



## Jaarverslag 2022

*Loesje: Zelfs als iedereen gelijk heeft, moeten we er nog samen uit zien te komen*

Ook in 2022 speelde de COVID-pandemie een belemmerende rol. Het Argosbestuur vergadert al enige tijd weer op kantoor. De Algemene Ledenvergadering kon echter helaas opnieuw niet doorgaan. De stukken zijn daarom net als in 2021 openbaar gemaakt via onze website [www.hvargos.nl](http://www.hvargos.nl). Hieronder een korte terugblik op 2022.

### **Bestuur**

In 2022 bestond het bestuur van Huurdersvereniging Argos uit de volgende leden:

1. André Plooi, voorzitter
2. Roel Brandsma, secretaris/webbeheerder
3. Jeannette Lemstra, penningmeester
4. Fred Steenbergen, algemeen bestuurslid
5. Marieke de Haan, algemeen bestuurslid

Marieke de Haan sloot zich bij het Argosbestuur aan in april 2022. Via de Argoswebsite konden de leden hier bezwaar tegen maken. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Vandaar dat Marieke vanaf juli 2022 volwaardig bestuurslid is.

### **Rooster van Aftreden**

#### *Aftreden*

Voorzitter André Plooi per 1 april 2023

Penningmeester Jeannette Lemstra per 1 april 2023

Algemeen bestuurslid Fred Steenbergen per 1 februari 2023

Secretaris Roel Brandsma 2025

Algemeen bestuurslid Marieke de Haan 2025



### **Nieuwe situatie per 1 april 2023**

Roel Brandsma, waarnemend voorzitter

Marieke de Haan, waarnemend penningmeester

Berry Taal, aspirant-bestuurslid

Siem Kerkhof, aspirant-bestuurslid

---

### **Huren, nu en in de toekomst**

Het zal niemand verbazen dat ook dit jaar de discussie over de huurverhoging met Rndom Wonen de meeste emoties opleverde. Maar in dit kalenderjaar was toch 'de maat vol'. Nog voor de inval in Oekraïne – en de aanvang van de energiecrisis – heeft het bestuur bij Rndom Wonen aangegeven dat de huurder voortaan weer centraal moet staan.

Om dit te motiveren heeft het bestuur zelf een visiestuk geschreven met als titel: 'Huren, nu en in de toekomst'. Hiervoor is professionele hulp aangetrokken in de vorm van corporatie-adviseur Anda Ros. Dit visiestuk staat nu op onze website [www.hvargos.nl](http://www.hvargos.nl). Hierin hebben we Rndom Wonen aanbevolen om Argos te betrekken bij de discussie over diverse financiële scenario's, om zo te komen tot het matigen van de maximale huurverhoging(en) nu en in de toekomst.

### **Nieuwbouw**

Rndom Wonen heeft Argos op de hoogte gehouden van de verschillende nieuwbouwprojecten in Pijnacker-Nootdorp. Gezamenlijk bespraken we de stand van zaken van de bouwplannen, de verdere planning en de bouwkosten.

### **Verduurzaming**

De verduurzaming van de flats in Pijnacker-Noord is in 2022 gestart met werk aan De Visserlaan. In een na oplevering gehouden enquête onder de huurders gaven de bewoners de verbeteringen gemiddeld een 8,5. Toch bleken er ook bewoners te zijn die minder enthousiast waren.

### **Jaarrekening**

Begin april heeft het Argosbestuur de Jaarrekening 2021 van Rndom Wonen besproken. In het verslag daarbij stelde Rndom Wonen dat de financiële positie van de huurder in 2022 niet was veranderd. Het Argosbestuur is van mening dat Rndom Wonen dit niet kon weten, omdat eigenlijk helemaal niet bekend is of huurders misschien bij andere instanties betaalproblemen hebben. Het schijnt Argos toe dat de huur waarschijnlijk zo'n beetje de allerlaatste uitgave is, die huurders niet betalen.



### **Zonnepanelen**

Opnieuw heeft het bestuur aangegeven dat Rndom Wonen meer bekendheid moet geven over het plaatsen van zonnepanelen en dat goed gecommuniceerd moet worden welke financiële voordelen er nu al te melden zijn.

### **Huurderspanels**

Een waardevol nieuw participatiemiddel is het huurderspanel. In mei 2022 werd een huurderspanel gehouden over de huuraanpassing. Dit bracht enorme verheldering in de communicatie tussen Rndom Wonen en de huurders over hun financiële zorgen. Het panel motiveerde Rndom Wonen om de huurders beter te informeren over de extra incassomomenten en om meer maatwerk te leveren door in persoonlijke gesprekken aan huurders te vragen aan welke contactmomenten behoefte is. Op 30 augustus 2022 is een tweede panel gehouden. Hier was de conclusie dat de zorgen over betaalproblemen werden gedeeld door zowel de hoge als de lage inkomens. Argos is erg enthousiast over de panels en ziet ze graag vaker toegepast worden.

### **Samenwerking met Rndom Wonen**

Er heeft een evaluatie plaatsgevonden van de samenwerking tussen het Argosbestuur en Rndom Wonen. De conclusie was dat deze voor beide partijen goed werkt. Sinds enkele jaren wordt de samenwerking gestroomlijnd door de toepassing van een participatiekalender. Daarin wordt vastgelegd welke jaarlijks terugkerende onderwerpen (huuraanpassing, prestatieafspraken, enzovoorts) op welk moment van het jaar worden besproken. Bij alle belangrijke kwesties wordt afgesproken hoe het Argosbestuur wordt betrokken (van observator, tot participant).

### **Huisvesting**

Het Argosbestuur heeft ten slotte opnieuw aandacht gevraagd voor de gevolgen voor de reguliere woningzoekende van de door de regering aan Rndom Wonen opgelegde taak om statushouders te huisvesten.



## **Werkplan 2023**

### **Missie:**

Het bestuur zal zich met passie blijven inspannen voor betaalbare huren en voor het versnellen van de verduurzaming in andere wijken dan alleen Pijnacker-Noord.

### **Visie:**

1. Samen met Rndom Wonen de communicatie en het meedenken van de huurders versneld invoeren door middel van paneldiscussies en discussies in kleine werkgroepen.
2. Verbeteren van de communicatie door het bestuur door de mogelijkheden van sociale media te verbeteren.
3. Aanpassing van de website aan de wensen van de generatie van nu door hem interactiever te maken.