

Geachte huurder,

Hierbij ontvangt u als huurder van Triada de 1e nieuwsbrief van de Huurdersraad Triada. Hiermee hopen wij nog beter onze achterban, *u als huurder*, te kunnen informeren.

Wij proberen elk kwartaal deze nieuwsbrief uit te brengen met de voor u van belang zijnde ontwikkelingen op Woon- en Huurgebied.

Schroomt u niet om ons bij vragen of opmerkingen te informeren.

Johan Brouwer, voorzitter

## Samenstelling Huurdersraad Triada

Op dit moment bestaat de Huurdersraad uit de volgende bestuursleden van links naar rechts:



1e rij: Johan Brouwer, Wim Benard, Willem Lankman,  
2e rij: Lotty van de Werfhorst; Claudia van Werven.

### In dit nummer:

Van de voorzitter

Nieuwe samenstelling  
Huurdersraad Triada

Energie label voor Huurders

Jaarverslag 2022

## Energie label nu ook voor huurders volledig inzichtelijk

Huurders kunnen vanaf nu de gegevens waarop het energielabel van hun huurwoning gebaseerd is, inzien en downloaden via MijnOverheid.

In het document staan een aantal gegevens waarop het label is gebaseerd.

Hiermee kunnen huurders controleren of het energielabel van hun woning klopt. Veel huurders hebben twijfels over de juistheid van het label.

De Woonbond vindt het belangrijk dat huurders de juistheid kunnen

controleren en dat het vertrouwen in het energielabelsysteem groter wordt.



# Huurdersraad Triada

## Jaarverslag 2022

De belangenbehartiger voor alle huurders van Triada

### Voorwoord

Hierbij ontvangt u het Jaarverslag 2022 van de Huurdersraad Triada.

Na de Coronajaren zijn in 2022 de werkzaamheden in de Huurdersraad weer langzaam op gang gekomen.

In juni 2021 kregen we te maken met de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR) die strengere eisen stelt aan een stichting zoals verwoordt in het Burgerlijk wetboek. Dit betekende dat wij als bestuur verplicht waren om de organisatie van de stichting te professionaliseren en op een hoger niveau te brengen. Diverse maatregelen zijn uitgevoerd om dit te bewerkstelligen. Enkele zijn: Nieuwe statuten, aanscherpen regels hoofdelijke aansprakelijkheid bestuursleden, externe documenten her- opmaken en schrijven. De Website laten voldoen aan de regels.

De financiële boekhouding digitaliseren en de controle hierop uit te breiden. Dit betekent dat wij vanaf Boekjaar 2022 onze boekhouding door een extern financieel adviesbureau laten controleren en goedkeuren.

In 2022 heeft de Huurdersraad weer diverse besluiten en adviezen uitgebracht aan Triada en de Raad van Commissarissen. Tevens zijn initiatieven samen met andere partijen opgezet. Dit vereiste veel overleg en vergaderen met diverse partijen. Verderop in het verslag leest u er meer over.

Dit Jaarverslag is een samenvatting van het jaar 2022, niet alles is en kan worden vermeld. Leest u dit Jaarverslag door en schroom niet bij vragen of opmerkingen die bij u opkomen deze te stellen aan ons.

J.P. (Johan) Brouwer,

Voorzitter Huurdersraad Triada

**Onze missie is:  
“De huurders  
zijn blij met  
Triada”.**

### De Huurdersraad Triada in het kort

#### Wie wij zijn

Wij zijn belangenbehartiger voor huurders door huurders. Wij schrijven, praten, vragen, beslissen en adviseren mee en doen voorstellen om op te komen voor het belang van alle huurders van Triada. Samen zijn we belangenbehartiger voor de toekomst. We proberen op een manier te praten die iedereen kan begrijpen.

#### Onze missie

Onze missie is: “De huurders zijn blij met Triada”.

Onze achterban bestaat uit alle huurders, dus huurders met een sociaal huurcontract en huurders met een vrije sector-huurcontract.

Als het formele overlegorgaan van Triada adviseert de Huurdersraad op beleidsvoorstellen die Triada ons voorlegt. We maken in de kerngemeenten met de gemeente en Triada prestatieafspraken, onder het voorbehoud dat deze de belangen van de huurders dienen. We monitoren de (deels) ondertekende prestatieafspraken. We gaan ons verantwoorden aan onze achterban. De achterbanraadpleging kan door verschillende acties plaatsvinden bijv. doormiddel van dit jaarverslag, bijeenkomsten, inloopspreekuren, enquêtes en berichten via diverse mediakanalen.

## Terugblik op 2022

Er zijn geen jaarvergaderingen geweest in de coronajaren dit gaan we weer oppakken. Het bestuur beraadt zich nog over hoe en wat en in welke vorm wij dit gaan doen.

Er zijn zes vergaderingen gehouden als volledig bestuur en evenzoveel extra overleggen mede door de ondersteuning van het Atrivé team.

Vier vergaderingen vonden plaatst met de directie en het MT-Triada.

De Huurdersraad is betrokken geweest bij de voordracht en sollicitatieprocedure voor een nieuwe huurderscommissaris en voorzitter in de Raad van Commissarissen.

Ook een vergadering met het voltallig HR-bestuur en het MT Triada en de Raad van Commissarissen.

Met de invoering Wet bestuur en toezicht rechtspersonen zijn er diverse maatregelen genomen door het bestuur om aan de WBTR te voldoen. De organisatie op een hoger niveau te brengen en verder professionaliseren van de stichting.

In 2022 heeft de Huurdersraad weer een aantal belangrijke inhoudelijke vraagstukken behandeld en mee mogen beslissen samen met Triada. Enkele vraagstukken waren de wettelijke huurverhoging 2022 op basis van energie labels, de prestatieafspraken zijn plaatselijk geëvalueerd door Triada, Gemeenten Epe, Heerde, Hattem en de Huurdersraad. Dit is met een addendum uitgebreid en de mogelijkheid om inkomensafhankelijk huurverhoging voor alsnog tegen te houden.

We mochten meepraten en werken aan het nieuwe Koersplan voor de komende vijf jaren dat door Triada is ingezet, waar gaan en willen wij heen als wooncorporatie. Betrokken bij het project Zonnepanelen doormiddel van voorlichting van Triada in wijk avonden om de energielasten te verlagen voor de huurders.

## Wat kan beter?

De Huurdersraad ziet in het verloop van het jaar 2023 veel dingen goed gaan, maar er zijn ook verbeterpunten aan te voeren waarin het bestuur aan wil werken in 2023.

Een van die punten is meer aan de weg timmeren van de Huurdersraad. Het meer bekendmaken voor wie we zijn en waar we voor staan en wat we doen. Samen optrekken met de huurders en waar kunnen helpen, doen.

## Speerpunten Huurdersraad Triada 2023

Samen met Triada deelnemen aan de door de regering ingezette nationale prestatieafspraken en het afsluiten van Woondeals. Meer gebruik maken van de begeleiding van de Woonbond.

Dit zal verder worden uitgewerkt in 2023.

Uit de laatste jaarvergadering is het streven om de "Triada tafel" te herstellen in het nieuwe jaar! Voor onze eigen organisatie zijn communicatie & participatie met haar huurders en het vinden & binden van haar huurders aan de organisatie als vrijwilligers.

Ook de duurzaamheid met de energiekosten en doorstroming senioren zijn aandachtspunten waar de Huurdersraad zich sterk voor wil maken.

***“In 2022 heeft de Huurdersraad weer bij een aantal belangrijke vraagstukken mogen meebeslissen***



## Financiële verantwoording

Triada ondersteunt de Huurdersraad in materiële en immateriële zin bij activiteiten, voor zover deze zijn gericht op de opbouw en instandhouding van de Huurdersraad, het op de hoogte houden van de huurders (behalve wanneer Triada dit verzorgt) en het eventueel betrekken van de huurders bij de standpuntbepaling door de Huurdersraad.

Triada kent de Huurdersraad jaarlijks een budget toe. De hoogte hiervan is mede afhankelijk van de activiteiten die de Huurdersraad onderneemt. De vergoeding heeft betrekking op de werkzaamheden en benodigdheden die nodig zijn om het activiteitenplan uit te voeren. Elk jaar zal er een controle worden uitgevoerd door een onafhankelijk extern financieel adviesbureau en de accountant van Triada.

De stichting Huurdersraad Triada is een organisatie die niet als doel heeft om winst te maken.

## Bestuur Huurdersraad Triada

In 2022 heeft het bestuur met twee leden te maken gehad met ziekte en overlijden van dierbare echtgenotes, dit heeft veel impact gehad op persoonlijk leven maar ook op het functioneren van het bestuur.

Het bestuur heeft in 2022 afscheid genomen van Guus Buitenkamp en Cees Pauw en danken hun voor het vele werk wat zij gedaan hebben voor de Huurdersraad in de afgelopen jaren.

In oktober is Willem Lankman toegetreten tot het bestuur.

Eind 2022 zijn we een wervingscampagne gestart voor nieuwe bestuursleden. Na gesprekken tussen de selectiecommissie en de kandidaten heeft dit geresulteerd in drie nieuwe aanmeldingen voor toetreding tot het bestuur. Twee personen zijn inmiddels toegetreten tot het bestuur te weten: Rob de Goeij en Cor Rorijs. Dit betekent dat we in mei 2023 met een bestuur van zeven personen kunnen starten. Het bestuur hoopt 2023 met nieuwe leden door te gaan en proberen het voor elke gemeente een juist aantal mensen te bezetten.

## Samenwerking met Triada

De Huurdersraad heeft periodiek overleg met een afvaardiging van het MT Triada. Zij krijgt voorgesteld beleid toegestuurd en brengt hier advies over uit. Ook vindt er informeler overleg en advisering plaats met het dagelijks bestuur van de Huurdersraad over diverse onderwerpen o.a. uitvoering van communicatie en samenwerking met de huurders. Regelmatig wordt gevraagd en toelichting gegeven over beleid en uitvoering.

## Over de organisatie

### Contact

Email [secretariaat@huurdersraadtriada.nl](mailto:secretariaat@huurdersraadtriada.nl)  
Website [www.huurdersraadtriada.nl](http://www.huurdersraadtriada.nl)

De Stichting Huurdersraad Triada is een stichting in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder artikel 1.f en staat ingeschreven bij de KvK onder nummer 05068009.

---