

# DOORPAKKEN VOOR DE TOEKOMST



## Jaarverslag van HBV De Woonkoepel over 2021

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 1000 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 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.

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 van bewonerscommissies/verenigingen 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:**

- 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 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. 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;
- Participaties in klankbordgroepen van huurders met SWZ;
- Bezoeken van de jaarlijkse Huurdersdag van De Woonbond;
- Overleg met SWZ over de jaarlijkse huurverhoging;  
Bijzonder is dat de huren over 2021 niet zijn gestegen in verband met de Coronapandemie.

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

Ook in 2021 hebben wij diverse terugkerende vergaderingen moeten doen maar er zijn ook een aantal vergadering geweest die wij in persoon hebben kunnen doen:

- 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 per jaar houden wij een Algemene Ledenvergadering voor alle leden van de vereniging.  
De eerste vergadering vindt normaliter plaats in de maand april. Deze zou in 2021 digitaal plaatsvinden maar bij geringe aanmeldingen is deze niet doorgedaan. De ALV in de maand november heeft wel kunnen plaatsvinden. Tijdens deze ALV heeft het bestuur leden kunnen bijpraten over gedane werkzaamheden en heeft SWZ, bij monde van mevrouw W. van Erp Taalman Kip, een presentatie gegeven over hun werkzaamheden.
  
- Met de bewonerscommissies houden wij intensief contact door hun vergaderingen bij te wonen en de besturen uit te nodigen voor een bijeenkomst. Ook in 2021 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 2021 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 2021 werden deze vergaderingen ook digitaal gehouden.
- Zowel de Provinciale Vergaderingen van de Verenigingsraad als de landelijke vergaderingen worden door de heer J. Besselink bezocht.

### **Nieuw**

In de Algemene Ledenvergadering van november 2021 zijn de heren Sj. Van Stiphout en W. Breet door de leden definitief gekozen als bestuurslid.

### **Samenstelling bestuur**

Het bestuur van HBV De Woonkoepel bestond in 2021 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, aspirant bestuurslid met als portefeuille Website en sociaal media.
- Dhr. W. Breet, aspirant bestuurslid met als portefeuille communicatie.
- Mw. J. de Gooijer, aspirant bestuurslid met als portefeuille bewonerszaken.

Verder hebben wij gebruikt gemaakt van de diensten van:

- Mevr. D. Weegenaar-Bosch, intern adviseur.
- Mevr. J. Buter, notulist.
- Dhr. A. Buning, extern administrateur
- Dhr. J. Zandvliet, adviseur wonen en strategie, in verband met aanpassen statuten en huishoudelijk reglement.

In 2021 hebben wij ook afscheid genomen van Mw. S. van der Vegt-Rosan. Mw. Van der Vegt heeft zich niet herkiesbaar gesteld voor een nieuwe bestuursperiode.

Zowel mw. D. Weegenaar-Bosch als mw. J. Buter hebben hun expertise voor De Woonkoepel gestopt. Het bestuur van De Woonkoepel heeft op gepaste wijze afscheid genomen van de dames en hun bedankt voor hun jarenlange inzet voor de sociale huursector in de gemeente Zwolle.

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