



## Jaarverslag Accio 2018

**Accio als huurdersvereniging op naar de toekomst.**



April 2019, Nijmegen & Wijchen

## Van de voorzitter

Het bestuur van Accio licht in dit jaarverslag toe wat zij in 2018 gedaan heeft en waar volgens ons belangrijke aandachtspunten liggen. Ik kijk als voorzitter terug op weer een boeiend en intensief jaar. Daarin heeft het bestuur, samen met de leden van Accio, vaak ook met Talis, met de gemeenten en met externe ondersteuning van Atrivé, constructief gewerkt aan het vormgeven van de vereniging en het bestuur en steeds meer ook aan het woonbeleid van Talis en gemeenten. Accio levert een bijdrage aan het woonbeleid in Nijmegen en Wijchen, zoals het huurbeleid en de prestatieafspraken.



Wat komt er in mij op als ik terugkijk op 2018?

Op 25 mei en 23 november hielden we Algemene Ledenvergaderingen. Op de extra ALV van 16 juni zijn de gewijzigde statuten vastgesteld. Daarnaast hebben we 2 keer met alle bewonerscommissies om de tafel gezeten in de Blikvanger van de Rentmeesterhof. Verder hebben we, samen met de Woonbond, een achterbanraadpleging gedaan die veel informatie heeft opgeleverd. Voor ons maar ook voor Talis. Nogmaals bedankt aan iedereen die daar deze ingevuld heeft.

In 2018 is het contact met Talis intensiever geworden. We merken dat we door samenwerking veel bereiken en dat Talis ons serieus neemt. Je kunt zeggen dat zij dit wettelijk verplicht zijn maar het doet mij deugd dat ze de motivatie ook van binnenuit komt. We hebben met Talis gesproken over het verlengen van de contracten voor de bewassing van grote panden en de aanbesteding van het groenonderhoud. Daarnaast zijn we gevraagd om in gesprek te gaan met bewoners in Lucifer over onderhoud van Portiuncula en de Waay in Wijchen. Verder zijn we gevraagd om bij Jerusalem aanwezig te zijn bij de gesprekken met de bewoners.

Het bestuur van Accio heeft regelmatig contact met het bestuur, de RvC en medewerkers van Talis. Zoals gezegd op basis van samenwerking maar met een kritische blik. Geluiden vanuit onze achterban brengen we helder over aan Talis en de gemeente en we verwachten dat zij hier iets mee doen en op terugkomen. Gelukkig werkt dat in de praktijk ook zo.

Door de achterbanraadpleging, onze werkgroepen en het contact met bewonerscommissies werken wij aan de vertegenwoordigen van de achterban, leden van Accio en alle huurders van Talis. Het betrekken van de achterban, en zo op te halen wat er leeft en wat belangrijk gevonden wordt, is de reden van ons bestaan.

Zoals u ziet hebben we veel gedaan, maar er moet nog heel veel meer gebeuren, op de woningmarkt in Nijmegen en Wijchen en in de dienstverlening van Talis; en ook binnen Accio zelf. Ons ledenbestand is stabiel, zo rond de 1750 leden. Uit deze leden willen we onze werkgroepen én het bestuur versterken zodat we samen met actieve leden de vertegenwoordiging van de huurders van Talis voort blijven zetten en professionaliseren.

En al deze dingen willen we om in 2019 nog beter de vele stemmen van vele huurders te horen, deze goed te kunnen vertegenwoordigen en voor hen resultaten te boeken. Uit de achterbanraadpleging blijkt dat ons werk gewaardeerd wordt maar ook dat we niet bij iedereen zo bekend zijn als wij willen. Hier ligt een taak voor ons. Ondertussen blijven wij, in de geest van onze naam, oproepen; doe mee met Accio!

Riek Janssen, voorzitter Huurdersvereniging Accio

## 1. Participatie: beïnvloeding, werkgroepen en samenwerking

De kern van het werk van Accio is en blijft het – met en voor leden, huurders en hun belangen – beïnvloeden van het beleid van Talis (en van de gemeenten Nijmegen en Wijchen). Dat doet Accio op allerlei manieren en op allerlei momenten.

In het afgelopen jaar heeft Accio zich in diverse bijeenkomsten en in werkgroepen bezig gehouden met onder andere huurbeleid, duurzaamheid, prestatieafspraken, communicatie en leefbaarheid. Ook heeft Talis ons over verschillende onderwerpen advies gevraagd. Hieronder per onderwerp wat wij gedaan hebben en nog aan het doen zijn.

### Leefbaarheid

In 2019 zetten de gezamenlijke woningbouwcorporaties, huurdersbelangenverenigingen waaronder Accio, en de gemeente zich in om twee belangrijke onderwerpen op de agenda te zetten: leefbaarheid en betaalbaarheid. Voor Accio houdt dit concreet in dat er gewerkt is aan de oprichting van een werkgroep 'Leefbaarheid'. In deze werkgroep zullen vragen over de leefbaarheid in de wijken, veiligheid en sociale cohesie aan bod komen. Daarnaast komt ook de verbondenheid van bewoners ter sprake. Hebben jongeren het naar hun zin? Hoe is de communicatie met de wijkbeheerder? Informeert Talis voldoende over de huisvesting van kwetsbare groepen? Hoe staat het met de ouderen in de wijken? Hieraan gekoppeld is een gezamenlijk debat dat de Nijmeegse corporaties, HBV's en de gemeente organiseren over het thema 'leefbaarheid'. Deze avond vindt plaats in debatcentrum LUX eind mei. Eens in de zoveel tijd stem de werkgroep af met Talis over actuele onderwerpen.

### Huurbeleid

De werkgroep huurbeleid heeft naast het advies over de huurverhoging, met een scherp oog gekeken naar verschillende onderwerpen die huurbeleid aangaan. Wij hebben Talis voor het huurbeleid in de komende jaren graag de volgende punten, met klem, meegegeven. Een uitgebreide beschrijving per punt leest u [hier](#).

#### Advies over huurbeleid komende jaren

- Inkomensafhankelijke huurverhoging in de prestatieafspraken
- Scheefgroei huren bij huurders met een inkomen boven € 42.436,00
- Betaalbaarheid
- Transparantie Talis
- Tijdelijke huurovereenkomsten
- Focus op DAEB-woningen (huur tot € 720,42 prijspeil 2019)
- Middeldure huurwoningen

#### Advies over aan huurbeleid gerelateerde zaken

De werkgroep maakt wederom graag van de gelegenheid gebruik om Talis ten aanzien van het omgaan met (advies over) huurbeleid nog enkele suggesties te doen:

- Duurzaamheid
- Zelf aangebrachte voorzieningen
- Renovatie en verkoop

## Duurzaamheid

De werkgroep duurzaamheid heeft zich het afgelopen jaar vooral bezig gehouden met kennisvergaring. Zo zijn diverse gesprekken geweest met de Woonbond over hun ervaringen met het opleiden van energiecoaches voor energie besparingen door gedragsverandering bij andere huurdersverenigingen en welk promotiemateriaal aanwezig is. Door de huurdersvereniging Patrimonium Veenendaal zijn wij ingelicht over hun werken en ervaringen met energiecoaches.

Aan het begin heeft de groep actief meegedaan aan Green Capital Challenges Nijmegen met het opzetten van het project energiebesparing bij huurders voor een drietal appartementencomplexen in Neerbosch-Oost. Dit project is helaas niet tot uitvoering gekomen door te weinig animo bij de huurders. De commissieleden hebben daardoor de gelegenheid gekregen deel te nemen aan diverse thema's over duurzaam in het duurzaamheidscafé in LUX. Bij diverse bijeenkomsten over duurzaam is groep aanwezig geweest om op te komen voor de betaalbaarheid voor de huurders.

Samen met de gemeente Wijchen is de opleiding van energiecoaches, gegeven door de Woonbond, van start gegaan. Drie leden van Accio en twaalf inwoners van Wijchen hebben de cursus succesvol afgesloten en mogen zich energiecoach noemen. Zij gaan bewoners van adviezen voorzien om het energiegebruik te laten dalen. De werkgroep gaat de aankomende periode zich bezig houden met het verzamelen en publiceren van energie besparing adviezen.

De werkgroep bestond in 2018 uit Arno Broere, Wicca Bijvelds, Hatice Ozgul en Melvin Rasoelbaks.

## Communicatie

De werkgroep communicatie spant zich in voor goede communicatie en relaties binnen de vereniging en met Talis, de gemeente en andere partijen, om er een levendig platform van te maken. Accio moet zichtbaar zijn in haar netwerk en het moet voor huurders van Talis duidelijk zijn wat Accio doet, hoe het hen vertegenwoordigt en hun belangen behartigt, en waarvoor je terecht kan bij Accio.

Eind maart is de werkgroep Communicatie zich verder gaan verzelfstandigen. Er is een studiemiddag georganiseerd, zodat de werkgroep zelf berichten op [de website](#) kan plaatsen en nieuwsbrieven kan maken en verzenden. Daarnaast was de werkgroep actief bij de voorbereiding, de uitvoering en de communicatie rondom de halfjaarlijkse ledenvergaderingen in mei en november.

### *Achterban enquête*

De leden van de werkgroep hebben ook meegewerkt aan de achterban enquête (zie [verslag](#)), in samenwerking met de [woonbond](#). Accio heeft door middel van de enquête goede input gekregen voor het overleg met de gemeente en Talis. Het is duidelijk geworden dat huurders meer inspraak willen bij het onderhoud van hun woning. Verder willen zij graag dat Accio in de gesprekken met de gemeente praat over parkeren, groenvoorziening, verlichting en openbaar vervoer. Tenslotte werd ook duidelijk dat Accio meer kan doen aan naamsbekendheid bij de achterban en dat er betere voorlichting gewenst is over het lidmaatschap.

### *Nieuwe werkgroep leden welkom*

Eind vorig jaar hebben helaas enkele leden afscheid genomen van de werkgroep Communicatie. De werkgroep is daarom op zoek naar extra handjes. U kunt zich aanmelden bij Hans Heinink, hij is als secretaris van het bestuur, verantwoordelijk voor deze werkgroep.

--

Kortom, veel gerealiseerd in 2018, waar mogelijk samen met de huurders van Talis en leden van Accio en in een goede verhouding met Talis. Dat blijven we graag ook in 2019 zo doen.

## 2. Bestuur en besturing: verder werken aan goed bestuur

Het bestuur van Accio is een ingewerkt bestuur, met een heldere taakverdeling. Wij hebben maandelijks een bestuursvergadering die wordt voorbereid door de werkgroep Bestuur waar ook medewerkers van Talis bij zitten. Er is professionele ondersteuning voor de voorbereiding en verslaglegging van bestuursvergaderingen en voor de bestuurlijke ontwikkeling.

### Het bestuur van Accio



Arno Broere



Pim van Ginneken



Hans Heinink



Riek Janssen

Riek Janssen:	Voorzitter
Arno Broere:	Penningmeester
Hans Heinink:	Secretaris
Pim van Ginneken:	Bestuurslid
Hatice Ozgul:	Bestuurslid
Melvin Rasoelbaks:	Bestuurslid

Het bestuurlijke werk heeft in 2018 bestaan uit:

1. Maandelijks bestuursvergaderingen
  2. Werkgroepvergaderingen
  3. Algemene Ledenvergaderingen in voor- en najaar
  4. Overleggen met het Bestuur en Raad van Commissarissen van Talis
  5. Ontmoetingen met de verzamelde bewonerscommissies
  6. Overleg met wijkbeheerders en –adviseurs van Talis
  7. Overleggen met gemeenten
- Zo gaan we ook in 2019 verder.

Veel verloopt ook bestuurlijk goed, maar niet alles. We hebben in 2018 helaas afscheid moeten nemen van twee collega-bestuursleden Hatice en Melvin. Daarom zijn wij altijd op zoek naar nieuwe bestuursleden.

We hebben in 2018 ook gesprek aan onze ontwikkeling en professionalisering. Accio krijgt het steeds drukker en er wordt van ons verwacht dat wij op steeds meer gebieden advies geven en meepraten. In oktober 2018 hebben we een bestuursevaluatie gedaan. Hier hebben we bevestigd wat goed gaat en persoonlijke ontwikkelpunten ontdekt. In 2018 hebben we scholing en ondersteuning gehad over effectief vergaderen, digitaal werken/digitale vaardigheden (office- en computergebruik) en woonbeleid (wetgeving; wonen en zorg; e.a.).

In 2018 hebben ook de samenwerkingsovereenkomst met Talis en ons huishoudelijk reglement een flinke update gekregen. Begin 2019 zullen deze beide worden getekend en vastgesteld. Beide documenten zijn te lezen op website [www.hv-accio.nl](http://www.hv-accio.nl).

### 3. Besluitenlijst Accio-bestuur 2018

Hieronder een overzicht van de besluiten die wij in 2018 genomen hebben.

Datum	BESLUITEN
19 maart 2018	Het voorstel "regeling inhouding vrijwilligersvergoeding Accio-bestuur bij non-activiteit" is aangenomen en terugwerkend per 1 januari 2018 van kracht.
16 april 2018	Voorstel om de functie van vicevoorzitter uit de statuten te schrappen is aangenomen.
16 april 2018	De vrijwilligersvergoeding wordt voortaan in twee termijnen uitgekeerd: 1 juli en 1 december.
26 mei 2018	Jaarverslag 2017 goedgekeurd; decharge verleend aan bestuur.
26 mei 2018	Werkplan en begroting 2018 goedgekeurd.
1 oktober 2018	Rooster van aftreden: 2 personen per jaar.
1 oktober 2018	Zienswijze/goedkeuring kopende partij Paladijn door Accio; ondertekend.
3 december 2018	Rooster van aftreden wordt tijdelijk niet gevolgd wegens krappe bezetting bestuur.

## 5. Financiën

Hieronder een overzicht van onze financiën in 2018.

	Begroting 2018	Gerealiseerd 2018
<b>BESTUURSKOSTEN</b>		
Vrijwilligersvergoeding (€ 1.7500 x 6)	€ 9.000,00	€ 8.525,00
Overige bestuurskosten	€ 2.000,00	€ 662,00
Secretariaatskosten	€ 5.000,00	€ 3.388,00
Telefoonkosten	€ 175,00	€ 135,00
	<u>€ 16.175,00</u>	<u>€ 12.710,00</u>
<b>VERENIGINGSKOSTEN</b>		
Afdrachten Woonbond	€ 15.000,00	€ 14.150,00
Ledenvergaderingen	€ 1.500,00	€ 950,00
Public relations (incl. website)	€ 1.500,00	€ 250,00
Ledenraadplegingen	€ 1.000,00	€ 900,00
Commissiekosten	€ 1.000,00	€ 250,00
Registratiekosten	pm	€ -
	<u>€ 20.000,00</u>	<u>€ 16.500,00</u>
<b>ADMINISTRATIEKOSTEN</b>		
Bankkosten	€ 250,00	€ 200,00
Ledenadministratie	€ 500,00	€ 250,00
Hardware & Software	€ 200,00	€ 100,00
Portokosten & Antwoordenveloppen	€ 1.500,00	€ 4.500,00
Kantoorartikelen & Papier	€ 2.000,00	€ 150,00
	<u>€ 4.450,00</u>	<u>€ 5.200,00</u>
<b>ONTWIKKELING VERENIGING EN BESTUUR</b>		
Externe begeleiding bij ontwikkeling Accio vereniging en bestuur	€ 40.000,00	€ 40.000,00
Externe adviezen	€ 5.000,00	€ 1.150,00
Communicatie	€ 10.000,00	€ 7.000,00
	<u>€ 55.000,00</u>	<u>€ 48.150,00</u>
<b>BIJZONDERE PROJECTEN</b>		
<b>DESKUNDIGHEIDBEVORDERING</b>		
Abonnementen & Brochures	€ 250,00	€ 100,00
Cursussen	€ 6.000,00	€ 3.800,00
	<u>€ 6.250,00</u>	<u>€ 3.900,00</u>
<b>DIVERSEN</b>		
Attenties	€ 500,00	€ 300,00
Bezorgkosten	pm	€ -
Huisvestingskosten	pm	€ -
Varia en Onvoorzien	€ 2.500,00	€ -
	<u>€ 3.000,00</u>	<u>€ 300,00</u>
<b>Totale uitgaven (incl. BTW)</b>	<b>€ 104.875,00</b>	<b>€ 86.760,00</b>