

DOORPAKKEN VOOR DE TOEKOMST



Jaarverslag van HBV De Woonkoepel over 2022

Huurdersbelangenvereniging De Woonkoepel is de wettelijk vertegenwoordiger van de huurders van SWZ. Dit jaarverslag is het moment dat wij als bestuur van De Woonkoepel verantwoording afleggen over het functioneren aan de huurders, bewonerscommissies, directie en Raad van Commissarissen. Dit doen we ook in digitale vorm (zie www.woonkoepel-zwolle.nl).

De Woonkoepel zet zich in om de belangen van de huurders van SWZ te behartigen.

Dit doen wij door:

- Het signaleren van behoeften van huurders;
- Huurderswensen mee te nemen in de advisering naar SWZ;
- Samen met bewonerscommissies actief 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;
- De huurders/leden vertegenwoordigen bij Gemeente en Provincie maar ook bij De Woonbond, een overkoepelde organisatie voor huurdersbelangenverenigingen;
- De kennis actualiseren door cursussen te organiseren en bij te wonen betreffende de wet- en regelgeving sociale woningwet.

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.

De Woonkoepel heeft circa 1000 leden. Het ledenaantal fluctueert omdat huurders/leden of gaan verhuizen of overlijden.

In totaal zijn er op dit moment 11 bewonerscommissies/verenigingen. In 2021 waren er ook bewonerscommissies/verenigingen in oprichting. Maar er zijn nog steeds wijken waar geen bewonerscommissie is. We werken er hard aan om deze ook daar te realiseren.

Omdat er gelukkig steeds meer bewonerscommissies/verenigingen bij komen, heeft dit geleid tot een taakverdeling binnen het bestuur van De Woonkoepel, passend bij de competentie van de leden.

De heer C. Kranenburg en mevrouw J. de Gooijer verzorgen de administratie voor de bewonerscommissies/verenigingen, het ondersteunen bij het opzetten en het bijwonen van de start communicatie van de bewonerscommissies/verenigingen.

Beide bestuursleden onderhouden intensief contact met de besturen van de bewonerscommissies

Het bestuur heeft zich beziggehouden met:

- Met onderwerpen als:
 - Huurbeleid met specifieke aandacht voor de lage inkomens;
 - Betaalbaarheid en woonlasten;
 - Participatie;
 - Duurzaamheid;
 - Prestatieafspraken corporaties;
 - Strategisch voorraadbeleid;
- Research voor de wettelijke eisen van de jaarrekening;
- Het bestuur heeft, in samenwerking met de beide huurdersvertegenwoordigers Delta Wonen en Openbaar Belang en met de 3 corporaties en de gemeente, zich ingezet voor goede voorwaarden van de nieuwe Prestatieafspraken. Met name Zorg en Wonen heeft de aandacht van De Woonkoepel. Het bestuur heeft, bij monde van de voorzitter, toezicht gehouden op de juiste invulling van de afspraken die gemaakt zijn;
- Beantwoording vragen van huurders en bewonerscommissies;
- Actualisering website;
- Het maken van een actieplan met begroting voor 2023;
- Participaties in klankbordgroepen van huurders met SWZ;
- Samen met SWZ organiseren van een "huurdersdag";
- Overleg met SWZ over de jaarlijkse huurverhoging;

Hoe vaak vergaderen wij?

- Het bestuur vergadert elke 2e maandag van de maand (behalve in juli en augustus). Hierbij heeft het bestuur gebruik kunnen maken van een ruimte in het kantoor van SWZ.
- Tweemaal hebben wij een Algemene Ledenvergadering gehouden voor alle leden van de vereniging.

De eerste vergadering heeft plaatsgevonden in april en de tweede heeft plaatsgevonden in november 2022. Tijdens deze ALV heeft de bewonersvereniging 't Vissersdorp een presentatie gegeven voor wat betreft de doelstelling en werkzaamheden van een bewonersvereniging.

- Met de bewonerscommissies/verenigingen houden wij intensief contact door hun vergaderingen bij te wonen en de besturen uit te nodigen voor een bijeenkomst. In 2022 heeft De Woonkoepel in de maanden mei en december een bijeenkomst kunnen realiseren.
- Op jaarbasis hebben wij circa 5 keer overleg met de directie van SWZ.
- We hebben 2 keer per jaar overleg met de Raad van Commissarissen.
- Ook is er 4 keer per jaar overleg met de dagelijkse besturen van de Bewonersraad van Delta Wonen en de Huurdersraad van Openbaar Belang om waar mogelijk samen op te trekken in het belang van Zwolse huurders.

In 2022 hebben we daarnaast nog de volgende bijeenkomsten gehad:

- Bijeenkomsten van de gemeente in het kader van de prestatieafspraken.
- In oktober 2022 is gestart met de sollicitatiecommissie van de Klachtencommissie waar een bestuurslid van De Woonkoepel, Openbaar Belang en DeltaWonen bij aanwezig waren.
- Leden van ons bestuur woonden vergaderingen van de Woonbond bij o.a. in Rijssen en Utrecht en in 2022 konden deze vergaderingen ook digitaal bijgewoond worden.
- Zowel de Provinciale Vergaderingen van de Verenigingsraad als de landelijke vergaderingen worden door de heer J. Besselink bezocht.
- In 2022 heeft ook De Woonkoepel ingestemd met de landelijke “Prestatieafspraken”.
- Samen met Openbaar Belang en DeltaWonen heeft De Woonkoepel, de gemeente en de corporaties de intentie overeenkomst betreffende NoWoZo ondertekend.
- SWZ heeft De Woonkoepel een adviesaanvraag voorgelegd betreffende het Regelement Onderhoud en Renovatie. Op advies van De Woonkoepel is dit regelement voor nieuwe huurders en niet voor zittende huurders.
- In 2023 is de intentie ontstaan om een bewonerscommissie van woonwagelokaties op te richten.
- Ook is een cursus opgestart, in samenwerking met de Woonbond, waarin het bestuur er op geattendeerd wordt op hun werkwijze en wat beter kan. Dit noemt men QuickScan.
- SWZ heeft De Woonkoepel in het voorjaar van 2022 de reguliere adviesaanvraag voorgelegd betreffende de huurverhoging. De Woonkoepel heeft daarover geadviseerd maar SWZ heeft dit advies niet overgenomen. Het verschil van inzicht zat het vooral in de inkomensafhankelijke huurverhoging en de hoogte daarvan. In het verlengde van de discussie die naar aanleiding hiervan ontstond spraken De Woonkoepel en SWZ samen af om het proces richting de “adviesaanvraag huurverhoging 2023” anders te presenteren. Dit door aan de voorkant alle relatieve informatie en (landelijke) kaders goed met elkaar te delen en te duiden. Eind 2022 zijn met dat doel twee goede bijeenkomsten geweest.
- Op zaterdag 23 april 2022 heeft De Woonkoepel, samen met SWZ, een huurdersdag gehouden met medewerking van “De Straatboer”.
Huurders die aanwezig waren kregen jonge vaste plantjes cadeau die geplant konden worden als “geveltuintjes”. Dit cadeau werd door de aanwezige huurders dankbaar ontvangen.

Nieuw

In de Algemene Ledenvergadering van april 2022 is mw. J. de Gooijer definitief gekozen tot bestuurslid van De Woonkoepel.

Samenstelling bestuur

Het bestuur van HBV De Woonkoepel bestond in 2022 uit de volgende personen:

- Dhr. J. Besselink, voorzitter.
- Mevr. N. Mackor-Kreffer, vicevoorzitter/secretaris.
- Dhr. A. Oosterhof, tweede penningmeester.
- Dhr. C. Kranenburg, bewonerszaken.
- Dhr. S. van Stiphout, bestuurslid met als portefeuille Website en sociaal media.
- Dhr. W. Breet, bestuurslid met als portefeuille communicatie.
- Mw. J. de Gooijer, bestuurslid met als portefeuille bewonerszaken.

Verder hebben wij gebruikt gemaakt van de diensten van:

- Mevr. Zw. Haveman, notuliste
- Dhr. A. Buning, extern administrateur
- Dhr. J. Zandvliet, adviseur wonen en strategie, in verband met aanpassen statuten en huishoudelijk reglement.

Op onze website vindt u relevante informatie voor huurders: www.woonkoepel-zwolle.nl. Hier kunt u zich ook aanmelden als lid van De Woonkoepel. Het lidmaatschap is gratis. U kunt ook een mail sturen naar info@woonkoepel.nl.

Daarnaast is De Woonkoepel actief via de sociale media zoals facebook.

C.M. Mackor-Kreffer vicevoorzitter/secretaris