

DOORPAKKEN VOOR DE TOEKOMST



Jaarverslag van HBV De Woonkoepel over 2023

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 800 leden. Het ledenaantal fluctueert omdat huurders/leden of gaan verhuizen of overlijden. Helaas neemt het ledenaantal af. De huidige tendens van terugloop is bij alle verenigingen merkbaar. Jammer genoeg heeft de jongere generatie geen belangstelling om zich in te zetten voor de woningmarkt en de huurders van sociale huurwoningen.

In totaal zijn er op dit moment 11 bewonerscommissies/verenigingen. Maar er zijn nog steeds wijken waar geen bewonerscommissie is. We werken er hard aan om deze ook daar te realiseren. Ook bij het opzetten van bewonerscommissies/verenigingen merken wij dat het moeilijk is om huurders te motiveren om een commissie of vereniging op te richten, ook al geven de betrokken bestuursleden van De Woonkoepel aan dat men dit niet alleen hoeft te doen en op de steun van

De Woonkoepel kan rekenen.

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/verenigingen.

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;
 - En op landelijk niveau, middels de Woonbond;
 - Vernieuwen van de statuten.
- 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. In 2023 heeft dit geleid tot veel vergaderingen waaruit goede Prestatieafspraken zijn voortgekomen;
- Beantwoording vragen van huurders en bewonerscommissies;
- Actualisering website;
- Het maken van een werkplan voor het jaar 2024;
- 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 in 2023 een Algemene Ledenvergadering gehouden voor alle leden van de vereniging. Helaas is de opkomst minimaal terwijl een ieder lid een uitnodiging thuisgestuurd krijgt.

De eerste vergadering heeft plaatsgevonden op 22 mei 2023 en de tweede heeft plaatsgevonden in op 2 oktober 2023. Omdat de vernieuwde statuten besproken zouden worden en er te weinig leden waren, 2/3 van het aantal leden, is er op 23 oktober 2023 een tweede extra algemene ledenvergadering gehouden waar de aanwezige leden hun goedkeuring gaven voor de vernieuwde statuten.

- Met de bewonerscommissies/verenigingen houden wij intensief contact door hun vergaderingen bij te wonen en de besturen uit te nodigen voor een bijeenkomst. Ook in 2023 hebben de beide bestuursleden veel contact onderhouden met de besturen van diverse commissies/verenigingen.
- 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 2023 hebben we daarnaast nog de volgende bijeenkomsten gehad:

- Bijeenkomsten van de gemeente in het kader van de prestatieafspraken.
- Leden van ons bestuur woonden vergaderingen van de Woonbond bij o.a. in Rijssen en Utrecht en in 2023 konden er een aantal vergaderingen ook digitaal bijgewoond worden.
- Zowel de Provinciale Vergaderingen van de Verenigingsraad als de landelijke vergaderingen worden door de heer J. Besselink bezocht.
- In 2023 heeft ook De Woonkoepel ingestemd met de landelijke "Prestatieafspraken".
- In 2023 is de intentie ontstaan om een bewonerscommissie van woonwagenlokaties op te richten. Helaas is dit door diverse omstandigheden nog niet tot stand gekomen.
- In april heeft De Woonkoepel een minivisatie gehad over SWZ afgenomen door visitatiecommissie Reafles.
- SWZ heeft De Woonkoepel in het voorjaar van 2023 de reguliere adviesaanvraag huurverhoging voorgelegd. De Woonkoepel heeft hier een negatief advies op gegeven en bleef staat op haar besluit van 2,3 %.

Nieuw

In de Algemene Ledenvergadering van mei 2023 zijn de heren C. Kranenburg en A. Oosterhof met algemene stemmen herkozen als bestuurslid van De Woonkoepel.

Samenstelling bestuur

Het bestuur van HBV De Woonkoepel bestond in 2023 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.

De heer W. Breet heeft in 2023 bedankt als bestuurslid wegens privé omstandigheden. Uiteraard heeft het bestuur op gepaste wijze afscheid genomen van de heer Breet.

Verder hebben wij gebruikt gemaakt van de diensten van:

- Mevr. Zw. Haveman, notuliste
- Dhr. A. Buning, extern administrateur

Ondanks het steeds onder de aandacht brengen van onze vacatures is het helaas nog niet gelukt om een secretaris en een penningmeester aan ons bestuur toe te voegen.

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