



## Jaarverslag Accio 2019



Juni 2020, Nijmegen & Wijchen

## Van de voorzitter

Het bestuur van Accio heeft het jaarverslag van 2019 geschreven, maar ik wil toch alle Accioleden, huurders van Talis en aanverwante medewerkers een hart onder de riem schuiven. In deze moeilijke tijden denken we aan mensen die met het coronavirus te maken hebben of er om welke reden dan ook mee van doen hebben gehad. De laatste weken worden we soms niet voor een klacht gebeld, maar om even een stem te horen die bekend klinkt. Soms een vraag over hoe nu verder. Waar dat kan helpen we de mensen op weg, of zorgen we dat zij teruggebeld worden. Waar mogelijk staat ook Accio voor u klaar, maar wel op afstand. Telefoon of mail wordt zeker beantwoord.



Nu gaan we weer aan de slag, samen gaan we ervoor. Veel gebeurt achter de schermen. De bewonerscommissievergadering in mei gaat niet door en ook de algemene ledenvergadering in juni zal naar november verplaatst moeten worden. Geen nood! Onze communicatiewerkgroep zorgt dat u alle nieuwtjes kunt lezen op de (binnenkort vernieuwde) website van Accio.

### **Nu het jaarverslag 2019:**

In dit jaarverslag licht het bestuur van Accio toe wat zij in 2019 gedaan heeft en waar volgens hen belangrijke aandachtspunten liggen. Als voorzitter kijk ik terug op weer een boeiend en intensief jaar waarin het bestuur, samen met de leden van Accio, vaak ook met Talis, met de gemeenten en met externe ondersteuning van Atrivé en SterksSupport, constructief heeft gewerkt aan het vormgeven van de vereniging en het bestuur en ook steeds meer aan het woonbeleid van Talis en gemeenten.

Wat komt er in mij op als ik terugkijk op 2019?

- Grote projecten zoals: Talis on tour (Bezoek aan alle wijken in Wijchen). Arno en Riek zijn namens Accio meerdere keren aanwezig geweest. Ook Ronald Leushuis en de wijkadviseurs/wijkbeheerders waren daarbij. Talis gaat dit in 2020 ook in Nijmegen opstarten.
- Een ALV en een goed bezochte bijeenkomst 'Bijpraten met Accio' in november.
- Wij zijn twee keer bij 'Buurten met je burens' in wijkcentrum Ozo aanwezig geweest. Dit gaat over de Valendries. Samen met Meer voor Mekaar, Talis en wijkbewoners.
- Grote renovaties hebben we van heel dichtbij gevolgd van begin tot eind, Achterlo, appartementen Kruisbergseweg, De Waay, De Pas en Hart van Zuid. In Nijmegen de Kolping en enkele andere wijken.
- In Wijchen is er eenmaal per jaar een bijeenkomst met de wethouders 'Groen en Wonen' en 'Wonen en Zorg'.
- Voor het tweede jaar op rij hebben we bij Talis de vraag neergelegd: wanneer gaan we terug naar labeling op seniorenwoningen? Eventueel in de vorm van een pilot, het is nodig.
- In Nijmegen was Accio aanwezig bij de oplevering van de Kolpingwijk en zijn we betrokken bij Jerusalem en Nijmegen-Noord.
- Het Acciobestuur heeft van Talis herkenbare jassen gekregen met het Acciologo erop.
- Het bestuur van Accio heeft regelmatig contact met het bestuur van Talis, de Raad van Commissarissen en medewerkers van Talis.

- In 2019 zijn er verschillende werkgroepleden aangeschoven en ook kandidaat-bestuursleden. Zij lopen een half jaar mee en worden dan in de eerstvolgende ledenvergadering voorgesteld. Vanaf dat moment zijn zij officieel werkgroeplid of bestuurslid van Accio.

Zoals gezegd gaat Accio uit van een 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 erop terugkomen. Gelukkig werkt dat in de praktijk ook zo.

Door de achterbanraadpleging, onze werkgroepen en het contact met bewonerscommissies werken wij aan de vertegenwoordiging van onze achterban: de leden van Accio en alle huurders van Talis. Het betrekken van de achterban bij ons werk, om zo te ontdekken wat er leeft en wat belangrijk gevonden wordt, is de grond onder ons bestaan.

Zoals u zult lezen hebben we al veel gedaan, maar er moet nog heel veel meer gebeuren, op de woningmarkt in Nijmegen en Wijchen, 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 kunnen voortzetten en professionaliseren.

Accio staat voor een goede, comfortabele en betaalbare woonomgeving voor alle bewoners en huurders van Talis, maar heeft ook oog voor de woningzoekenden die door wettelijke beperkingen buiten de boot vallen. Wij blijven ons sterk maken voor een goede woning voor allen.

En al deze dingen willen we om in 2020 de vele stemmen van huurders nog beter te kunnen horen, hen goed te kunnen vertegenwoordigen en resultaten voor hen te boeken. 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 werkgroepen beziggehouden met onder andere huurbeleid, duurzaamheid, prestatieafspraken, communicatie en leefbaarheid. Ook heeft Talis ons over verschillende onderwerpen om advies gevraagd. Hieronder per onderwerp wat wij gedaan hebben en nog aan het doen zijn.

### Leefbaarheid

In 2019 hebben de gezamenlijke woningbouwcorporaties, huurdersbelangenverenigingen waaronder Accio, en de gemeente zich ingezet om twee belangrijke onderwerpen op de agenda te zetten: leefbaarheid en betaalbaarheid. Voor Accio houdt dit concreet in dat de werkgroep 'Leefbaarheid' is opgericht. Deze werkgroep bestaat uit huurders van Talis. Jacques Steegemans, manager leefbaarheid bij Talis, sluit regelmatig aan. Naast het vormen en opstarten van de werkgroep heeft de werkgroep in 2019 gewerkt aan drie onderwerpen:

- Een uitkomst van het LUX debat in mei 2019 is dat gemeente, Talis en Accio zich samen hard gaan maken voor het werven van complexambassadeurs. Deze werving loopt.
- Als vervolg op de achterbanraadpleging van Accio samen met de Woonbond eind 2018 heeft de werkgroep samen met Talis en de Woonbond een achterbanraadpleging over geluid en geluidsoverlast opgesteld, een onderwerp dat uit de eerste raadpleging naar voren kwam als aandachtspunt. Deze achterbanraadpleging wordt in 2020 gehouden.
- De werkgroep is met Talis in gesprek gegaan over de ontlabeling (het bereikbaar maken van woningen voor een bredere groep huurders en niet alleen 55- of 65-plussers) van seniorencomplexen en de invloed op de leefbaarheid daarvan. In verschillende complexen zorgt deze ontlabeling voor problemen zoals vervuiling, overlast en een onveilig en onprettig gevoel, vooral bij senioren. Accio wil in een paar van deze complexen het seniorenlabel terug. In 2020 wordt hierover een besluit genomen.

### Huurbeleid

De werkgroep huurbeleid heeft het proces voor het advies voor de huurverhoging 2019 al in december 2018 opgestart. Talis was voornemens de huurprijs te verhogen met het inflatiepercentage van 1,6% voor de huurders met een inkomen beneden € 42.436,00, AOW-gerechtigden en huishoudens met meer dan vier personen. Voor huurders met een hoger inkomen kwam Talis met een opslag van 4% tot 5,6%. Talis zal geen gebruik maken van de 1%

kwaliteitsopslag. De werkgroep blijft van mening dat de groep huurders met een inkomen boven € 42.436,00 een onevenredig grote verhoging krijgen ten opzichte van de rest van de huurders van Talis. De woonlasten voor deze groep worden hierdoor te hoog. Zij hebben vaak geen mogelijkheden om te kopen of op de 'vrije markt' te huren.

Het advies van Accio was dan ook dat Accio meegaat met de inflatievolgende verhoging, maar niet met de extra verhoging. Accio heeft dan ook verzocht hiervoor de komende jaren extra aandacht te hebben.

### Duurzaamheid

De werkgroep heeft zich in 2019 beziggehouden met verdere kennisvergaring op het gebied van energie en het omgaan met de nieuwe technieken zoals warmtepompen, zonnepanelen, zonneboilers en ventilatiesystemen.

De werkgroep is na de najaarsvergadering flink uitgebreid met 7 leden en bestaat nu uit 9 personen.

In Wijchen is een vervolgtraject voor energiecoaches van start gegaan. Gemeente Wijchen is hiervan de trekker.

De werkgroep zal zich het aankomend jaar bezighouden met de uitvoering van de afspraken die zijn opgenomen in de prestatieafspraken van Nijmegen en Wijchen.

### Onderhoud, renovatie en nieuwbouw

Accio houdt een vinger aan de pols bij veel projecten en ook bij de klachtenafhandeling bij dagelijks onderhoud. Dit doen wij actief of naar aanleiding van signalen van huurders. In 2019 heeft Accio:

- Diverse bijeenkomsten bijgewoond over de start en/of oplevering van grootschalige renovatieprojecten als De Kolping, Hofjesbuurt en Heideparkseweg.
- De aanloop van het sloop/renovatieproject Jerusalem op de voet gevolgd. Accio heeft diverse aanbevelingen gedaan over de wijze van verwarmen van de 1<sup>e</sup> etage: voor een hobby-/werkkamer is de verwerkingscapaciteit te klein en te laag. Bij het niet behalen van de benodigde 70% instemming is beperkt, correctief, onderhoud onvermijdelijk.
- Gesprekken gevoerd en een bijeenkomst bezocht met de vijf vastgoedonderhoudsbedrijven van Talis over Resultaatgericht Samenwerken (RGS). Hier is vooral de impact van de projecten op huurders naar voren gebracht. Er komen vervolgesprekken.
- Meegepraat over klachtenafhandeling. Op het gebied van het onderhoud is Accio meegenomen in de uitdagingen van RGS. Dit heeft tot gevolg gehad dat wij in goed gesprek zijn geraakt met twee aannemers: Hagemans en Talen. Hierbij hebben wij gehoor gevonden wat betreft de impact van onderhoud/renovatie op de huurders. Ook tijdens deze gesprekken is gebleken dat Accio hierin wederom uniek is in den lande! Wij gaan ook nog met de andere bedrijven in gesprek.

### Prestatieafspraken

De gemeente Nijmegen en Wijchen maakt samen met Talis en Accio ieder jaar prestatieafspraken. Dit zijn afspraken die te maken hebben met wonen in deze gemeenten.

Denk daarbij aan nieuwbouw, renovatie, huur(prijs)beleid, leefbaarheid, duurzaamheid en wonen & zorg.

Ieder jaar leren wij bij en wij zijn een steeds serieuze gesprekspartner en worden ook serieus genomen door Talis en de gemeenten Nijmegen en Wijchen.

In december 2019 zijn de prestatieafspraken 2020 getekend.

De prestatieafspraken voor Wijchen kunt u lezen via onderstaande link:

[https://www.hv-accio.nl/dynamic/media/13/documents/Prestatieafspraken\\_Wijchen\\_%202020.pdf](https://www.hv-accio.nl/dynamic/media/13/documents/Prestatieafspraken_Wijchen_%202020.pdf)

Die van Nijmegen via:

[https://www.hv-accio.nl/dynamic/media/13/documents/Prestatieafspraken\\_2020.pdf](https://www.hv-accio.nl/dynamic/media/13/documents/Prestatieafspraken_2020.pdf)

## Communicatie

Goede communicatie is belangrijk. Voor Accio intern, maar ook met Talis, gemeente en huurders. De werkgroep communicatie heeft een doorstart gemaakt.

Om de werkgroep communicatie te ondersteunen is besloten een externe communicatieadviseur aan te trekken, Wim Sterks. Ook is de werkgroep versterkt met een nieuw lid.

De werkgroep bestaat nu uit:

Michele Buitenrust Hetteema

Wicca Bijvelds

Hans Heinink

Wim Sterks.

De website is opgeschoond en geactualiseerd.

Accio heeft goede, constructieve gesprekken gevoerd met leden van de raad van commissarissen van Talis en de individuele leden van het bestuur. We merken dat de afstand kleiner wordt en de relatie beter. De afgelopen jaren zijn Accio en Talis bijzonder gegroeid in de samenwerking. We blijven elkaar coöperatief, constructief maar ook kritisch bejegenen. Dit willen wij in 2020 voortzetten.

Kortom, er is veel gerealiseerd in 2019, waar mogelijk samen met de huurders van Talis en leden van Accio en in een goede verhouding met Talis. Dat blijven we in 2020 ook graag zo doen.

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

Het bestuur van Accio is een ervaren 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

Het bestuur van Accio bestond in 2019 uit:

- Riek Janssen: Voorzitter
- Hans Heinink: Secretaris
- Arno Broere: Penningmeester
- Pim van Ginneken: lid

Het bestuurlijke werk heeft in 2019, onder andere, bestaan uit:

- Maandelijks bestuursvergaderingen
- Vergaderingen met de leden in voor- en najaar
- Overleggen met het Bestuur en Raad van Commissarissen van Talis
- Ontmoetingen met de verzamelde bewonerscommissies
- Het actief deelnemen aan vergaderingen en informatiebijeenkomsten van de Woonbond
- Overleg met wijkbeheerders en -adviseurs van Talis
- Jaarlijks bestuurlijk overleg met de verantwoordelijke wethouders
- Diverse overleggen met gemeenten, o.a. meewerken en -denken aan de omgevingsvisie 2020 voor de gemeente Nijmegen
- Deelnemen aan het congres van het ministerie BZK t.b.v. de landelijke woonvisie 2020

Zo gaan we ook in 2020 verder.

In 2019 hebben we intensief leden voor het bestuur en de werkgroepen geworven. Er zijn in 2019 maar liefst 7 nieuwe werkgroepleden bijgekomen. Wij hopen dat in 2020 een paar van deze leden de stap naar een bestuursfunctie willen maken. We gaan hierover met hen in gesprek.

We hebben in 2019 ook gewerkt 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 juli 2019 hebben we een tussentijdse blik op ons bestuur geworpen. Wat gaat er goed, wat kan beter en wat hebben we daarvoor nodig, samen als bestuur maar ook individueel. Verder hebben we onze kennis vergroot door deel te nemen aan bijeenkomsten van de Woonbond, het participatielab van Atrivé en de conferentie Wijk van de Toekomst in Groesbeek.

In 2019 hebben we ook ons huishoudelijk reglement vastgesteld.

Dit is te lezen op [www.hv-accio.nl](http://www.hv-accio.nl).



### 3. Besluitenlijst Accio-bestuur 2019

Hieronder een overzicht van de besluiten die wij in 2019 genomen hebben.

Datum	BESLUITEN
3 december 2018	Rooster van aftreden wordt tijdelijk niet gevolgd wegens krappe bezetting bestuur
14 januari 2019	Samenwerkingsovereenkomst met Talis vastgesteld
14 januari 2019	Huishoudelijk reglement in grote lijn vastgesteld
1 april 2019	Huishoudelijk reglement definitief vastgesteld
18 mei 2019	ALV verleent decharge aan bestuur voor financieel jaarverslag 2018.
18 mei 2019	ALV besluit om bespreking Huishoudelijk Reglement door te schuiven naar najaar
23 november 2019	ALV keurt Huishoudelijk Reglement goed

### 4. Communicatie en relatie: contact, verbinding en meedoen

Een goede communicatie en relatie binnen de vereniging en met partijen daarbuiten is van groot belang, zowel formeel (omdat Accio alle leden/huurders vertegenwoordigt en hun belangen behartigt) als informeel (om er een levendig platform en fijne club van te maken). Er is daarom in 2019 ook veel aandacht geweest voor communicatie binnen Accio. De volgende activiteiten daarbij zijn:

- Accio-nieuwsbrieven
- Communicatie rondom de algemene ledenvergaderingen in mei en november
- Verslaglegging over het jaar 2019
- Onderhouden van de relatie met leden, huurders, Talis, gemeente, werkgroepleden, bewonerscommissies e.a.
- Het onderhouden en vernieuwen van de Accio-website

De werkgroep communicatie ontwikkelt en ondersteunt deze activiteiten.

Wij blijven ons in 2020 weer richten op:

- Meer en intensiever contact van het bestuur met de leden, met bewonerscommissies, met huurders in de wijken, om nog beter te weten wat er leeft en speelt.
- Meer leden en actieve leden, op themabijeenkomsten, in bewonerscommissies en in werkgroepen.

Er is veel te doen, fijn om dat met elkaar te kunnen delen!



## 5. Financiën

Hieronder een overzicht van onze uitgaven in 2019.

Onderdeel	Kosten
Bestuurskosten	€ 9.500,00
Verenigingskosten	€ 19.350,00
Administratiekosten	€ 5.000,00
Advieskosten	€ 41.100,00
Opleidingen	€ 400,00
Diverse kosten	€ 450,00
<b>Totale uitgaven Accio</b>	<b>€ 75.800,00</b>

Wilt u meer informatie over of toelichting van onze jaarcijfers dan horen wij het graag.