

Bijlage 4 Verslag van HBV De Woonkoepel

De Woonkoepel

DE HUURDERSBELANGENVERENIGING

Jaarverslag 2016

Huurdersbelangenvereniging De Woonkoepel is de wettelijke vertegenwoordiger van de huurders van SWZ. Dit jaarverslag is het moment dat wij als bestuur van De Woonkoepel verantwoording afleggen over het functioneren naar de huurders, bewonerscommissies, directie en Raad van Commissarissen.

De Woonkoepel zet zich in om de belangen van de ruim 900 leden van SWZ te behartigen. Dit doen wij door:

- het signaleren van behoeften van huurders
- hun wensen mee te nemen in de advisering naar SWZ
- actief samen met bewonerscommissies informatie in te winnen over behoeften, wensen en klachten van bewoners over woningen en hun woonomgeving.
- te helpen bij het bevorderen van de zelfredzaamheid van buurten en bewoners.

Speerpunten daarbij zijn:

- betaalbaarheid van woningen (gevolgen effecten huur en beleid)
- energiebesparing (onder andere optimale energiekwaliteit woningen)
- duurzaamheid (kwalitatief goed en levensloopbestendig bouwen)
- beschikbaarheid (doelgroepenbeleid, woningtoewijzing)
- prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen

Jubileum

In 2016 bestond De Woonkoepel 15 jaar. In onze Algemene Ledenvergadering die in mei is gehouden hebben wij hierbij stil gestaan. Elke huurder van SWZ is niet vanzelfsprekend lid maar het lidmaatschap is wel gratis.

Omdat wij al geruime tijd een vacature hadden voor de functie van secretaresse maar dit niet door een huurder konden invullen is in overleg met SWZ besloten een extern iemand daarvoor aan te trekken. Dit is mevr. Bijlstra geworden.

Het bestuur heeft zich voor de ontwikkeling van De Woonkoepel beziggehouden met:

- Het maken van een structurele aanpassing van de website en een werkplan voor het mailverkeer.
- Het maken van een meerjarenplan voor De Woonkoepel in de vorm van een hei-sessie onder deskundige begeleiding.
- Het maken van een actieplan met begroting voor 2017.

- Het volgen van cursussen. Onder andere "Corporatie in Perspectief", dit is een overzicht van corporaties waaruit je kunt aflezen hoe SWZ presteert in vergelijking met andere corporaties. Dit was gezamenlijk met de Centrale Huurdersraad Openbaar Belang en de bewonersraad deltaWonen.

Hoe vaak vergaderen wij?

- Tweemaal per jaar houden wij een Algemene Ledenvergadering voor alle leden van de vereniging. Met de Bewonerscommissies houden we 2 x per jaar een bijeenkomst. We zijn verheugd dat we in 2016 twee nieuwe Bewonerscommissies konden verwelkomen. Maar er zijn nog steeds wijken waar geen BC is. We werken er hard aan om dit ook hier te kunnen realiseren. Sinds dit jaar is er ook een apart secretariaat ingericht die het contact met de BC's onderhoudt.
- Wij, als bestuur, vergaderen elke maand in het wijkkantoor van SWZ aan de Pieter Steijnstraat.
- Tevens hebben wij tweemaal per jaar een bijeenkomst met de directie van SWZ.
- Ook spreken we elk jaar een paar keer met de leden van Raad van Commissarissen.
- Daarnaast overleggen we viermaal per jaar met de Centrale Huurdersraad van Openbaar Belang en de Bewonersraad van deltaWonen.
- Leden van ons bestuur wonen vergaderingen van De Woonbond bij. Zowel de zogenaamde Provinciale Vergaderingen van de Verenigingsraad als de Landelijke vergaderingen.
- En niet te vergeten, wij hebben in 2016 driemaal overleg gehad met de Gemeente tijdens de zogenaamde stakeholdersbijeenkomst.

De onderwerpen waar wij in 2016 met SWZ over spraken en advies over hebben uitgebracht zijn:

- Sloop- en renovatiereglement, dit is ook door ons medeondertekend.
- Prestatieafspraken met SWZ en de Gemeente zijn ook door ons ondertekend.
- De jaarschijf als onderdeel van de prestatieafspraken voor 2017 is ondertekend.
- De jaarlijkse huurverhoging.
- Zienswijze Diensten van Economisch Belang/niet Diensten van Economisch Belang.(DAEB/niet-DAEB). In opdracht van de minister moest de corporatie deze diensten juridisch gaan scheiden.
- Communicatie SWZ tussen De Woonkoepel en de huurder.
- Het vorm geven van de huurdersbemiddeling bij verhuizingen.

Leden van de Woonkoepel zijn aanwezig geweest of hebben actief meegewerkt bij:

- Begeleiding van de renovatie Polbeek e.o.
- Voorbereidend overleg van de renovatie Vivaldistraat e.o.
- Overleg tussen kopers en huurders in Holtenbroek.
- Roadshow, Strategisch Voorraadbeleid, dit was een bijeenkomst van de corporaties SWZ, deltaWonen en Openbaar Belang met de Gemeente Zwolle en de huurdersbelangenorganisaties van de drie corporaties. Doel was om de plannen van de corporaties over de veranderingen in hun woningportefeuilles te delen, en te verkennen hoe in deze nog beter onderling afgestemd kan worden.
- Meet & Greet netwerkbijeenkomst in Zwolle Zuid.
- Opening van het nieuwbouwproject van SWZ aan de Bachlaan.
- Opening van het project "de Binnenhofjes".

- Bezoeken van bijeenkomsten van de Bewonerscommissies. Ons streven is om alle BC's eenmaal per jaar te bezoeken.
- Bezoeken van de jaarlijkse landelijke Huurdersdag in Amersfoort, georganiseerd door De Woonbond.

Dit jaar gaan de drie huurdersorganisaties gezamenlijk voor alle huurders in Zwolle weer een Huurdersdag organiseren. Deze zal plaatsvinden op zaterdag 4 november 2017.