**Verslag huurdersstichting LWW**

Het bestuur
Het bestuur van de Huurdersstichting Lek en Waard Wonen bestond bij aanvang van het verslagjaar uit 5 bestuursleden en één aspirant bestuurslid. In het tweede kwartaal heeft één bestuurslid om voor haar moverende redenen haar bestuursfunctie beëindigd. Het aspirant bestuurslid is tijdens de in mei 2019 gehouden huurdersbijeenkomst benoemd tot algemeen bestuurslid. Drie bestuursleden zijn woonachtig in de kern Nieuw-Lekkerland en twee bestuursleden zijn woonachtig in de kern Groot-Ammers. Pogingen om bestuursleden te werven vanuit de kernen Nieuwpoort/Langerak zijn helaas (nog) niet geslaagd.

Fusie
Het afgelopen jaar heeft voor de Huurdersstichting ook in het teken gestaan van de voorgenomen fusie tussen corporaties Lek en Waard Wonen en Beter Wonen, werkzaam in de kerngemeente Streefkerk.

M.b.t. de fusie heeft viermaal overleg plaatsgevonden met de corporaties.
Gedurende het fusietraject is nauw samengewerkt met de stichting huurdersbelang Streefkerk. D.d. 26 november 2019 heeft de Huurdersstichting na raadpleging van haar achterban ***instemming*** verleend voor de fusie.

Adviezen
In 2019 is gekwalificeerd advies uitgebracht over de volgende zaken; **Onderwerp**

* 19-03-2019: Wijziging incassobeleid;
* 27-03-2019: Huurverhoging per 1 juli 2019;
* 06-05-2019: Pilot doorstroming;
* 19-12-2019: Begroting 2020

Taken

De Huurdersstichting behartigt in het kader van de Wet op het Overleg Huurders/verhuurder

de belangen van alle huurders (ruim 2.300).

De belangrijkste doelen waar de Huurdersstichting zich voor inzet zijn:

* duurzaamheid;
* een veilige en prettige woonomgeving (leefbaarheid);
* goede dienstverlening;
* communicatie/terugkoppeling naar de achterban.

Overleg met corporatie, Raad van Commissarissen, MAR en Huurdersstichting

Naast het wettelijk adviesrecht en instemmingsrecht wordt de Huurdersstichting in een vroeg stadium betrokken bij de totstandkoming van het beleid. Zo is er sprake van constructief overleg, worden mogelijke knelpunten tijdig ontdekt en is er daadwerkelijk sprake van invloed op het beleid van Lek en Waard Wonen.

In 2019 heeft naast het overleg m.b.t. de fusie viermaal formeel overleg plaatsgevonden met de corporatie, tweemaal met de huurderscommissarissen en tweemaal met de corporatie, gemeente, andere corporaties en huurdersorganisaties werkzaam in de gemeente Molenlanden in verband met de prestatieafspraken 2020. Het bestuur is daarnaast 18x bijeen geweest, o.a. in verband met de fusievoorbereidingen, achterbanraadpleging etc.

Jaarlijks overleg met de MAR heeft niet plaatsgevonden daar de MAR zichzelf heeft opgeheven.

Overige activiteiten

De Huurdersstichting is in 2019 aanwezig geweest bij diverse wijk/projectgebonden informatieavonden over o.a. isolering, asbestinventarisatie- en sanering (doorlopend).

Eveneens hebben bestuurders zitting genomen in de volgende projectgroepen;

* renovatieproject Liesdel in Nieuwpoort (gereed);
* Sloop/nieuwbouw Van Vlietstraat (Nieuw-Lekkerland);
* Renovatie/sloop/nieuwbouw Middelweg 50-68.

Prestatieafspraken

De woningcorporaties en huurdersorganisaties in Molenlanden hebben op 1 oktober 2019

met de gemeente gesproken over de prestatieafspraken: wonen voor 2020.
Door het ontbreken van de gemeentelijke woonvisie zijn door partijen voor 2020 kortlopende afspraken gemaakt voor een drietal thema’s ;

* Beschikbaarheid
* Betaalbaarheid
* Leefbaarheid.

Afspraken zijn vastgelegd in het document prestatieafspraken 2020.

Digitale enquête
In het tweede kwartaal heeft de huurdersstichting onder 2.300 huurders een digitale enquête uitgezet. De resultaten van deze enquête zijn besproken met Lek en Waard Wonen.
Verder zijn de resultaten toegelicht tijdens de huurdersraadplegingen.

O-O-O-O