

## JAARVERSLAG 2020

Het jaar 2020 was een raar jaar. We hebben het vaker gehoord en zullen het waarschijnlijk nog vaak horen en lezen.

We gingen het jaar van start in de veronderstelling, dat de werkgroepen de voorbereidingen voor de input van de prestatieafspraken 2021 zouden treffen. Daartoe waren in het werkplan 2020 inhoudelijke activiteiten m.b.t. betaalbaarheid en beschikbaarheid, duurzaamheid en wonen met zorg en leefbaarheid opgenomen.

Maar in februari, nog voor de eerste werkgroep een bijeenkomst had kunnen houden, werden we opgeschrikt door berichten over een coronavirus, dat in de loop van het jaar een grote impact bleek te hebben op alle overleggen en bijeenkomsten.

Afgezien van een kleine 'opleving' in de loop van het jaar, moesten alle fysieke bijeenkomsten afgelast worden en dus ook de door het ROH geplande themabijeenkomst. Er werd overgegaan op het online vergaderen en afspraken maken.

Dit maakte het uiteindelijk toch mogelijk om inbreng te hebben bij de prestatieafspraken voor 2021.

### Inhoudelijk

#### Prestatieafspraken

Het ROH maakt deel uit van het bestuurlijk overleg van de Stadregio Parkstad en heeft zitting in de regiegroep regionale prestatieafspraken en diverse werkgroepen.

Lokaal heeft het ROH in een aantal gemeenten actieve ondersteuning geleverd bij het maken van de prestatieafspraken voor 2021. De inbreng, die het ROH hierbij heeft gehad:

- Het ROH laat een onderzoek uitvoeren naar woonlasten. Dit richt zich op de betaalbaarheid en de risico's die huurders lopen.
- Het ROH levert een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de analyse woonruimteverdeling als opmaat naar een woonbegroting.
- Het ROH levert een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van een visie op de middenhuur.
- Het ROH levert een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van een visie op wonen met zorg.
- Het ROH is nauw betrokken bij en levert een bijdrage aan de uitvoering van de afspraken in de Regio Deal.
- Het ROH is nauw betrokken bij de agendering van sociaal maatschappelijke onderwerpen in alle breedte in de Stadsregio Parkstad.
- De corporaties beperken de huurstijging in lijn met het sociaal huurakkoord .
- Huurders met een laag inkomen krijgen het recht op een eenmalige permanente huurverlaging tot de aftoppingsgrens.

- Corporaties leveren maatwerk en bieden coulanceoplossingen aan huurders, die geraakt worden door de coronamaatregelen.
- Het ROH ontwikkelt een aanpak om voorlichtingsbijeenkomsten te organiseren, waarbij mensen met een beperking hun ervaringen delen met het doel om begrip te kweken in buurten en wijken.

### Particuliere huursector

Met Meander Wonen, een particuliere verhuurder van aanleunwoningen in de gemeenten Kerkrade, Landgraaf en Bocholtz, voert het ROH namens de huurders van deze woningen overleg. Terugkoppeling vindt plaats via de besturen van de bewonerscommissies en via het blad RondOmHuren, dat de huurders 4 keer per jaar ontvangen.

De geplande bewonersbijeenkomsten konden in 2020 door de coronamaatregelen geen doorgang vinden, evenmin als de voorgenomen huurdersconferentie, die speciaal gericht zou zijn op de overige huurders van particuliere verhuurders in Parkstad.

### Overige activiteiten

- Op verzoek van Platform31, een kennis- en netwerkinstituut voor stad en regio, werkte het bestuur van ROH mee aan een interview over Wonen met Zorg.
- Dhr. Wim Sniedt deed in opdracht van de stadsregio Parkstad onderzoek naar Wonen met Zorg en interviewde het bestuur eveneens over dit onderwerp.
- Voor geïnteresseerden uit de achterban werd in Parkstad de driedaagse basiscursus volkshuisvesting van de Woonbond gegeven.
- Op verzoek van de bewonerscommissie van het complex Klein Winselen in Kerkrade (particuliere huur) liet het ROH de Energiebus van de Woonbond komen om onderzoek te doen naar de grote verschillen in energieafrekeningen in dit complex.

## **Organisatie**

### Leden en vertegenwoordiging in 2020

Per 1 januari waren 5 huurdersorganisaties lid van ROH Parkstad:

- de Huurderskoepels van Weller
- de Stichting Huurdersbelangen van Wonen Limburg (SHZL)
- de Huurdersraad van Wonen Zuid (HWZ)
- de Bewonersraad van Zo Wonen
- de huurdersorganisaties van Meander Wonen (particuliere sector)

Er werd 1 algemene ledenvergadering (via een Zoomverbinding) gehouden, waarin werden vastgesteld:

- het inhoudelijk jaarverslag 2019
- het financieel jaarverslag 2019 met accountantsverklaring
- de begroting voor de eerste helft van 2020
- de nieuwe werkwijze van het ROH m.i.v. 2020

## Bestuur

Per 1 januari bestond het bestuur uit 4 personen:

- René Sulmann, voorzitter (tevens bestuurslid HWZ)
- Marianne Plag, secretaris (tevens bestuurslid SHZL)
- Elly Jacobs, penningmeester (tevens bestuurslid SHZL)
- Frans Souren, bestuurslid (tevens bestuurslid Huurderskoepel Weller)

De functie van een bestuurslid uit de particuliere huursector is vacant.

Het bestuur kwam 3 keer fysiek bijeen en 4 keer middels een onlineverbinding.

## Ondersteuning

Het ROH werd in 2020 professioneel ondersteund door Wim Dings van BuroDings en Jos Aal van de Woonbond.

Administratief werd het bestuur op vrijwillige basis ondersteund door Mathilda van Horen en Sacha Varsi.

## Nieuwe werkwijze

In het derde kwartaal van 2020 liet ondersteuner Wim Dings het bestuur weten, dat hij zijn werkzaamheden voor het ROH per 31 december zou beëindigen. Ook in de 2<sup>de</sup> helft van 2020 heeft het bestuur de werkwijze van het ROH in de afgelopen jaren geëvalueerd en de conclusie getrokken dat, ondanks de grote inzet van een kerngroep, het niet lukt om de huurdersorganisaties en de actieve huurders in Parkstad voldoende te binden. Doordat er organisaties zijn afgehaakt, heeft dit vooral financiële gevolgen en wordt de continuïteit van ROH Parkstad bedreigd. Deze feiten hebben ertoe geleid dat er een vernieuwde werkwijze voor de komende jaren is opgezet.

In deze nieuwe werkwijze wordt uitgegaan van:

- uitbreiding van de beschikbare menskracht door het aantrekken van een betaalde kracht en nieuwe vrijwilligers
- het opzetten van een regionaal kenniscentrum
- het verbeteren van de (digitale) infrastructuur voor huurdersorganisaties
- het gestructureerd en frequenter betrekken van de achterban
- het structureren van de werkzaamheden

Deze vernieuwde werkwijze is op de ledenvergadering uiteengezet en unaniem goedgekeurd.

Vervolgens is de nieuwe werkwijze voorgelegd aan de stadsregiovoorzitter wonen en de voorzitter van het ROW, het samenwerkingsverband van de corporaties in Parkstad, om draagvlak te krijgen bij de corporaties en de stadsregio voor de nieuwe aanpak. Voor een presentatie van de nieuwe werkwijze voor alle corporaties werd een afspraak gemaakt voor begin 2021.

Om de professionele ondersteuning voor de eerste helft van 2021 te waarborgen, werd een tijdelijke ondersteuner gezocht en gevonden in de persoon van dhr. Bert Vrolijk.