DE VOGEL

huurdersvereniging - bewonersvereniging

# WERKPLAN 2024

Dhr. B.J. Seip & dhr. C.H. Luijendijk

Huurders- en bewonersvereniging De Vogel
Karekietstraat 107
info@hvdevogel.nl

*“Voor en door bewoners, met en voor elkaar.”*

# Inhoud


1. Inleiding ..... 2
2. Doelstelling ..... 2
3. Doelgroep ..... 2
4. Belang huurders- en bewonersvereniging ..... 2
5. Pijlers ..... 3

Belangenbehartiging en Vertegenwoordiging ..... 4

a. Onderhandelingen met verhuurder ..... 4
b. Participatie in lokale overlegorganen ..... 4

6. Gemeenschapsopbouw en sociale activiteiten ..... 4
   a. Buurtevenementen en workshops ..... 4
   b. Educatieve programma's ..... 4
7. Woonkwaliteit en onderhoud ..... 5
   a. Monitoring van woonomstandigheden ..... 5
   b. Overleg met Havensteder over onderhoud & renovatie ..... 5
8. Communicatie en transparantie ..... 5
   a. Ledenbijeenkomsten ..... 5
   b. Informatievoorziening ..... 5

Financieel beheer en vraag ..... 5

a. Begroting en financiële transparantie ..... 5
b. Fondsenwerving ..... 5
c. Financiële vraag 2023 ..... 6

## 1. Inleiding

Dit werkplan dient als leidraad voor Huurdersvereniging "De Vogel" in 2024, waarbij we streven naar een sterke vertegenwoordiging van onze leden, het bevorderen van een hechte gemeenschap en het continu verbeteren van de leefomstandigheden in onze buurt.

Het werkplan van Huurdersvereniging "De Vogel" voor 2024 heeft als primaire doel het versterken van de betrokkenheid van de leden, het behartigen van hun belangen en het verbeteren van de leefomstandigheden binnen onze gemeenschap.

Het bestuur van de huurders- en bewonersvereniging zet jaarlijks de plannen voor het volgende jaar in een werkplan uiteen. Het bevat een overzicht van de taakopvatting en op welke wijze daaraan invulling gegeven wordt. Dat begint met het antwoord op de vraag wat onze persoonlijke doelstelling is, waarna de doelgroep wordt beschreven. Vervolgens wordt aangegeven wat de Vogel voor kalenderjaar 2024 van belang vindt en welke actie daar tegenover staat.

Tevens zijn we van mening dat de zorgen die het bestuur heeft over de toekomst onze wijk, onze vereniging en Havensteder extra aandacht verdienen en dus horen te krijgen.

## 2. Doelstelling

De huurders- en bewonersvereniging is opgericht om de belangen van huurder te dienen. Doordat Havensteder had ingezet op het verkleinen van het huurbestand, nam het aantal bewoners dat geen huurder maar koper is toe. Om deze specifieke reden is de doelstelling van de vereniging uitgebreid naar het volgende:

*“De Vogel behartigt de belangen van huurders, brengt kopers samen en draagt bij aan de bevordering van de leefbaarheid en veiligheid in en om de woonomgeving van alle bewoners van de Vogelbuurt.”*

## 3. Doelgroep

Onze doelgroep bestaat uit bewoners van de vier flats: Alkenlaan, Reigerlaan, tweemaal Karekietstraat en de eengezinswoningen van de Meerkoetstraat, Kievitlaan, Reigerlaan, Karekietstraat, Sternenhof, Wulpenhof, Gorzenhof, Gruttosingel en Talingstraat.

## 4. Belang huurders- en bewonersvereniging

Onze huurders- en bewonersvereniging kan diverse positieve impulsen aan een buurt geven, die de levenskwaliteit van de bewoners verbeteren en de algehele buurtontwikkeling bevorderen. Hier zijn enkele argumenten die deze positieve impulsen onderbouwen:

Een vereniging brengt bewoners samen en creëert een gevoel van gemeenschap. Door regelmatige bijeenkomsten, evenementen en activiteiten wordt de sociale samenhang versterkt, waardoor bewoners zich meer betrokken voelen bij hun buren en de buurt als geheel.

De vereniging fungeert als een stem voor de bewoners, waarbij zij hun gezamenlijke belangen kunnen behartigen. Hierdoor worden bewoners meer betrokken bij lokale besluitvorming en kunnen ze actief deelnemen aan activiteiten die hun woonomgeving beïnvloeden.

Een actieve bewonersvereniging kan bijdragen aan het vergroten van de buurtveiligheid. Door samen te werken met lokale autoriteiten en buurtbewoners kunnen initiatieven worden genomen om criminaliteit te verminderen, de buurt te bewaken en bewustzijn te creëren over veiligheidskwesties.

De vereniging kan educatieve programma's organiseren, zoals workshops, lezingen en trainingen, om de vaardigheden en kennis van bewoners te vergroten. Dit draagt bij aan de persoonlijke ontwikkeling van individuen en versterkt de gemeenschap als geheel.

Door gezamenlijke inspanningen kunnen bewonersverenigingen groene initiatieven ontplooien, zoals buurtmoestuinen, afvalbeheerprogramma's en energiebesparende maatregelen. Dit draagt niet alleen bij aan een duurzamere levensstijl, maar verbetert ook het milieu in de directe omgeving.
Het organiseren van culturele evenementen, feesten en recreatieve activiteiten brengt bewoners samen voor plezier en ontspanning. Dit draagt bij aan het welzijn van de bewoners en creëert een positieve sfeer in de buurt.

Een sterke vereniging kan effectief samenwerken met lokale overheden, de woningcorporatie en bedrijven om de belangen van de bewoners te vertegenwoordigen en te werken aan gezamenlijke projecten en verbeteringen in de buurt.

Samengevat draagt een actieve huurders- en bewonersvereniging bij aan een bloeiende gemeenschap door sociale, educatieve, culturele en milieu gerelateerde initiatieven te ontplooien. Door de krachten van de bewoners te bundelen, ontstaat er een positieve impuls die de buurt transformeert en de levenskwaliteit van de bewoners verrijkt.

## 5. Pijlers

Het bestuur van de HV-BV wil inzetten op:

- een schone omgeving;
- een prettige en sociale wijk;
- een veilige plaats om te wonen;
- het samenbrengen en verenigen van bewoners.

Dit zien wij als de vier pijlers van ons werk. We nemen concreet waar dat de wijk aan het veranderen is, dat mensen minder begaan zijn met hun eigen buurt.
Dit uit zich onder andere in het verloederen en verwaarlozen van de openbare ruimte. De algehele uitstraling van de buurt gaat hard achteruit. Dit moet beter gehandhaafd worden door onder andere het uitvoeren van onderhoud aan woningen, tuinen en algemene ruimtes én meer zichtbaarheid van de wijkbeheerders en Havensteder. Hier is enorme vraag naar.
Bewoners moeten zich veilig kunnen voelen in zowel hun woningen als op straat en in de wijk.
Er zijn camera’s in de geplaatst, maar we vragen Havensteder om een betere controle en handhaving op vervuiling en ongewenst gedrag. Daarnaast proberen we vanuit onze vereniging de maatschappelijke taak om zoveel mogelijk mee te denken met gemeente en woningcorporatie goed uit te voeren.

Om deze reden is het van cruciaal belang dat er een goede en positieve samenwerking is tussen de betrokken partijen. We willen samen met de gemeente en Havensteder de mogelijkheden onderzoeken naar een eigen ruimte die voor meerdere organisaties en doeleinden inzetbaar is.
We vinden het uitermate belangrijk dat de bewoners er met en voor elkaar een positieve wijk van maken. Dit uit zich onder andere door het elkaar aanspreken op vervuiling en ongewenst gedrag, maar ook door iets vriendelijk voor een ander te doen en op een prettige en aangename manier de buurt te verbeteren.

Voor onszelf zien we een faciliterende rol weggelegd waarbij informatieverstrekking, voorlichting, voorbeeldgedrag en positief stimuleren de rode draad vormen.

## Belangenbehartiging en Vertegenwoordiging

### a. Onderhandelingen met verhuurder

We streven naar een actieve deelname aan overleggen met woningcorporatie Havensteder om de belangen van onze leden te behartigen en positieve veranderingen in het woonbeleid te bewerkstelligen.

### b. Participatie in lokale overlegorganen

We willen een actieve vertegenwoordiging van "De Vogel" in de lokale overlegorganen, zoals de bewonerscommissies en de gemeentelijke huurdersorganisaties, om de stem van onze leden te laten horen op bredere schaal.

## 6. Gemeenschapsopbouw en sociale activiteiten

### a. Buurtevenementen en workshops

We houden ons bezig met het organiseren van buurtbijeenkomsten, workshops en sociale activiteiten om de onderlinge band tussen bewoners te versterken en de gemeenschap te bevorderen.

We monitoren de situatie rondom de afvalverwerking, aangezien dit nog niet naar behoren verloopt. In overleg met de gemeente en handhaving proberen we hiervoor oplossingen te bedenken. Zo wordt er helaas tot op heden nog steeds veel afval op plaatsen gezet waar het niet hoort, dit willen we uitzoeken door middel van camera's. De betreffende persoon hoort eenmaal gewaarschuwd te worden, maar bij een volgend incident moet er een verwijderingsbijdrage gerekend worden.

We hebben nu verschillende plantenbakken die worden verzorgd en onderhouden door vrijwilligers, dit willen we uitbreiden omdat het de uitstraling van onze wijk ten goede komt.

Momenteel is de renovatie van de vier flats begonnen, we willen ook graag dat de algemene ruimtes en het buitengebied worden aangepakt want ook deze zijn aan een renovatie toe als we kijken naar het achterstallig onderhoud. De laagbouw moet verduurzaamd worden, zo zijn er nog een behoorlijk aantal huizen met enkel glas en uitermate slechte isolatie. We zijn voornemens dit nauwlettend te volgen.

Als we kijken naar de pijler "veiligheid", willen we dat overlast actiever, sneller en daadkrachtiger wordt aangepakt. Ook hierin kan de huurders- en bewonersvereniging een grote rol spelen als wanneer Havensteder direct op de situatie inspeelt.
Helpende middelen zouden zijn het plaatsen van mosquito's nabij de centrale hal en kelders.
Daarnaast willen we kijken naar de optie om een buurtpreventieteam met Havensteder en de gemeente te starten.
Een ander aspect wat het gevoel van veiligheid zou vergroten, wat overigens een gekoesterde wens van het oud bestuur is, is het realiseren van een AED.

Ook zouden we een buurt- en verenigingshuis willen creëren, want hier is enorme vraag naar. Voor dit project verwijzen we u naar ons uitgewerkt voorstel.

### b. Educatieve programma's

We ontwikkelen en faciliteren educatieve programma's, zoals voorlichting over huurrechten, financiële planning en duurzaam wonen, om de kennis van onze leden te vergroten.

## 7. Woonkwaliteit en onderhoud

### a. Monitoring van woonomstandigheden

We zetten in op een systematische monitoring van de woonomstandigheden in de buurt, het identificeren van problemen en het initiëren van acties om de levenskwaliteit te verbeteren. Daarnaast houden we de compensatie omtrent de stookkosten nauwlettend in de gaten.

### b. Overleg met Havensteder over onderhoud & renovatie

We willen actief overleg met Havensteder over onderhoudsproblemen, renovatieplannen en verbeteringen in de woonomgeving om ervoor te zorgen dat de belangen van onze leden worden meegenomen. Tot op heden laat de terugkoppeling vanuit Havensteder helaas regelmatig te wensen over, wat we betreuren.

De huurdersvereniging zal vanuit haar vertegenwoordigende taak, afhankelijk van het onderwerp, overleg voeren met een of meerdere bestuurlijke actoren. Met de woonconsulent wordt regelmatig overleg gevoerd waarbij allerlei uiteenlopende onderwerpen worden besproken die de wijk aangaan. Ook is hij het aanspreekpunt aangaande het huurbeleid, servicekosten, dienstverlening, overlast, enzovoorts. Dit overleg vindt bij voorkeur op regelmatige basis plaats.
Ook zal er met de wijkbeheerder contact worden indien er zaken zijn die hij dient aan te pakken.

Het is van **uitermate groot belang** dat de communicatie met deze twee vertegenwoordigers van Havensteder **positief**, **efficiënt** en **probleemloos** verloopt.

De huurders- en bewonersvereniging is tevens lid van de koepel van huurdersorganisaties. Vooral bij ledenvergaderingen wordt een hoop nuttige informatie uitgewisseld. Bovendien kan hier op gemeentelijk niveau overlegd worden, daarbij zeggend dat wij een eigen aanspreekpunt zijn en blijven in onze Vogelbuurt.

## 8. Communicatie en transparantie

### a. Ledenbijeenkomsten

We organiseren regelmatig ledenbijeenkomsten om transparantie te bevorderen, feedback te verzamelen en de betrokkenheid van de leden te vergroten.

### b. Informatievoorziening

We streven naar een continue communicatie via diverse kanalen, zoals nieuwsbrieven, website en sociale media, om onze leden op de hoogte te houden van ontwikkelingen, activiteiten en behaalde resultaten.

## Financieel beheer en vraag

### a. Begroting en financiële transparantie

We stellen een gedegen begroting op en streven naar zorgvuldig financieel beheer en periodieke rapportage aan de leden om transparantie en verantwoording te waarborgen.

### b. Fondsenwerving

We zoeken actief naar meer financieringsmogelijkheden en subsidies, naast de reguliere fondsen die we krijgen, om de financiële middelen te vergroten en zo de uitvoering van onze doelstellingen te optimaliseren.

## c. Financiële vraag 2024

| Onderwerp: | Kosten: | Maandelijkse kosten: |
|---|---|---|
| Doorontwikkeling website & sociale media | € 2000,- | € 35,- |
| ALV-vergaderingen | € 200,- | - |
| Laptops & tablets | € 500,- | - |
| Communicatie | € 100,- | - |
| Vrijwillersvergoedingen & diner | € 900,- | |
| Reiskosten | € 150,- | |
| Informatiekosten | € 600,- | |
| Projectkosten & initiatieven | € 2500,- | |
| kantoorbenodigdheden<br>**Totaal:** | € 1000,-<br>€ **7950,-** | |