

# WEER DOORPAKKEN OP TOEKOMSTVISIE 2018



## Jaarverslag van HBV De Woonkoepel over 2020

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](http://www.woonkoepel-zwolle.nl)).

De Woonkoepel zet zich in om de belangen van de huurders van SWZ te behartigen. Niet iedere huurder is vanzelfsprekend lid van De Woonkoepel. De Woonkoepel heeft circa 1045 leden. Het ledenaantal fluctueert omdat huurders/leden of gaan verhuizen of overlijden.

### 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;
- 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.

In totaal zijn er op dit moment 11 bewonerscommissies/verenigingen. Dit jaar hebben wij mogen vernemen dat er nieuwe bewonerscommissies in oprichting zijn. 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.

Mevrouw Van der Vegte verzorgt de administratie voor de bewonerscommissies/verenigingen, het ondersteunen bij het opzetten van bewonerscommissies en het bijwonen van de start communicatie van de bewonerscommissies.

De heer Kranenburg draagt zorg voor de persoonlijke contacten met de bewonerscommissies/verenigingen.

Beide bestuursleden onderhouden intensief contact met de besturen van de bewonerscommissies

### **Het bestuur heeft zich beziggehouden met:**

- Het spoorboekje met als onderwerpen:
  - 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 Woonlastenfonds is, op aandringen van De Woonkoepel, weer verlengd. Het Woonlastenfonds is mede tot stand gekomen door intensieve samenwerking van de drie huurdersbelangenverenigingen in Zwolle;
- 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 Prestatieafspraken 2020-2023. 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 2021;
- Het bestuur is ook betrokken geweest bij de sollicitatie van een nieuwe "huurderscommissaris" voor de Raad van Commissarissen;
- Participaties in klankbordgroepen van huurders met SWZ;
- Bezoeken van de jaarlijkse Huurdersdag van De Woonbond;
- Overleg met SWZ over de jaarlijkse huurverhoging;  
Bijzonder jammer is dat - ondanks alle inzet van de betrokken partijen - wij er niet in zijn geslaagd om voor het jaar 2020 de huurverhoging niet verder te laten stijgen;

Het bestuur heeft bij SWZ kunnen bedingen dat de zonnepanelen niet meer jaarlijks meegaan met de huurverhoging en dat de Verhuis-Sloopregeling nu op de juiste hoogte is aangepast.

### **Hoe vaak vergaderen wij?**

Wij hebben diverse terugkerende vergaderingen die in 2020 allen digitaal waren:

- Het bestuur vergadert elke 2e maandag van de maand (behalve in juli en augustus). Hierbij maakt het bestuur gebruik van een ruimte van SWZ in de Pieter Steynstraat.
- Tweemaal per jaar houden wij een Algemene Ledenvergadering voor alle leden van de vereniging.

De eerste ALV vindt normaliter plaats in de maanden april en november van het lopende jaar

maar door het Coronavirus heeft De Woonkoepel hier niet aan kunnen voldoen. Wel heeft het bestuur alle belangrijke stukken/brieven op de website gezet.

- Met de bewonerscommissies houden wij intensief contact door hun vergaderingen bij te wonen en de besturen uit te nodigen voor een bijeenkomst. Ook in 2020 kon dit niet doorgaan.
- 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 2020 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 toen de Lockdown kwam waren deze vergaderingen digitaal.
- Zowel de Provinciale Vergaderingen van de Verenigingsraad als de landelijke vergaderingen worden door de heer J. Besselink bezocht.

### **Nieuw**

In 2020 hebben twee aspirant bestuursleden afscheid genomen van het bestuur. Bij een aspirant lid had dit te maken met medische problemen en het andere aspirant lid vond dat zij de Nederlandse taal nog niet machtig was om naar behoren te functioneren in het bestuur. Wel heeft het bestuur een aspirant bestuurslid met als portefeuille de Website aangesteld ter vervanging van de heer M. Verdoorn die afscheid heeft genomen. Op de Algemene Ledenvergadering van 2021 zal de heer Van Stiphout door de leden definitief gekozen kunnen worden.

### **Samenstelling bestuur**

Het bestuur van HBV De Woonkoepel bestond in 2020 uit de volgende personen:

- Dhr. J. Besselink, voorzitter.
- Mevr. N. Mackor-Kreffer, vicevoorzitter/secretaris.
- Dhr. A. Buning, penningmeester (heeft afscheid genomen als bestuurslid).
- Dhr. A. Oosterhof, tweede penningmeester.
- Dhr C. Kranenburg, bewonerszaken.
- Mevr. S. van der Vegt-Rosan, secretaris bewonerszaken.
- Dhr. M. Verdoorn, communicatie (sociaal media) en functionaris gegevens bescherming (heeft afscheid genomen als bestuurslid).

Verder hebben wij gebruikt gemaakt van de diensten van:

- Mevr. D. Weegenaar-Bosch, intern adviseur.
- Mevr. J. Buter, notulist.
- Dhr. W. Breet, aspirant bestuurslid met als portefeuille communicatie.
- Dhr. S. van Stiphout, aspirant bestuurslid met als portefeuille Website en sociaal media.

Op onze website vindt u relevante informatie voor huurders: [www.woonkoepel-zwolle.nl](http://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](mailto:info@woonkoepel.nl).

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

C.M. Mackor-Kreffer vicevoorzitter/secretaris