Winter 2022. €.3,95

DE HUURDER magazine

In dit nummer:

Ruimte voor samenwerking
Herstart S.H.L
Hoe kun jij meedoen?
S.H.L als organisatie
De Huurderscommissie
Het S.H.L-bestuur

Uw huurdersorganisatie stelt zich voor

Magazine De Huurder is een uitgave van Stichting Huurders Leystromen
De huurdersorganisatie voor alle huurders bij Woonstichting Leystromen

SHL

Voorwoord...

Een huurdersorganisatie, een kans of last?

U leest nu in een exemplaar van het magazine De Huurder. Een blad dat voorheen enkel beschikbaar was voor de huurders van Woonstichting Leystromen in de gemeente Hilvarenbeek maar vanaf nu beschikbaar is voor alle huurders van Woonstichting Leystromen.

Het is voor velen een eerste en voor enkele een hernieuwde kennismaking met uw huurdersorganisatie Stichting Huurders Leystromen. Een stichting die ontstaan is door én voor huurders. Om zo alle huurders een stem te geven richting Woonstichting Leystromen.

De kans is groot dat u woont in een prettige en betaalbare sociale huurwoning, toch is dat geen vanzelfsprekendheid zonder een actieve en betrokken huurdersorganisatie. Om een recent voorbeeld te noemen, in 2020 zou Woonstichting Leystromen één miljoen euro extra besteden aan kwalitatieve verbeteringen. Helaas bleek dat men eind 2020 deze afspraak was vergeten in uitvoering te brengen en zag het er naar uit dat de gereserveerde één miljoen euro niet alsnog besteed zou gaan worden in 2021. Door vanuit Stichting Huurders Leystromen hier meerdere malen aandacht op gevestigd te hebben, is het niet gebruikte budget overgeheveld naar 2021 en is men ook werkelijk begonnen met het uitvoeren van de kwalitatieve verbeteringen aan huurwoningen.

Een huurdersorganisatie als Stichting Huurders Leystromen doet uiteraard veel meer, wij houden een vinger aan de pols van de uitgaven van Woonstichting Leystromen, het beleid, het contact met huurders, de nieuwbouw, verkoop, leefbaarheid, evaluatie glas- en rioolfonds en vele andere zaken. Dit zijn stuk voor stuk belangrijke zaken voor huurders, omdat ze op termijn invloed hebben op betaalbaar, prettig en veilig wonen, want immers alle financiële ruimte die Woonstichting Leystromen heeft is afhankelijk van de opbrengst uw maandelijkse huur.

Nu begin 2022 kunnen we vaststellen dat we twee moeilijke en bijzondere jaren achter de rug hebben. Kort na de oprichting van Stichting Huurders Leystromen trad de Covid-19 pandemie de Nederlandse grens over. Naast alle maatregelen van de overheid bracht dit ook voor S.H.L, als nieuwe organisatie, een moeilijke start teweeg die voor veel zand in een geoliede machine zorgde. Daarbij kwam ook het plotselinge vertrek van directeur/bestuurder Woonstichting Leystromen dhr. R Marx, waardoor we zo'n 6 á 7 maanden te maken gehad met een interim bestuurder waardoor nieuwe ontwikkelingen binnen Woonstichting Leystromen op een laag pitje kwamen te staan, Eind december 2020 trad, mevrouw Marie-Thérèse Dubbeldam aan als nieuwe directeur/bestuurder van Woonstichting Leystromen.

Door de samenloop van al deze omstandigheden zakte het communicatieniveau tussen Woonstichting Leystromen en Stichting Huurders Leystromen naar een ongekend diepte-punt, waardoor we begin 2021 gezamenlijk gezocht hebben naar een nieuwe manier van samenwerking en hernieuwe betrokkenheid vanuit huurders. Dit gezamenlijke traject heeft ervoor gezorgt dat er een nieuwe vorm van samenhorigheid ontstond tussen de huurders die deelnamen aan dit traject waardoor het bestuur van Stichting Huurders Leystromen weer op sterkte kwam en haar taken als huurdersvertegenwoordiger op zich kon nemen.

Deze samenhorigheid geeft vertrouwen in de toekomst echter zien we ook een tendens dat Woonstichting Leystromen de invloed van huurders, lees huurdersorganisaties, wil minimaliseren. Als Stichting Huurders Leystromen zien we elke nieuwe ontwikkeling van huurdersparticipatie met vertrouwen tegemoet, zo geloven wij in een getrapte organisatie, op wijkniveau wat op wijkniveau kan en beleid op hoger bestuursniveau.

Wij zijn van mening dat al deze nieuwe vormen van huurdersparticipatie wel ondergebracht moeten worden bij Stichting Huurders Leystromen omdat we op deze manier elkaar kunnen informeren, kunnen leren van elkaar én onderling kennis kunnen delen.

Daarnaast heeft Stichting Huurders Leystromen een wettelijke grondslag als het aankomt op het maken van afspraken. Deze wettelijke basis zorgt ervoor dat Stichting Huurders Leystromen onder andere een officiele gesprekspartner en ondertekenaar is van de prestatieafspraken. Dit zijn afspraken tussen Woonstichting Leystromen, lokale gemeenten en Stichting Huurders Leystromen. De afspraken gaan over onder andere leefbaarheid, nieuwbouw, aantal huurwoningen en woningtoewijzing.

Al deze zaken met betrekking tot het brede terrein van het sociaal wonen kunnen we uiteraard niet alleen met een kleine groep gemotiveerde huurders oppakken. Het huidige bestuur is ervan overtuigd dat er voldoende huurders zijn die hun kennis en expertise willen inzetten voor het algemeen belang op het niveau dat voor hen mogelijk is.

Daarom in dit voorwoord maar meteen een oproep, denk eens na wat u kunt bijdragen aan Stichting Huurders Leystromen voor het algemeen huurdersbelang en neem contact met ons op om een en ander eens te bespreken.

Het S.H.L-bestuur komt graag in contact met u.

Michèle de Vries,
Voorzitter

STICHTING HUURDERS LEYSTROMEN

Inhoud...

Pagina 2.	Voorwoord
Pagina 3.	Inhoud
	Herstart S.H.L
Pagina 4.	Geschiedenis
Pagina 5.	Bewonerscommissie
	Ruimte voor samenwerking
Pagina 6.	Overleg structuur
Pagina 5.	Klacht of storing melden
Pagina 8.	S.H.L als organisatie
Pagina 10.	Meedenkers
Pagina 11.	Overlegwet
Pagina 12.	Doelen 2022/2023
Pagina 13.	Wat vindt u belangrijk
Pagina 14.	Huurderscommissie
Pagina 15.	S.H.L-bestuur
Pagina 16.	Lokale commissie
	Onze kernwaarden
	Nieuwsbrief
	Colofon

Herstart S.H.L...

Woonstichting Leystromen is blij met de bijdrage die de afgelopen periode door betrokken huurders gegeven is vanuit Stichting Huurders Leystromen. Bestuurder Marie-Thérèse heeft deze zomer via een hernieuwde erkenning de samenwerking tussen de in januari 2020 opgerichte Stichting Huurders Leystromen en Woonstichting Leystromen bevestigd.

We zijn nu samen op weg om van de samenwerking een succes te maken. Er is één nieuw kernbestuur gevormd, een kernbestuur dat bestaat uit huurders die vertegenwoordigers zijn uit het werkgebied van de drie voormalige huurdersorganisaties van gemeente Hilvarenbeek, gemeente Oisterwijk en de ABG-gemeenten. Sinds de vernieuwing in het bestuur van S.H.L krijgt de organisatie meer vorm en is er een aanzet gemaakt om verder door te groeien.
Het kernbestuur bestaat op dit moment uit 5 huurders, om het kernteam te versterken zijn we opzoek naar minimaal 4 enthousiaste, opbouwende, aanvullende, en versterkende huurders. Bij voorkeur uit de dorpskernen: Gilze, Goirle, Oisterwijk, Alpen, Chaam en Baarle-Nassau. Hiervoor is gekozen om te zorgen dat onze voelsprieten reiken tot in het gehele werkgebied van Woonstichting Leystromen.

<u>Bestuursleden en vertegenwoordigers op lokaal niveau</u>

Elk bestuurslid wil een constructieve bijdrage leveren aan het succes en is daarmee bereidt om elkaar de ruimte bieden, om kritisch te zijn en te komen tot vernieuwde inzichten. Het doel is elkaar te blijven uitdagen om tot een productieve samenwerking te komen en samen net dat extra stapje te doen voor de ca. 10.000 huishoudens in het werkgebied van Woonstichting Leystromen. Om vertegenwoordigers te hebben uit alle kernen uit het werkgebied van Leystromen zijn we nog op zoek naar enthousiaste, opbouwende, aanvullende en versterkende mensen uit Alphen, Baarle-Nassau, Goirle en Oisterwijk. Wij nodigen met name jongere huurders uit om te participeren in het kernbestuur van Stichting Huurders Leystromen. Naast eerdergenoemde eigenschappen verwachten wij dat leden van het kernbestuur bereidt zijn minimaal 10x per jaar in de avonduren deel te nemen aan het bestuursoverleg én 6x per jaar aan het eind van de middag deel te nemen aan het overleg met Woonstichting Leystromen. Daarnaast bent u bereidt op basis van uw beschikbaarheid en kunde, uw kennis en inzichten in te brengen in een of meerdere werkgroepen, zoals bij voorbeeld de werkgroep die gaat over de prestatieafspraken. Een bestuurslid zet zich bij Stichting Huurders Leystromen in op basis van vrijwilligheid. Hiervoor wordt op basis van uw inzet en betrokkenheid een vrijwilligersvergoeding gegeven. Als vrijwilliger is het mogelijk om cursussen te volgen die bijdragen aan het vergroten van de kennis over de sociale volkshuisvesting. Gezien de grootte van het werkgebied zullen minimaal 50% van de overleggen digitaal plaatsvinden. Om voldoende vertegenwoordigers op lokaalniveau te hebben, willen we mensen uit alle kernen van het werkgebied van Leystromen vragen om te reageren om als lid van bijvoorbeeld de Lokale Commissie zich in te zetten het huurdersbelang.

"ALLEEN GA JE SNELLER, SAMEN KOM JE VERDER"

Uw huurdersbelangenorganisatie is misschien onbekend, maar al vele jaren helpen vrijwilligers/huurders uit de diverse kernen (vaak achter de schermen) om wonen betaalbaar te houden en uw woongenot te behouden of te verbeteren.
Omdat veel van de zaken waarmee we te maken hebben spelen binnen alle gemeentes waar Leystromen verhuurd, is het van groot belang voelsprieten te hebben in alle kernen, zowel met huurders als ook met de ambtenaren. Daarom zoeken we betrokken huurders voor diverse projectgroepen. Dit kan ook een tijdelijke projectgroep zijn omdat het onderwerp u aanspreekt, waardoor het extra leuk is om kennis te delen en de tijdsinspanning beperkt blijft. Want ook een (tijdelijke) bijdrage is van wezenlijk belang. Het gaat om diverse onderwerpen die voor Stichting Huurders Leystromen van grote waarde zijn zoals bijvoorbeeld: verduurzaming, renovatie of doorstroming van huurders.

Om ervoor te zorgen dat we zowel lokaal als bovenlokaal de stem van de huurder krachtig naar voren kunnen blijven brengen, moet de samenwerking tussen de Huurders en Woonstichting Leystromen toekomstbestendig zijn. Deze toekomstbestendigheid wordt gewaarborgd in de rechtspersoon Stichting Huurders Leystromen. Hier borgen we afspraken die worden vastgelegd, geëvalueerd en gecontro-

leerd op nakoming en juiste uitvoering. De basis van deze borging is de Overlegwet. Het zijn van een rechtspersoon is ook van belang omdat de belangen van huurders ook moeten worden verankerd in een officieel overlegorganen, zoals bijvoorbeeld het overleg met betrekking tot de prestatieafspraken, afspraken tussen Woonstichting Leystromen, gemeenten en Stichting Huurders Leystromen. Verderop in dit blad leest u beknopt wat de Overlegwet inhoudt.

"WIE IS DE EEN ZONDER DE ANDER"

Het is belangrijk om Stichting Huurders Leystromen samen met alle huurders vorm te geven. Elkaar aanvullend versterken is ons gezamenlijke doel. Het zijn van een belangenbehartiger vraagt betrokkenheid, interesse, tijd en kennis. Het belangrijkste is het dat u geïnteresseerd bent in het algemene belang van de huurder. Om het kennisniveau te vergroten zijn er ook cursussen die mogen worden gevolgd. Het is zeker fijn als u digitale vaardigheden heeft, dit is echter niet noodzakelijk. We proberen zowel fysiek als digitaal te vergaderen, we helpen u graag op weg.

We hechten grote waarde aan maatschappelijke betrokkenheid. Vindt u prettig, veilig, duurzaam en betaalbaar wonen belangrijk, dan horen wij graag wat u kunt bijdragen aan Stichting Huurders Leystromen. U kunt dat ons kenbaar maken door uw motivatie te mailen naar ons secretariaat via: secretariaat@huurdersleystromen.nl

De geschiedenis...

Voor de oorsprong van Stichting Huurders Leystromen moeten we ver terug in de tijd. Namelijk terug naar de tijd dat elke gemeente een eigen woningbedrijf voor sociale huurwoningen had. Rond 1993 werd het door een wetswijziging mogelijk dat huurders zich verenigden in een stichting of vereniging om zo in gesprek te gaan met de verhuurder van de sociale huurwoningen. Dit gesprek had dus een wettelijke basis waardoor de verhuurder de huurder ook moest horen. Een van de eerste huurdersorganisaties in de regio was Huurders Belangen Vereniging Hilvarenbeek.

We maken even een sprong in de geschiedenis naar de fusie van Woonstichting Stromenland en Woonstichting Leyakkers tot Woonstichting Leystromen. Vanaf dat moment waren er drie huurdersorganisaties actief in het werkgebied van Woonstichting Leystromen. Dit waren de huurdersorganisaties: Huurders Belangen Vereniging Hilvarenbeek (H.B.V.H), Huurdersvereniging Oisterwijk en Uw Huurdersraad. De laatste was verantwoordelijk voor de gemeente Goirle, Gilze en Rijen, Alphen-Chaam en Baarle-Nassau. De drie genoemde organisaties hebben van meet af aan intensief samengewerkt in het behartigen van de belangen van alle huurders van Woonstichting Leystromen. Daarvoor had men een informeel samenwerkingsverband opgericht onder de naam Huurders Overleg Platform (H.O.P).

In meer of mindere mate had elke zelfstandige huurdersorganisatie te kampen met het vinden van voldoende actieve vrijwilligers en tegelijkertijd groeide het takenpakket van elke organisatie door een aanpassing in de wetgeving, onder meer door de intrede van de prestatieafspraken. In het H.O.P werden de eerste contouren afgetast om over te gaan tot één huurdersorganisatie. In 2019 kregen we te maken met het feit dat Huurdersvereniging Oisterwijk niet meer voldoende vrijwilligers kon aantrekken en dat het zittende bestuur haar werkzaamheden niet meer kon volbrengen. Dit gaf als resultaat dat de boeken van deze vereniging werden gesloten. Om ervoor te zorgen dat ook de belangen van de Oisterwijkse huurders in beeld bleven hebben de twee overgebleven huurderorganisaties de plannen om te komen tot één huurdersorganisatie voor alle huurders van Woonstichting Leystromen in een versnelling uitgevoerd.

Begin 2020, is in samenspraak met Woonstichting Leystromen, door H.B.V.H. en Uw Huurdersraad, Stichting Huurders Leystromen opgericht. De start van de nieuwe organisatie verliep door alle omstandigheden rondom Covid-19 en het plotselinge vertrek van de voormalige Woonstichting Leystromen bestuurder R. Marx minder voorspoedig. De woonstichting was door alle omstandigheden meer naar binnen gericht, waardoor het contact met de huurdersorganisatie verminderde, dit werd duidelijk toen men in het jaarverslag over het jaar 2020 vergat de huurdersorganisatie S.H.L te vernoemen.

Nadat in de loop van het jaar 2020 en 2021 diverse bestuursleden van Stichting Huurders Leystromen hebben aangegeven te stoppen met hun S.H.L-werkzaamheden is achter (en ook regelmatig voor) de schermen door een aantal bestuursleden en huurders hard gewerkt om Stichting Huurders Leystromen verder vorm te geven en levend te houden.

Eind 2020, met de indiensttreding van bestuurder Marie-Thérèse Dubbeldam, kon er weer gewerkt worden aan een vernieuwde samenwerking tussen Stichting Huurders Leystromen en Woonstichting Leystromen. Een van de eerste zaken die werd opgepakt was om gezamenlijk (Woonstichting Leystromen en S.H.L) een groep betrokken huurders bij elkaar te brengen die onder leiding van adviesbureau Fraey hebben gekeken naar nieuwe vormen van huurdersparticipatie. In de zoektocht naar nieuwe participatiemogelijkheden bleek dat een grote meerderheid van de betrokken vrijwilligers in samenhorigheid tot de conclusie kwamen dat Stichting Huurders Leystromen een goede basis was als vertegenwoordiger van de huurdersbelangen verder uit te bouwen. Hierdoor besloten zij toe te treden als bestuursleden van S.H.L. Het afgelopen jaar heeft het nieuwe team, bestaande uit huurders uit de kernen Oisterwijk, Hilvarenbeek en Rijen, S.H.L verder vorm gegeven. De bestuursleden zijn ervan overtuigd dat er nu een stabiele basis staat waarop verder gebouwd kan gaan worden.

Bewonerscommissies...

In 2022 willen we met alle bewonerscommissies (BC) en/of woongenot teams in contact komen en een bijeenkomst organiseren.

We willen een mooie gezamenlijke start maken, met het onderling delen van kennis. Maar ook ontdekken waar de kracht ligt van de bewonerscommissie, welke ondersteuning er gewenst is, welke gezamenlijke doelen onder de aandacht dienen te worden gebracht bij Woonstichting Leystromen. We willen deze bijeenkomst in samenwerking met de Landelijke Samenwerking Actieve Bewoners (LSA-organisatie) organiseren.
Bent u actief in een bewonerscommissie en/of woongenotteam meld u zich dan aan via secretariaat@huurdersleystromen.nl.

Ruimte voor samenwerking...

Door de (her)start van Stichting Huurders Leystromen is er opnieuw ruimte geschapen voor een vruchtbare samenwerking tussen Woonstichiting Leystromen en S.H.L. Het is op dit moment een formelere samenwerking dan voorheen, maar dit zorgt wel dat er wederzijds duidelijkheid wordt geschapen voor een startende organisatie.

In 2022 gaan we de samenwerking verder uitbouwen en zullen daar waar mogelijk de gespreksonderwerpen verder oprekken waardoor er meer ruimte ontstaat om meer onderwerpen op de gesprekstafel te leggen, dit is een belangrijke en noodzakelijke stap die dient te worden gezet in het belang van alle huurders.

De vernieuwde samenwerking biedt kansen om onze gemeenschappelijke doelen op een doelgerichte en efficiënte wijze in het voetlicht te plaatsen en uiteindelijk het maximale binnen onze doelen te bereiken.

Het is belangrijk dat naast het zijn van een goede en volwaardige gesprekspartner, Woonstichting Leystromen ook ondersteuning biedt aan het zijn van een Huurdersbelangenorganisatie. Op dit moment wordt veel van de ondersteuning geboden op basis van ondersteuning in natura. Dit houdt ook in dat het beschikbare budget minimaal is. In de loop van 2022 zal moeten blijken waar een en ander zal moeten worden aangepast voor het boekjaar 2023 en verder. Uiteraard is het van belang dat we als S.H.L ook kritisch kijken naar onze eigen uitgaven omdat ook wij werken met het geld dat de huurders middels hun huur bijeen hebben gebracht.

Bereidheid tot samenwerken, openheid van zaken. financiele ondersteuning en wederzijds vertrouwen zijn randvoorwaarden die noodzakelijk zijn in de samenwerking en de ruimte die we elkaar geven met als doel zo de belangen van de huurders centraal te stellen. Uiteraard is de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) de basis van de samenwerking, verderop in dit Magazine leest u hierover meer.

SHL

STICHTING HUURDERS LEYSTROMEN

Overlegstructuur...

De samenwerking tussen Woonstichting Leystromen en Stichting Huurders Leystromen bestaat uit diverse vaste overlegpatronen om zo een helder afsprakenschema te kunnen vastleggen. Hieronder benoemen wij diverse vaste overlegmomenten.

Vaste contactpersoon:
Binnen Woonstichting Leystromen heeft Stichting Huurders Leystromen een vast contactpersoon, dit zorgt voor helderheid en duidelijkheid. Deze manier van werken vergroot de samenwerking en voorkomt onduidelijkheden.

Regulieroverleg:
We hebben 1x per 2 maanden overleg met een vaste contactpersoon over beleidsmatige onderwerpen die vanuit de overlegwet toegestaan zijn. We vergaderen bij Leystromen en/of digitaal. De agenda voor dit overleg wordt in goed onderling overleg bepaald.

Overleg met de bestuurder:
Tweemaal per jaar vindt er een overleg plaats tussen de bestuurder van Woonstichting Leystromen en Stichting Huurders Leystromen. Agendapunten op dit overleg zijn de begroting en de koers van Woonstichting Leystromen.

Extra overleg:
Niet alle zaken kunnen uitvoering besproken worden in het regulieroverleg en zullen in extra bijeenkomsten worden besproken, hierbij kunt u denken aan evaluaties van eerder gemaakte afspraken, een extra toelichting op een adviesaanvraag, een dringende zaak of veel signalen vanuit huurders over een specifiek onderwep wat niet kan wachten tot een eerstvolgend regulieroverleg.

Raad van Commissarissen:
Stichting Huurders Leystromen heeft minimaal tweemaal per jaar een overleg met de voltalige Raad van Commissarissen van Woonstichting Leystromen. Hier wordt onder andere gesproken over het onderlinge contact, de toekomst en aandachtspunten voor de toekomst. In deze Raad van Commissarissen zitten twee commissarissen op voordracht van de huurdersorganisatie. Hoewel zij "zonder last en ruggespraak" vanuit de S.H.L zijn voorgedragen hebben we een aantal keren per jaar een informeel overleg met hen om de voortgang van lopende zaken en knelpunten te beschouwen.

Prestatieafspraken:
Het maken van prestatieafspraken met Woonstichting Leystromen en elke gemeente is een vast onderdeel van de jaarlijkse agenda. In het werkgebied hebben we te maken met diverse gemeenten die ieder zijn eigen wensen in de afspraken wil terugzien. Dit houdt in dat er dus regelmatig "onderhandelingen" zullen plaatsvinden in de regio om tot deze prestatieafspraken te komen.
Al met al een vol afsprakenschema. Een schema die veel tijd vraagt van het S.H.L-bestuur maar die ook veel kennis, inzicht en energie oplevert. Ondanks de vele vrijwillige inspanning zorgen we er met zijn allen voor dat uw huurdersbelangen met veel bevlogenheid en plezier wordt behartigd. Enkele van onze betrokken bestuursleden zijn ervaren en de nieuw aangetreden bestuurders zijn al een jaar, vrijwillig en enthousiast bezig met inwerken om de genoemde belangen te borgen. Het resultaat is dat er weer een goed draaiende stichting is. We noemen het bestuur ook wel eens het saamhorigheids-team omdat we elkaar respecteren in onze denkwijze. Het delen van kennis is essentieel binnen de huurdersorganisatie, daarmee wordt 1+1 geen twee maar drie.
Iedereen is gelijk en iedereen voegt dat toe waar men kennis van heeft.

"Samen werken naar het hoogst haalbare"

Mochten er relevante cursussen voor de vrijwilligers nodig zijn kunnen die ook worden gevolgd. In dat kader verkennen we samen met Woonstichting Leystromen of S.H.L-vertegenwoordigers samen met medewerkers van Leystromen in training- en opleidingsbehoefte kunnen deelnemen. Dit zal niet alleen bijdragen tot wederzijds begrip en de samenwerking bevorderen maar ook tot het delen van elkaars inzichten, met alle positieve gevolgen. Dit vanuit het principe "leer die ander kennen en dan weet wat je voor hem of haar kunt betekenen". Ook op het gebied van andere noodzakelijke voorzieningen wordt gekeken hoe Leystromen met raad/daad kan helpen.

Het wordt zeer op prijs gesteld als we regelmatig op de locatie aan de Julianastraat te Rijen komen om elkaar beter te leren kennen. Woonstichting Leystromen en Stichting Huurders Leystromen zetten zich gezamenlijk in om de huurders betrokkenheid te vergroten. Samen werken we aan een constructieve huurdersparticipatie op elk niveau.

Stichting Huurders Leystromen wordt door Woonstichting Leystromen niet gezien als een beoordelaar persoonlijke klanttevredenheid, hetgeen zoveel wil zeggen dat de basis van elk overleg constructief dient te zijn en er geen persoonlijke huuraangelegenheden worden besproken. De persoonlijke "moppertjes" volgen de gebruikelijke weg.

Klacht of Storing melden...

Helder communiceren met Woonstichting Leystromen

Ondanks dat er bij Woonstichting Leystromen veel enthousiaste medewerkers werken, waarvan u er vast wel enkele kent en u weet dat ze met deskundigheid en passie proberen knelpunten op te lossen, gaat het niet altijd goed bij het oplossen van uw probleem. Dit hebben we als Stichting Huurders Leystromen ervaren toen in het blad “De Kern” per abuis het telefoonnummer van Woonstichting Leystromen niet stond vermeldt. Problemen, onderhoudsverzoeken en/of klachten dient u rechtstreeks te melden bij de verhuurder en dus niet bij Stichting Huurders Leystromen. Als huurdersbelangenorganisatie kunnen wij uw individuele klacht niet oppakken of oplossen. Indien uw individuele klacht niet naar uw tevredenheid wordt opgelost, kunt u als huurder een klacht indienen bij bijvoorbeeld de klachtencommissie. Uiteraard kunnen wij vanuit S.H.L u wel tips geven in bepaalde kwesties en uiteraard verzamelen we signalen om dit in zijn algemeenheid mee te nemen naar de gesprekstafels waaraan we deelnemen.

Belangrijk om te weten is: Als Woonstichting Leystromen niet bekend is met uw probleem, dan kan men het ook niet voor u oplossen. Helaas komt het voor dat klachten niet, te laat of onjuist worden opgepakt, het blijft immers maat- en mensenwerk. Daarom raden wij u aan om altijd voor uzelf een dossier op te bouwen over uw melding. Zo’n dossier kan u helpen bij het duidelijk onder de aandacht brengen van contactmomenten als zaken niet lopen zoals ze zouden moeten lopen.

Wij raden u aan om elk gesprek te noteren met datum en naam van de persoon met wie u gesproken heeft en wat de afspraken zijn die met u gemaakt zijn. Mocht er dan iets misgaan, kunt u hierop terugvallen. Dat u een en ander vastlegt is geen wantrouwen richting Woonstichting Leystromen of haar medewerkers, het helpt u bij het noodzakelijke overzicht. Als er telefonische of mondelinge afspraken worden gemaakt, vraag dan om een schriftelijke bevestiging, bijvoorbeeld per mail, waarin Woonstichting Leystromen de gemaakte afspraken vastlegd, zo heeft u altijd een geheugensteun van wat er is afgesproken. U kunt met Woonstichting Leystromen communiceren via de mail (info@Leystromen.nl) en/of via de website www.leystromen.nl Bellen is mogelijk op werkdagen 088 0313300 of een brief schrijven naar Leystromen: Antwoordnummer 32, 5100 VH Rijen (geen postzegel nodig).

Het is fijn als medewerkers beleidsvrijheid krijgen om menselijke maat toe te passen in hun deskundigheid. Werkplezier is van enorm belang voor de medewerkers, dit komt zowel verhuurder als de huurders weer ten goede. Wederkerigheid is wezenlijk belangrijk, niet alles is mogelijk, maar luisteren of komen kijken en uitleggen wat, wie, waarom iets (niet) gebeurt is en blijft belangrijk, evenals een correct, duidelijk en snel antwoord op je vraag, klacht of storing.

Mocht het onverhoopt voorkomen dat je klacht niet naar tevredenheid wordt opgelost, dan kun je als huurder een onafhankelijk oordeel vragen bij de geschillencommissie. Voor meer informatie over de te bewandelen weg kunt u bij Woonstichting Leystromen de informatiefolder “uw klacht onze zorg“ opvragen.

S.H.L als organisatie...

Wat doen wij als huurdersorganisatie?

Een huurdersorganisatie houdt zich met vele uiteenlopende zaken bezig, om uw een beeld te geven benoemen we hieronder wat aandachtsgebieden die in de loop van de afgelopen jaren op de gesprekstafel tussen uw huurdersorganisatie en Woonstichting Leystromen hebben plaatsgevonden.

- Jaarlijkse huurverhoging;
- Goedkeuring begroting woonstichting Leystromen;
- Onderhoud (beleid, kwaliteit, aanbesteding);
- Kwaliteit verbeteringen woningen (beleid);
- Prestatieafspraken woonstichting Leystromen en alle individuele gemeenten in haar werkgebied;
- W.I.Z (Woning in Zicht) beleid;
- Evaluatie klachtencommissie;
- Glas- en Rioolfonds (evaluatie en aanpassingen);
- Communicatie vanuit Leystromen;
- Minimaal 2x per jaar overleg met de Raad van Commissarissen;
- Betrokkenheid sollicitatieprocedures (bestuurders, voordracht Commissaris RvC en geschillencommissie W.I.Z);
- Duurzaamheid (beleid en evaluaties);
- Veiligheid woningen;
- Bevorderen/samenwerking bewonerscommissies, wijk participatie;
- Nieuwbouw (beleid, eisen);
- Betaalbaarheid (armoede, juiste verdeling);
- Huisvesting bijzondere doelgroepen;
- Zelfstandige communicatie met huurders, achterban;
- Vernieuwingen binnen sociaal wonen;
- Renovatie trajecten (aanbesteding, uitvoeringsbeleid, communicatie naar huurders);
- Wachttijden problematiek;
- Diverse beleidszaken zoals: ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen), Zonnepanelen, Sociaal Plan, enz;
- En op nog vele andere zaken die van belang zijn voor huurders is de huurdersorganisatie ook actief.

Kernbestuur

Het kernbestuur dient zorg en verantwoordelijkheid te dragen voor de gehele organisatie Stichting Huurders Leystromen. Zij voeren het gesprek met alle gesprekstafels zoals vermeldt in de overlegstructuur. Zij wordt geïnformeerd en beïnvloed vanuit alle commissies, projectgroepen en huurderscommissie. Het kernbestuur is verantwoordelijk voor alle communcatie, budgetten en de koers van Stichting Huurders Leystromen. Op de volgende bladzijde ziet u een schematische weergave van de organisatiestructuur van Stichting Huurders Leystromen.

Lokale commissie

Een lokale commissie houdt zich voornamelijk bezig met zaken die lokaal van belang zijn, in uw eigen kern. Wordt er lokaal wel voldoende huurwoningen gebouwd, voor de juiste doelgroep (jongeren, ouderen, gehandicapten). Hoe staat het met de leefbaarheid in de wijk en meer van dat soort zaken. Zaken die in Baarle-Nassau net even anders zijn dan in Oisterwijk. Een lokale commissie beweegt zich in het lokale netwerk en heeft als geen ander daar zijn voelsprieten. Belangrijke signalen worden op deze manier opgevangen en doorgegeven aan het kernbestuur en de projectgroep Prestatieafspraken.

Projectgroep Prestatieafspraken

Dit is een regionale projectgroep die met voeding uit onder andere de lokale commissies en bewonerscommissies een vertaalslag maakt naar voor huurders van belang zijnde afspraken die worden gemaakt met de gemeenten, Woningcorporatie Leystromen en S.H.L. Deze (lange termijn) afspraken worden jaarlijks vastgelegd in het document Prestatieafspraken.

Projectengroepen

Hierin zitten betrokken mensen die op basis van hun interesse en/of deskundigheid meedenken over zeer uiteenlopende vraagstukken. Thema voor een projectgroep kan zijn: Hoe maken we het mogelijk om ouderen te laten verhuizen naar een kleinere gelijkvloerse woning en toch gelijkwaardige huurkosten te behouden? Of voor jongeren onder de 25: Hoe komen zij aan een betaalbare huurwoning? Of waarom kun je pas vanaf je 18e levensjaar inschrijven bij Woning in Zicht? Of verduurzamen we wel innovatief genoeg en snel genoeg? Iedere deelnemer aan een of meerdere projectgroepen kan een thema aandragen, zodat we hiermee aan de slag gaan om zo gedegen en voorbereid in gesprek kunnen gaan met Woonstichting Leystromen en/of gemeenten.

S.H.L Kernbestuur

Activiteiten:
Organisatie verantwoordelijkheid.
Adviezen
Externe Communicatie
Contact met Leystromen & RvC & WIZ
Regionale bijeenkomsten
Workshops vrijwilligers
Ondersteuning projectgroepen & commissies

Lokale commissie

Activiteiten:
Actief op Kern/Wijk
Leefbaarheid
Ondersteuning prestatieafspraken
Lokaal netwerk onderhouden
Lokale activiteiten voor huurders

Projectgroep Prestatieafspraken

Activiteiten:
Vaste projectgroep
Lokale & regionale prestatieafspraken
Evaluaties afspraken

Projectgroepen

Activiteiten:
Flexibele samenstelling op onderwerp
Ondersteuning gehele organisatie
Deelname op basis van deskundigheid

Bewonerscommissie

Ondersteuning op:
Organisatie
Bevorderen van kennis
Ondersteuning d.m.v workshops
Technische ondersteuning

Stichting Huurders Leystromen, Commissie- & Projectgroepen structuurschema

Bewonerscommissie

In de schematische weergave van de organisatiestructuur hebben we ook de “bewonerscommissies” opgenomen. Dit zijn zelfstandige commissies op complexniveau en daarmee geen vast onderdeel van S.H.L. We willen onderzoeken waar wij hen kunnen ondersteunen door kennis te delen maar ook hoe wij hun kennis en ervaring kunnen vertalen naar het algemeen belang van de huurders. De bewonerscommissies/woongenot-teams zijn een belangrijke factor voor Stichting Huurders Leystromen en zijn daarom opgenomen in het bovenstaande schema.

Meedenkers...

Huurders en niet-huurders

Een huurdersorganisatie is altijd op zoek naar huurders en niet-huurders die willen helpen om huurdersparticipatie samen invulling te geven. Ondanks dat wij een huurdersorganisatie zijn hoeft u geen huurder te zijn om met ons mee te denken. Uit ervaring weten we dat iedereen op basis van zijn/haar deskundigheid de organisatie kan versterken en het belang van de huurders kan behartigen door samen als bondgenoten op weg te gaan.

Woonstichting Leystromen. Natuurlijk weten we dat we alles wat we vandaag bedenken en morgen onder de aandacht brengen niet overmorgen hebben gerealiseerd, maar zonder vandaag te starten weten we zeker dat we morgen al te laat zijn met het realiseren van slimme oplossingen.

"Een organisatie is geen verzameling van losse exemplaren maar een complex van onderlinge relaties waarvan elke bijdrage van belang is"

Jongeren

Een grote uitdaging is om jongeren te betrekken bij de belangenbehartiging en het hebben van interesse te hebben in de processen van de woningcorporatie en het lokale speelveld. Wij zijn ervan overtuigd dat jongeren veel wensen, ideeën en kennis kunnen en zouden moeten inbrengen. We doen dat ook een dringende oproep om als jongeren wat van je laten horen! Neem contact met ons op en breng je ideeën in.

Speerpunten

Voor het S.H.L-bestuur staat 2022 en 2023 in het kader van de bouw van een netwerk lokale commissies en projectgroepen. Daarnaast willen we de contacten met de bewonerscommissies activeren. Het waarborgen van de huurdersbelangen staat voorop. Als u geïnteresseerd bent kunt u op onze website meer informatie vinden en in een persoonlijk contact kunt u uw ideeën met ons delen.

Kortom er komen voldoende uitdagingen op ons pad, zowel voor de zittende huurder alsook voor de jongeren die in de nabije toekomst een sociale huurwoning willen huren van

Enthousiaste betrokken huurder gezocht

Wij zijn continue op zoek naar betrokken huurders die zich willen inzetten voor Stichting Huurders Leystromen. We zoeken niet op functieprofiel of kennisniveau. We horen graag van u wat u gaat meenemen en bijdragen (kennis/ervaring) om uw huurdersorganisatie te versterken. Misschien wilt u actief worden in een Lokale Commissie, het Kernbestuur of juist meer projectmatig een bijdrage leveren.

We zoeken met name huurders en/of bewoners uit: Alphen-Chaam, Baarle Nassau, Goirle en Oisterwijk om zo een evenredige vertegenwoordiging te krijgen uit het gehele werkgebied. Maar woont u in een andere kern, dan bent u uiteraard ook van harte welkom bij Stichting Huurders Leystromen. Ook huurders vanuit andere culturen zijn van harte welkom om ook te reageren op onze oproep om betrokken te worden bij Stichting Huurders Leystromen.

Bent u geïnteresseerd neem dan contact met ons op, dat kan op de manier die bij u past, kijk in de colofon hoe u ons kunt bereiken. We kijken uit naar onze kennismaking met u.

Overlegwet...

Mogelijk heeft u het vast wel eens voorbij horen komen, de term Overlegwet. De Overlegwet is een belangrijke basis van het zijn van een huurdersorganisatie. In dit artikel lichten wij de Overlegwet en haar ontstaan wat nader uit.

De Overlegwet is van kracht sinds december 1998 en is in 2009 door de wetgever aangepast. Ondanks de heldere overlegwet bleek tijdens de parlementaire enquête dat wooncorporaties de Overlegwet en daarmee dus het horen van haar huurders niet goed ten uitvoer brachten. Dit had tot gevolg dat, met de invoering van de Woningwet in 2015, de overheid ook de Overlegwet aangescherpte.

Wat wij de Overlegwet noemen, is eigenlijk de **Wet** op het **Overleg Huurders Verhuurder** (WOHV). Deze wet is dus de basis van het overleg tussen S.H.L en Woonstichting Leystromen.

In deze wet staan dus de minimale spelregels beschreven, de minimale verplichtingen maar ook de minimale eisen die de wet stelt aan het functioneren van de huurdersorganisatie, bewonerscommissies en/of woongenot teams.

Artikel 1 gaat over: Waaraan moet een huurdersorganisatie voldoen? Een huurdersorganisatie wordt alleen erkend als ze een rechtspersoon is, dus een vereniging of stichting. Stichting Huurders Leystromen voldoet aan deze wettelijke basis. Als er een huurdersorganisatie is die voldoet aan artikel 1 van de Overlegwet, dan wordt de verhuurder verplicht om relevante informatie over zijn beleid en/of beheer te verstrekken en indien zoals in artikel 1 bedoelde organisatie dat wil, met hen in overleg te treden en hen hierover advies te laten uitbrengen. De wet legt hier ook een breng plicht op, op de in de wet benoemde onderwerpen.

De Overlegwet richt zich op huurdersorganisaties en bewonerscommissies. Er is echter wel een verschil tussen deze organisaties. Een bewonerscommissie of woongenot team, praat met de verhuurder op complex niveau. (Een complex kan dus een appartementencomplex zijn, een straat of een wijk en kan dus verschillend van omvang zijn).

Artikel 3-4-5-6 gaat over Recht op informatie, overleg, advies, scholing, en inhuur deskundigen. Het is overigens ook zo dat een individuele huurder op basis van de Overlegwet, zelfstandig informatie kan opvragen bij de verhuurders over het beleid, beheer enz. In de wet zijn enkele belangrijke onderwerpen opgenomen waarop artikel 2 van toepassing is:

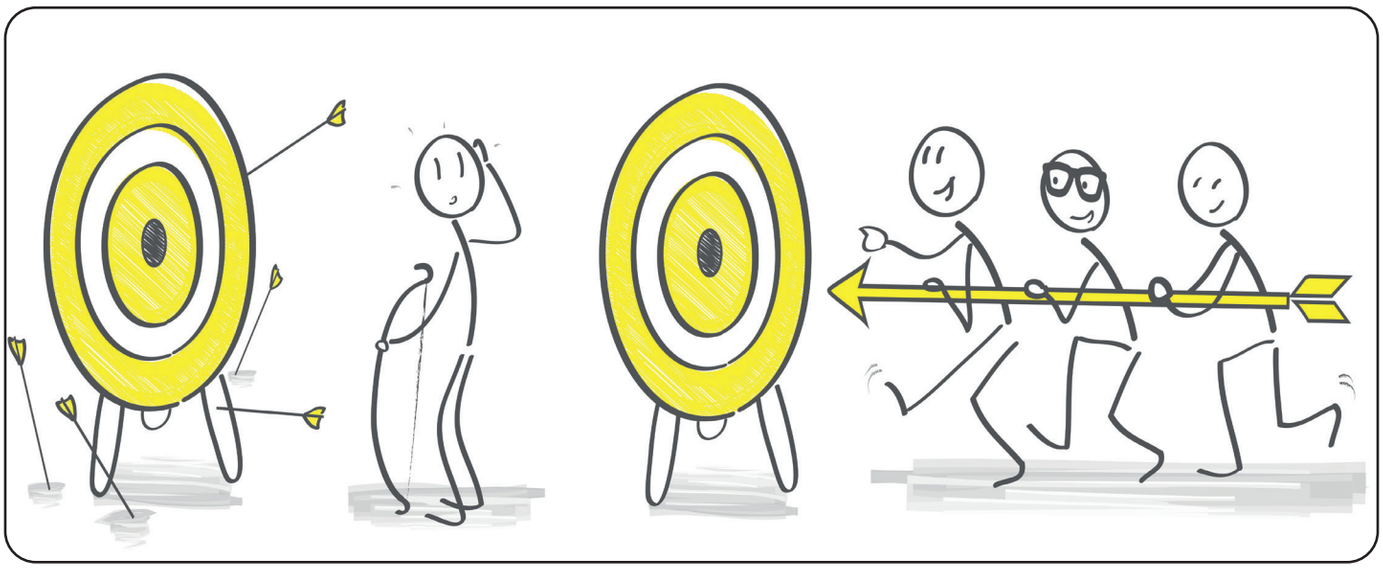
- Onderhoudsplan
- Voornemens tot herstructurering of verkoop van huurwoningen
- Huurbeleidsplan
- Voorwaarden huurovereenkomst
- Beleid rondom de directe woonomgeving van complexen
- Leefbaarheid in de buurten
- Voornemen tot fusie
- Het bod van de prestatieafspraken
- Beleidswijzigingen
- Instemmingsrecht bijvoorbeeld m.b.t. servicekosten
- Enz.

Artikel 7 daarin staat de minimale financiering van huurdersorganisaties geregeld. In basis komt het erop neer dat verhuurder de kosten die worden gemaakt door de huurdersorganisatie moet vergoeden. Dat houdt in dat als een organisatie dus niet voldoet aan artikel 1 van de Overlegwet, de verhuurder ook geen vergoeding hoeft te betalen voor de kosten. Denk bij onkosten aan bijvoorbeeld kilometervergoeding, vergoeding van cursus of eventuele juridische bijstand. Zonder een organisatie die voldoet aan artikel 1, creëer je als woningcorporatie dus als het ware vrij spel voor je eigen beleid. Het is daarom van wezenlijk belang dat er een stichting of vereniging is die voor alle huurders het algemene belang behartigt en als organisatie voldoet aan de eisen die de wet stelt aan het zijn van een belangenbehartiger.

Artikel 8 gaat in op de geschillenregeling. Hierin wordt beschreven dat geschillen die voortvloeien uit de wet kunnen worden voorgelegd aan de huurcommissie of aan de kantonrechter. De huurdersorganisatie is, mocht het zover komen, hierbij aan zet. Kortom, de Overlegwet bestaat uit slechts enkele artikelen.

De Overlegwet laat ook zien dat we als huurders altert moeten zijn of betrokkenheid bij "moderne" overlegstructuren die vanuit woningcorporaties zoals Woonstichting Leystromen ontstaan wel conform de Overlegwet zijn. Vernieuwing en ontdekken waar we de grenzen van het overleg liggen en hoe we deze anders kunnen invullen is oké en soms zelfs noodzakelijk om te zorgen voor nieuwe ontwikkelingen. Echter we moeten altijd kijken waar de wettelijke basis de "moderne" structuur ondersteund, welke status uw inbreng heeft en hoe eventuele gaten worden afgedekt voordat er een conflict ontstaat.

Via het magazine De Huurder heeft u een redelijk beeld wat wij als Stichting Huurders Leystromen doen en hoe wij voldoen aan de Overlegwet maar als u vragen heeft, voel u vrij om contact met ons op te nemen. Wij gaven in dit artikel een beknopte en niet volledige samenvatting van de Overlegwet, meer informatie vindt u o.a. bij De Nederlandse Woonbond.



Doelen 2022/2023…

Het behartigen van de belangen van de huurders van woningen van Woonstichting Leystromen is uiteraard onze doorlopende prioriteit. Dit doen we door in gesprek te gaan met woonstichting Leystromen maar ook met bijvoorbeeld uw gemeente. Door uw belangen op meerdere tafels te verwoorden en te behartigen, blijven de belangen van de huurders in beeld. Het gaat om thema's op het gebied van wonen en woonomgeving in de ruimste zin van het woord.

Uitgangspunten

Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn:

* Betaalbaarheid
* Beschikbaarheid
* Leefbaarheid
* Onderhoud
* Kwalitatieve verbeteringen
* Verduurzamen woningbezit

Bewonerscommissie

Op complexniveau willen we de bredere samenwerking zoeken met de bestaande bewonerscommissies en/of woongenot-teams. Daar waar mogelijk bieden we ondersteuning aan huurders die voornemens zijn om een bewonerscommissie of woongenot-team op te richten.

Eigenaarschap

We willen het "eigenaarschap" bij en van de huurder vergroten, door het vergroten van de betrokkenheid van huurders bij het woningbeheer en het beheer van de directe woonomgeving kunnen we de leefbaarheid, welzijn en de kwaliteit van de huurwoning verbeteren. Hierover gaan we in gesprek met Woonstichting Leystromen alsook de lokale commissies, projectgroepen, bewonerscommissies maar ook lokale partijen zoals uw gemeenten.

Invloed op beleid

We willen meer en eerder in gesprek met Woonstichting Leystromen over proces- en beleidswijzigingen. Door al betrokken te worden bij de "houtskoolschets" kunnen we meer invloed uitoefenen op het resultaat en kunnen we gezamenlijk efficiënter werken om tot het best haalbare eindresultaat te komen.

Gevraagde & Ongevraagde adviezen

We willen vaker gevraagd en ongevraagd advies geven over zaken die van belang zijn voor de huurders aan Woonstichting Leystromen. Hierdoor kan de verhuurder sneller inspelen op zaken die spelen.

Bezoek ook onze website: www.huurdersleystromen.nl

Lokale Commissies
We willen via de lokale commissies meer informatie ophalen over wat er speelt op het brede gebied van de lokale volkshuisvesting, onderhoud, verduurzamen en leefbaarheid. Zodat we hierover sneller in contact kunnen treden met Woonstichting Leystromen of lokale partijen. Daarnaast kunnen we via de lokale commissies het lokale netwerk uitbreiden, onderhouden en behouden.

Projectgroepen
We willen lokale en/of regionale projectgroepen opzetten om diverse onderwerpen te onderzoeken en te komen tot een ongevraagd advies of plan van aanpak ter bevordering van bijvoorbeeld leefbaarheid, beschikbaarheid, innovatieve verduurzaming, doorstroming of skeletbouw. Deze kennis opgebouwde kennis kunnen we dan breed beschikbaar stellen.

Legitimiteit vergroten
Voor een huurdersorganisatie kan alleen maar een stem van de huurders zijn als de huurder ook invloed heeft op de koers die de organisatie volgt en inspraak heeft op bijvoorbeeld het bestuur van de organisatie. De huidige legitimiteit (bestaansrecht) ontleent Stichting Huurders Leystromen aan het feit dat S.H.L is opgericht door de drie voormalige huurdersorganisaties.
In de statuten van de stichting is bepaald dat de invloed op de koers en het voordragen van bestuursleden is voorbehouden aan de bewonerscommissie, lokale commissie en de huurderscommissie.
Het S.H.L-bestuur (kerngroep) is zich ervan bewust dat dit niet in een korte tijd te realiseren is en geeft zich zelf daarom de komende 2 jaar de tijd te werken aan het contact met de bewonerscommissies, het opzetten van **Lokale Commissies** en het creëren van een **Huurderscommissie** en **Projectgroepen**. Het doel is om eind 2023 de legitimiteit geheel volgens de plannen en statuten geregeld te hebben. Voor sommige lezers lijkt dit een lange periode, echter bij de opbouwfase komen veel zaken kijken en de tijd die gevraagd kan worden van de vrijwilligers is ook aan beperkingen onderhevig. Uiteraard zullen veel zaken al in de opbouwfase in meer of mindere mate ingezet gaan worden.

"Aanmelden bij de huurderscommissie is vergelijkbaar met het lidmaatschap van een huurdersvereniging, maar dan gratis"

lees meer hierover op de volgende bladzijde

Wat vindt u belangrijk...

Stichting Huurders Leystromen is een organisatie die opkomt voor de belangen van alle huurders van Woonstichting Leystromen. We doen dit al op diverse terreinen maar toch zijn we zeer benieuwd naar de onderwerpen die u belangrijk vindt om op onze agenda te plaatsen en naar de gesprekstafel met Woonstichting Leystromen te brengen.

Dit is het moment om uw input te geven over zaken die u belangrijk vindt, u kunt eenvoudig uw, voor ons noodzakelijke inbreng, met ons delen door een mail te sturen naar het S.H.L-bestuur via: **secretariaat@huurdersleystromen.nl**

Het kan zijn dat u geen gebruik maakt van mail of dat u liever uw inbreng deelt per post, dat is ook mogelijk. U kunt kosteloos (zonder postzegel) een kaart of brief sturen naar het onderstaand adres.

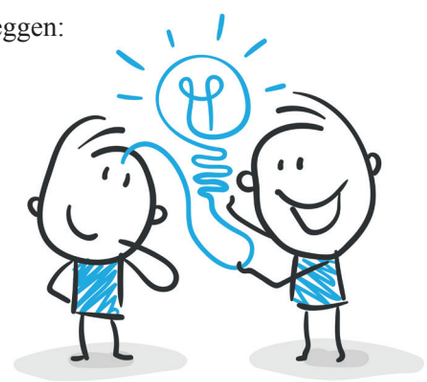
Stichting Huurders Leystromen
t.a.v. het bestuur
Antwoordnummer 12505
5142 ZT te Molenschot

Als huurder wil ik graag de volgende onderwerpen op de gesprekstafel neerleggen:

Onderwerp 1. ……

Onderwerp 2. ……

Onderwerp 3. ……



Huurderscommissie...

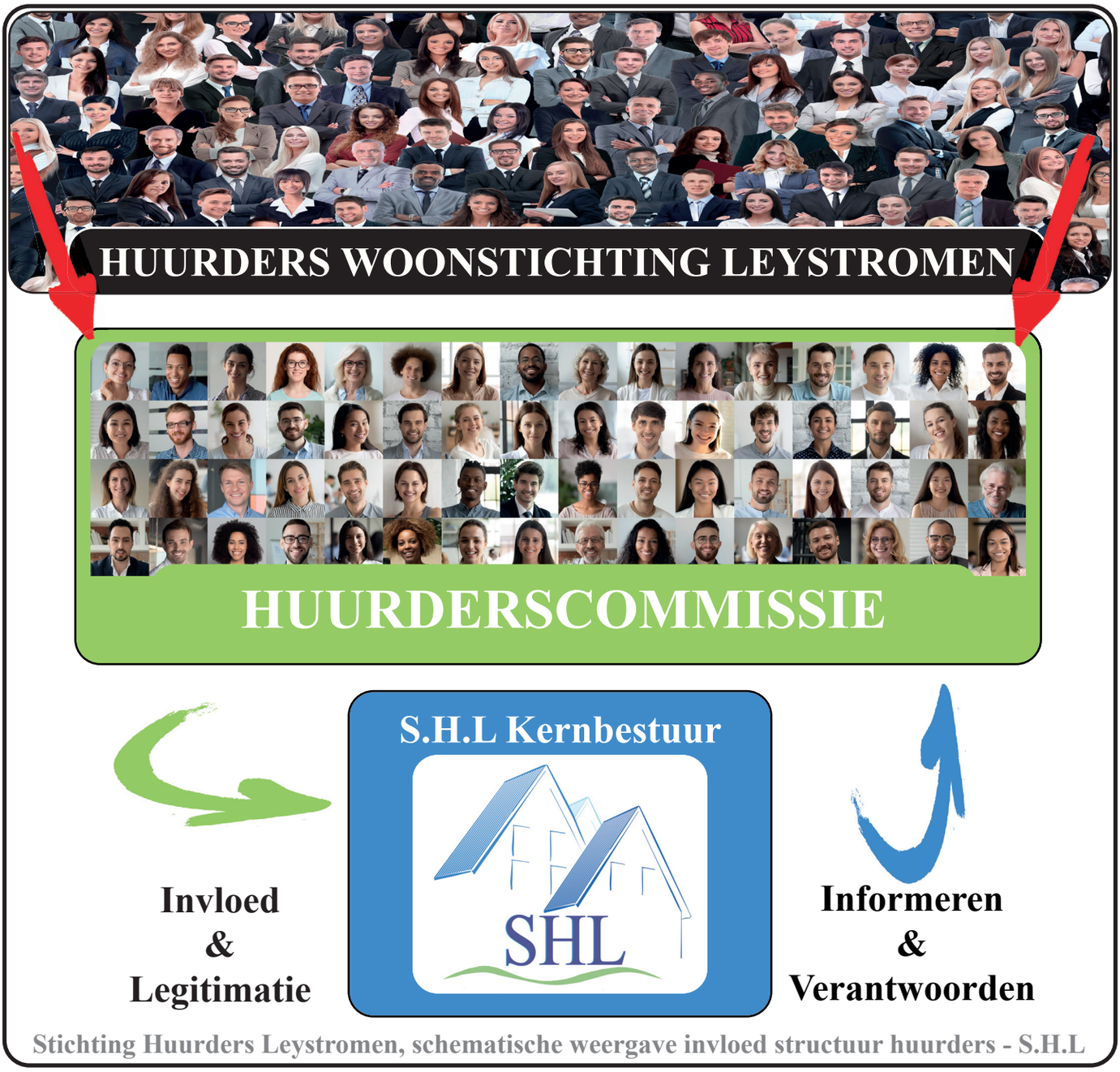
Zoals al aangegeven gaat de kerngroep van Stichting Huurders Leystromen bouwen aan een huurderscommissie. Om verwarring te voorkomen melden wij maar direct dat dit geen geschillencommissie is zoals de huurcommissie van de Nederlandse Woonbond.

De **Huurderscommissie** wordt het orgaan binnen Stichting Huurders Leystromen waarin betrokken huurders zitting nemen om op deze wijze mede de koers van de stichting te bepalen. Daarnaast kunnen zij kandidaten voorstellen voor het bestuur van S.H.L en legt het bestuur verantwoording af over de zaken die namens S.H.L zijn behandeld in het voorliggende jaar.

Deelname aan de Huurderscommissie is vergelijkbaar met het lidmaatschap van een vereniging, uw oefent als huurder op dezelfde wijze invloed uit op de organisatie en zorgt tevens door uw deelname dat Stichting Huurders Leystromen haar legitimatie kan aantonen. Het grote verschil is dat het lidmaatschap van de S.H.L Huurderscommissie gratis is.

Hoe de Huurderscommissie exact vorm wordt gegeven is nog in ontwikkeling, maar in het onderstaand schema geven wij u wel een indruk hoe het werkt en welke positie de Huurderscommissie heeft binnen S.H.L. De verwachting is dat de Huurderscommissie minimaal tweemaal per jaar bij elkaar komt, eenmaal voor het jaarverslag en eenmaal op basis van een actueel onderwerp dat mede is bepaald door de leden van de Huurderscommissie.

Samen bouwen we aan een sterke Huurderscommissie. Heeft u interesse om mee te bouwen en/of zitting te nemen in de Huurderscommissie meldt u dan aan via:
huurderscommissie@huurdersleystromen.nl
We kijken uit naar uw (gratis) aanmelding.



Stichting Huurders Leystromen, schematische weergave invloed structuur huurders - S.H.L

S.H.L-bestuur...

In dit magazine De Huurder hebben wij, het S.H.L-bestuur onze dromen en toekomstverwachtingen met u gedeeld. U bent met dit magazine ineens in grote lijnen geïnformeerd over Stichting Huurders Leystromen, onze doelen en plannen om de organisatie verder handen en voeten te geven.

We zijn blij dat er weer een goede start is gemaakt met het zijn van een huurdersorganisatie van en voor huurders van Woonstichting Leystromen. U heeft kunnen lezen dat er nog veel werk verzet moet worden, naast de reguliere werkzaamheden, om te komen tot een krachtige en toekomstbestendige organisatie. Daar gaan we met zijn allen de komende tijd hard en vooral met een positief huurdershart aan werken.

Op dit moment bestaat het S.H.L-bestuur uit huurders uit de kernen Hilvarenbeek, Oisterwijk en Gilze-Rijen.
Omdat we een goede afspiegeling van alle kernen willen hebben zijn we opzoek naar nieuwe bestuursleden uit met name de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Goirle en Oisterwijk. Meld je aan voor een kennismakingsgesprek, wij kijken uit naar je komst.

In dit magazine nemen we ook de gelegenheid om de kartrekkers van dit uur in het kort aan u voor te stellen. Dit zijn de S.H.L-bestuursleden, maar vooral is het een samenhorigheidsteam.

Voorzitter: Michèle de Vries, heeft een goed overzicht op zaken en denkt vanuit een toekomst perspectief welke stappen er moeten worden gezet. Daarbij is het belangrijk om iedereen de ruimte te geven zodat iedereen de ruimte heeft zijn/haar inbreng te geven. Michèle is al jaren actief betrokken in het sociale domein en in de huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek. Zijn brede kennis en ervaring zet hij regelmatig in om het beste uit iedereen te halen en schuwt het niet om daarbij om op het onderwerp out-off-the-box te denken. Dit alles onder het motto, scherp op het onderwerp, goed op de relatie, brengt het beste in beide partijen naar boven.

Penningmeester: Ine Sprangers, zet zich graag in om mensen te verbinden. Het samenbrengen van gelijkgestemde mensen maakt dat de groep sterker is. Individueel bereik je niet altijd wat nodig is. Vanuit mijn verleden in de zorg en de financiële dienstverlening zijn me al veel misstanden ter ore gekomen. Ik ben al enkele jaren verbonden aan de Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek en neem deze ervaring mee in het nieuwe bestuur van SHL. Het geeft een kick als ik een bijdrage kan leveren aan het oplossen van een probleem. Het samenwerken aan doelstellingen maakt dat de belasting om tot een resultaat te komen geen issue is voor mij. Dit breng ik o.a. als lid van de groep voor prestatieafspraken graag in geweer als er overleggen plaatsvinden met Woonstichting Leystromen en met de verschillende gemeenten. Het geeft me energie als er resultaten worden behaald ten gunste van de huurder.

Secretaris: Angelette Akkermans, Het is belangrijk om samen met alle huurders de inbreng vorm te geven. Het zijn van een belangenbehartiger vraagt betrokkenheid, interesse, tijd en kennis. Het belangrijkste is het dat je geïnteresseerd bent in het algemene belang van de (ver)huurder. Soms moet je compagnon, vriend en soms “vijand” tegelijk zijn. Samen de discussie of confrontatie aan te gaan en elkaar te blijven uitdagen om tot een productieve samenwerking te komen. Het beste uit iedere situatie en/of persoon halen. Iedereen voegt altijd iets toe aan de ander. Weten dat je elkaar nodig hebt want: wie is nu de één zonder de ander? Elkaar aanvullend versterken is ons gezamenlijke doel. Het leven is als spelen met een boemerang, vroeg of laat komen onze woorden en/of daden bij ons terug. Leer andere mensen en culturen kennen het verrijkt je wereld Als je de muur van negativiteit positief benaderd opent er een deur.

Algemeen bestuurslid Margriet Ooms, Al 7 jaar woonachtig in Oisterwijk. Ik had veel bewondering voor alle activiteiten die Huurdersvereniging Oisterwijk in het verleden ondernam voor de belangen van huurders. Mij werd gevraagd als afgevaardigde uit Oisterwijk te willen meedoen aan Stichting Huurders Leystromen. In 2021 ben ik als algemeen bestuurslid toegetreden. Mijn doel is om S.H.L. te laten groeien zodat zij de belangen van alle huurders van Leystromen zo goed mogelijk kan behartigen. Alle huurders mogen een beroep doen op S.H.L en hoeven geen lid te worden of contributie te betalen. Ik doe hierbij een oproep aan met name jongere huurders in Oisterwijk, om S.H.L te komen versterken.

Algemeen bestuurslid: Ad Swanenberg, wil graag mensen deelgenoot maken van de mogelijkheden als huurder. Dit bevat vooral het vinden van oplossingen voor situaties die het woongenot bevorderen. Door mijn brede technische en logistieke kennis kan ik een goede ondersteuning bieden op een breed vlak. Ik voel me daarom geheel thuis in het nieuwe bestuur van S.H.L. Als voorzitter een bewonerscommissie heb ik kennis kunnen maken met veel mogelijkheden die er zijn om huurders te ondersteunen. Deze ervaring wil ik delen om anderen te helpen. Medehuurders inzicht geven en daardoor tot een beter woongenot te komen, geeft mij een bevredigend gevoel. Ook het vaststellen van (on)mogelijkheden kan al een verlichting brengen voor de huurder. Duidelijkheid en eerlijkheid is mijn motto.

Het samenhorigheidsteam
We vormen samen het samenhorigheidsteam waar we allemaal een goed gevoel bij hebben. Iedereen voegt iets toe en is even belangrijk. Uiteindelijk is het van belang dat je nieuwsgierig en geïnteresseerd bent in naar wat leeft er onder de huurders. Alleen op die wijze kunnen we elkaar aanvullend versterken?

“Samenhorigheid maakt alles krachtiger”

Lokale Commissie...

Naast het S.H.L-bestuur hebben we ook al een begin gemaakt met de Locale Commissies. Huurders die zitting hebben in de lokale commissies zijn actief op lokaal niveau en pakken zaken op die voor de lokale huurder van belang zijn. Belangrijke punten zijn leefbaarheid en het opbouwen en onderhouden van het lokale netwerk. Daarnaast zijn het de voelsprieten voor het bestuur van Stichting Huurders Leystromen, zodat belangrijke zaken onder de aandacht worden gebracht bij Woonstichting Leystromen en/of gemeenten.

Op dit moment zijn er de volgende Lokale Commissies (LC) opgestart:

LC Rijen:	Ton de Soet, Arie de Man en Angelette Akkermans
LC Hilvarenbeek:	Ine Sprangers en Michèle de Vries
LC Oisterwijk:	Margriet Ooms
Technische commissie	Ad Swanenberg

Voor alle overige gemeenten in het werkgebied van Woonstichting Leystromen zijn we op zoek naar huurders die een Lokale Commissie willen gaan opzetten, daarnaast zoeken we versterking voor de reeds bestaande LC's.

Onze kernwaarde...

Als Stichting Huurders Leystromen komen we op voor het algemeen belang van alle huurders van Woonstichting Leystromen. Dat wil dat we ook kijken naar het belang van Woonstichting Leystromen omdat hun voortbestaan bijdraagt aan het prettig en betaalbaar huren.

Als Stichting Huurders Leystromen staan wij voor samenwerking, we onderzoeken samen waar knelpunten liggen en hoe we deze kunnen oplossen. Deze gezamenlijkheid wil niet zeggen dat we ook automatisch akkoord gaan met de voorstellen en of plannen van Woonstichting Leystromen. Door onze gezamenlijke aanpak leren we elkaars standpunten kennen en hebben we de mogelijkheid om deze te beïnvloeden.

Betrokkenheid is daarbij essentieel om vanuit afstand kunnen blijven kijken waar het pad wat je samen bewandelt toe leidt. Voor duurzame samenwerking heb je lange adem nodig, wees daarom duidelijk, eerlijk en benoem concreet waar je onzeker over bent. Samen verantwoordelijk voor het woongenot van de huurders. Probeer dingen uit en evalueer ten allen tijden de resultaten. Help, daar waar mogelijk of nodig, de ander. Neem de huurders mee vanuit duidelijke en begrijpelijke taal op een toegankelijke plaats.

Iedere huurder met ideeën en/of opmerkingen is welkom om ons aanvullend te versterken. Alle kennis en kunde mag en kan worden ingebracht. Uitgangspunt is gelijkwaardige, wederkerige samenwerking. Je steeds afvragen wat zou de huurder hiervan vinden, zijn de huurders hierin ook daadwerkelijk en voldoende betrokken. Niet alleen digitaal via website maar ook via nieuwsbrieven, persoonlijk contact en uiteraard via de Huurderscommissie.

Betrokkenheid
Deskundigheid
Vertrouwen
Participerend
Vernieuwend
Empatisch
Duurzaamheid
Out-off-the-Box
Leefbaarheid
Betaalbaarheid
Gelijkwaardig
Nieuwsgierig

Door, voor & van Huurders

Samen gaan voor wat de huurder nodig heeft, om woongenot te ervaren? Zonder daarbij uit het oog te verliezen duidelijk te communiceren want communiceren is niet alleen maar zenden, het belangrijkste van communiceren is ophalen of de ander het ook heeft begrepen. Het toetsen van spreken we dezelfde taal is daarbij belangrijk.

Colofon:

De Huurder is een uitgave van: **Stichting Huurders Leystromen**
Telefoon/WhatsApp: 06 13 42 13 04
E-mail: info@huurdersleystromen.nl
Postbus 170, 5120 AD Rijen.
Antwoordnummer 12505, 5124 ZT Molenschot
Gratis videobellen: via website op afspraak.
Bezoek alleen op afspraak.

Aanmelden voor de (digitale) nieuwsbrief:
nieuwsbrief@huurdersleystromen.nl.

Drukwerk: Rutten's Drukkerij Udenhout.

Het magazine De Huurder wordt gedrukt op 100% gerecycled papier en past daarmee in een duurzame samenleving.

Nieuwsbrief...

Wilt u ook 3x per jaar de digitale nieuwsbrief ontvangen met de laatste nieuwtjes vanuit S.H.L. Meldt u dan aan via het onderstaande adres en wordt als eerste geïnformeerd over onze activiteiten.

Aanmelden nieuwsbrief: nieuwsbrief@huurdersleystromen.nl