huurders. Zodat wij op tijd kunnen anticiperen op het vertrek van onze huidige leden.

Ook het bestuur willen wij uitbreiden met één lid, in de functie van tweede secretaris en als vaste afgevaardigde naar het HoZ (Huurdersoverleg Zaanstreek). Ook bij voorkeur een jongere huurder.

- **Uitnodiging voorzitters Bewonerscommissies:**

Het bestuur had het voornemen om in het voorjaar van 2021, opnieuw de voorzitters van de Bewonerscommissies (BC's) uit te nodigen. Maar ook nu was dit door de Corona maatregelen onmogelijk. Dit blijft een agendapunt voor BBZ en hopelijk kunnen wij hier in de 2^e helft van 2022 wel uitvoering aan geven.



Contact met ZVH

Het Bestuur heeft in 2021 met de directeur-bestuurder ZVH, elke zes weken overleg gehad. Met uitzondering van de vakantieperiode, waren dit acht overleggen. Vier van deze overleggen vonden online plaats.

Door de overheid is in 2021 de Huurverhoging voor huurders van Woningcorporaties geschrapt. Dit in verband met financiële problemen die de Coronacrisis voor huurders meebracht.

In deze overleggen is het Bestuur o.a. geïnformeerd over beleidswijzigingen- of voornemens, en inhoudelijk geïnformeerd ten aanzien van adviesaanvragen.

Ook is het Bestuur geïnformeerd over de Bewonerscommissies en lopende projecten.

In 2021 is de Samenwerkingsovereenkomst van BBZ met ZVH aangepast en opnieuw afgesloten met een feestelijke ondertekening. De Samenwerkingsovereenkomst heeft een looptijd van vier jaar.

ZVH heeft zijn Koersdocument gepresenteerd en naar aanleiding hiervan heeft BBZ een eigen Koersdocument opgesteld.

Naar aanleiding van het BBZ Koersdocument zijn vier werkgroepen ingericht:

- Betaalbaarheid & Huurverhoging
- Huurdersbetrokkenheid
- Beleid & Dienstverlening
- Financiën

Contact met de Raad van Commissarissen

Gebruikelijk is dat een afvaardiging van de Raad van Commissarissen, twee keer per jaar aanschuift bij het gezamenlijk overleg van BBZ.

Dit was in het voorjaar van 2021 door de coronamaatregelen helaas niet mogelijk. Wel is er in het voorjaar online overleg geweest. Dit werd door BBZ zeer op prijs gesteld.

Zo kon BBZ toch contact met de Raad van Commissarissen houden, voor vragen en/of advies.

In het najaar was er een moment dat het wel mogelijk was om aan te schuiven, voor Paul de Bakker en Rogier de Lint, leden Raad van Commissarissen.



Contact met Gemeente Zaanstad

De contacten met de gemeente Zaanstad lopen via het Huurdersoverleg Zaanstreek (HoZ). De volgende Bewonersraad en/of Huurdersplatform zijn vertegenwoordigd vanuit de Woningcorporaties:

- Parteon;
- Rochdale;
- Wormer Wonen;
- ZVH.

Bovengenoemde partijen hebben mandaat voor de Bewonersraden en/of Huurdersplatform

- Woonzorg Nederland;
- Eigen Haard.

In het Zaantheater was door de Gemeente Zaanstad in november 2021 een conferentie georganiseerd. Alle partijen Gemeente, Woningcorporaties en HoZ hebben een presentatie gedaan. Het HoZ heeft in zijn presentatie de nadruk gelegd op de tegenvallende resultaten ten aanzien van Nieuwbouw.

De afgesproken aantallen nieuw te bouwen huizen zijn bij lange na niet gehaald. Ook het afgeven van vergunningen door de Gemeente verloopt traag.

Hiermee hoopt het HoZ de processen rond renovatie en nieuwbouw te versnellen en de positie van huurders te verstevigen.

De kaderafspraken worden jaarlijks door partijen geëvalueerd en waar nodig bijgesteld.



Organisatie BBZ

De Belangenvereniging Bewoners ZVH (BBZ) heeft vier bestuursleden (huurders ZVH). Het bestuur laat zich adviseren door de Adviesraad, bestaande uit zes leden (huurders ZVH). Daarnaast worden Bestuur en de Adviesraad ondersteund door een adviseur van de Woonbond. Deze adviseur is aanwezig bij de overleggen van zowel BBZ (Bestuur en Adviesraad), als die met ZVH (Bestuur en Directeur/Bestuurder) en ondersteunt met name bij de behandeling van adviesaanvragen.

Publiciteit

We hebben in 2021 vier nieuwsbrieven en het Jaarverslag 2020 per email verstuurd en op de website geplaatst. www.bewonersraadzvh.nl

Adviesaanvragen 2021

Het was in 2021 een rustig jaar wat betreft adviesaanvragen. ZVH vroeg BBZ om advies over:

- **Toevoeging component aan servicekosten beleid**
Hier heeft BBZ een positief advies op gegeven.
- **Huurverhoging na energetische maatregelen**
Dit traject loopt nog, in afwachting van de pilot.
- **Begroting 2022 en Meerjarenplan ZVH**
BBZ heeft hierop een positief advies uitgebracht.
- **Klantvisie ZVH**
BBZ heeft hier een advies op gegeven, met extra aandachtspunten. Met het verzoek aan ZVH om deze punten mee te nemen, in het uit te voeren beleid. Met ZVH is afgesproken om opnieuw met elkaar om de tafel te gaan, zodra er beleidswijzingen voornemens zijn. De Klantvisie blijft een aandachtspunt voor de Werkgroep Beleid & Dienstverlening.



- **Huurbeleid: adviesaanvraag Huurverhoging**

Op 1 februari heeft BBZ de adviesaanvraag voor de huuraanpassing 2021 van ZVH ontvangen, met de vraag daar als Bewonersraad ZVH advies op te geven. De adviesaanvraag werd ondertussen echter 'overruled' door het kabinetsbesluit van 9 februari om de huren van alle sociale huurwoningen te bevriezen in 2021.

Door dit kabinetsbesluit werden alle sociale huren bevroren en hetzelfde gold voor de inkomensafhankelijke huurverhoging voor sociale huurwoningen.

Ten aanzien van de huuraanpassing voor vrije sector huurwoningen heeft BBZ geadviseerd om ook deze huren te bevriezen, om rechtsongelijkheid tussen huurders te voorkomen.

De Bewonersraad ZVH heeft aangegeven wel benieuwd te zijn naar welke gevolgen het kabinetsbesluit heeft voor het huurbeleid van ZVH in de komende jaren. Wij willen daarover graag vroegtijdig, doch na de verkiezingen, met ZVH in gesprek.

De Bewonersraad ZVH heeft op basis van bovenstaande ontwikkelingen een positief advies uitgebracht op het huurbeleid van 2021.

Zodra een adviesaanvraag is afgehandeld, worden de stukken op de website gezet.

Met uitzondering van de adviesaanvraag Energie inkoop, hiervoor geeft BBZ een mandaat aan ZVH. Dit heeft te maken met het feit, dat er op elk moment een goede prijsaanbieding kan komen. Waarop ZVH genoodzaakt is om binnen een X aantal uur een besluit te nemen. BBZ wordt ten aanzien van de offertes van verschillende energieleveranciers, op de hoogte gehouden. Wij kiezen voor deze werkwijze, om zo door ZVH voor de huurders een zo voordelig mogelijk contract af te laten sluiten.

Voor meer inhoudelijke informatie betreffende de adviesaanvragen, verwijzen wij u naar de website www.bewonersraadzvh.nl.

Hierop kunt u de adviesaanvragen van ZVH, de uitgebrachte adviezen van BBZ en de reacties van ZVH in zijn geheel lezen.

Jaarrekening 2021

Kascommissie heeft gecontroleerd en geen onregelmatigheden aangetroffen (zie decharge in de bijlage)

Resultatenrekening 2021

Resultaatrekening 2021			
Grootboek	Omschrijving	Debet	Credit
4540	Onderhoud & Beheer gebouw	€ 300,00	
4750	Representatie (Bloemen & Kerstpakket)	€ 636,01	
4751	Representatie (Kerstdiner & Borrel)	€ 689,46	
4791	Bestuursvergoeding	€ 7.200,00	
4792	Adviesraadvergoeding	€ 3.000,00	
4794	Administratieve Kracht	€ 2.913,08	
4796	Consumpties Vergadering	€ 190,10	
4901	Telefoon abonnement Bestuur	€ 2.627,54	
4910	Contributies & abonnement	€ 7.323,35	
4920	Verzekering algemeen	€ 260,96	
4932	Computerkosten	€ 19,98	
4934	ICT Kosten	€ 192,23	
4935	Licentiekosten Davilex	€ 251,68	
4942	Advieskosten	€ 4.310,11	
4980	Bankkosten	€ 152,53	
4990	Overige algemene kosten	€ 220,00	
4993	BC PL Takstraat	€ 8.556,99	
4994	BC Statenhoek	€ 1.928,83	
	Uitgaven		€ 40.772,85
	TOTAAL	€ 40.772,85	€ 40.772,85



In 2021 is in totaal **€ 40.772,85** uitgegeven door BBZ.

Na afsluiting van boekjaar 2021 is er in het 2^e kwartaal van 2022 het restant van de begroting 2021 teruggestort aan ZVH. Er is een bedrag van **€22.227,15** teruggestort over het jaar 2021.

Jaar	Ontvangen Begroting van ZVH	Uitgaven	Terugstorten ZVH
2021	€63.000,00	€40.772,85	€22.227,15



Dechargeverklaring kascommissie 2021:



DECHARGEVERKLARING PENNINGMEESTER BEWONERSRAAD ZVH BOEKJAAR 2021

Vandaag heeft de kascommissie, bestaande uit : **Mevrouw Venniker en Mevrouw van Ommeren**, de financiële administratie van de Bewonersraad ZVH over het boekjaar 2021 gecontroleerd.

De Penningmeester, de heer Bram Laterveer , heeft hen alle bescheiden, zoals rekeningen en bankafschriften ter inzage gegeven, waarna geconstateerd werd, dat er geen onregelmatigheden en/of onjuistheden werden aangetroffen en de administratie naar behoren werd gevoerd.

Als gevolg hiervan adviseren wij het Bewonersraad ZVH de penningmeester, de heer Bram Laterveer, te dechargeren voor het jaar 2021.

Aldus opgemaakt d.d.: 16-05-2022 Zaandam,

Kascommissielid 1:

Mevrouw Venniker
Huurder ZVH

Kascommissielid 2:

Mevrouw van Ommeren
Huurder ZVH

Penningmeester:

De heer Bram Laterveer