

# DOORPAKKEN OP TOEKOMSTVISIE 2018 +



## Jaarverslag van HBV De Woonkoepel over 2018

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 ruim 1000 leden. Het ledenaantal is ook in 2018 gestadig toegenomen.

### 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.

### 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 13 bewonerscommissies/verenigingen. Ook hebben we dit jaar wederom 2 nieuwe bewonerscommissies mogen verwelkomen. Maar er zijn nog steeds wijken waar geen bewonerscommissie is. We werken er hard aan om deze daar ook te realiseren. Doordat 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 doet 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.

Helaas is dit jaar ook een bewonerscommissie (Belvédère) gestopt met haar bewonersactiviteiten.

Maandag 5 februari werd in het zorg- en servicecentrum het Zonnehuis in de wijk Stadshagen een informatieavond voor de bewonerscommissies gehouden. De bestuursleden van De Woonkoepel hebben hun werkzaamheden en de functieomschrijving toegelicht.

Namens de bewonerscommissies gaven de heren F. Bloemberg en J. Koridon veel informatie over de werkwijze binnen hun buurt. Zo kon men van elkaar leren en ideeën opdoen.

Op vrijdag 14 december had De Woonkoepel al zijn bewonerscommissies/verenigingen uitgenodigd voor een hapje en een drankje bij de het restaurant De Handschoen. Tijdens deze bijeenkomst werd door onderlinge contacten veel informatie uitgewisseld.

#### **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 van De Woonkoepel heeft input geleverd aan de toekomstvisie van SWZ en heeft een positief advies gegeven.
  - SWZ en De Woonkoepel hebben een nieuwe verwerkersovereenkomst gesloten. Deze waarborgt de privacy van huurders vanuit de wettelijke richtlijnen van de AVG. Vooraf is hiervoor informatie ingewonnen over de algemene verordening gegevensbescherming AVG bij het advocatenbureau Dommerholt.
  - Afrekening glasverzekering. SWZ stelt een administratieve aanpassing voor de afrekening van de glasverzekering. De Woonkoepel stemt hiermee in.
  - Huurvoorwaarden SWZ 2018. De Woonkoepel stemt in met de nieuwe huurvoorwaarden van SWZ.
  - Het bestuur van De Woonkoepel stemt, onder voorwaarden, in met de verkoop van twee woningen aan de Assendorperstraat.
  - Het Woonlastenfonds is, op aandringen van De Woonkoepel, weer verlengd. Het woonlastenfonds is mede tot stand gekomen door intensive samenwerking van de drie huurdersbelangenverenigingen in Zwolle;
  - Het vervolgoverleg over de prestatieafspraken met SWZ.
  - Overleg met de visitatiecommissie.
  - Beantwoording vragen van huurders en bewonerscommissies.
  - Actualisering website.
  - Opstellen van een meerjarenplan voor De Woonkoepel onder begeleiding van externe adviseur P. Gerrits.
  - Het maken van een actieplan met begroting voor 2019.
  - Participaties in klankbordgroepen van huurders met SWZ.
  - Betrokken bij stagebegeleiding studente Windesheim (Kelly Bijvank) en nieuwe folders en ander voorlichtingsmateriaal.
  - 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 2018 de huurverhoging niet verder te laten stijgen. Daardoor komt de betaalbaarheid van de huren nu steeds verder onder grote druk te staan.

Wel heeft SWZ de inkomensafhankelijke huurverhoging van 5,5% voor huurders met een hogere huur verlaagd naar 3,91%.

- Op 5 juli werd de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen HBV De Woonkoepel en SWZ ondertekend. Voor de komende jaren worden daarmee de rechten en de plichten van beide partijen bekrachtigd. Bij de ondertekening waren dhr. P. Jansen en mevr. S. Bovenhorst van de Woonbond aanwezig.
- Ook heeft het bestuur van De Woonkoepel goedkeuring gegeven aan het voorstel van de RvC om mevrouw M. Boeijen opnieuw voor een periode van 4 jaar als directeur-bestuurder van SWZ te benoemen.
- Het bestuur is betrokken geweest bij de sollicitatieprocedure voor nieuwe leden van de Raad van Commissarissen.

### Hoe vaak vergaderen wij?

Wij hebben diverse terugkerende vergaderingen:

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

De eerste ALV vond plaats op 19 april 2018 met als thema "Toekomstvisie 18+". Deze werd door mevrouw Boeijen en enkele stafleden van SWZ toegelicht.

De tweede ALV vond plaats op 22 november 2018 met als thema "Armoede en Zorg", die door dhr. E. Dannenberg (voorzitter RvC) middels een presentatie werd toegelicht.

- Met de bewonerscommissies houden we 2x per jaar een bijeenkomst.
- Op jaarbasis hebben wij 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 deltaWonen en de huurdersraad van Openbaar Belang om waar mogelijk samen op te trekken in het belang van Zwolse huurders.
- We hebben regelmatig overleg met de heer P. Gerrits, onze externe adviseur.

In 2018 hebben we daarnaast nog de volgende bijeenkomsten gehad:

- Van De Woonkoepel bijeenkomsten van de gemeente in het kader van de prestatieafspraken.
- Leden van ons bestuur woonden vergaderingen van de Woonbond bij o.a. in Assen waar de Woonbond uitleg heeft gegeven over de Autoriteit Woningcorporaties.
- Zowel de Provinciale Vergaderingen van de Verenigingsraad als de landelijke vergaderingen worden door de heer J. Besselink bezocht.
- Tevens bezochten bestuursleden Stookjerk bijeenkomsten van De Woonbond. *Stookjerk heeft als doel om energiebesparing in de bestaande huurwoningen te realiseren.*

### Nieuw

In het kader van meer de achterban (leden) te betrekken en inzicht te geven, is er 2 keer een poging gedaan om dit te realiseren (het Huurderscafé). Dit heeft helaas niet het gewenste resultaat opgeleverd.

Mevrouw S. Bovenhorst (consulent Woonbond) heeft het bestuur van De Woonkoepel uitgenodigd voor de cursus STAP VOOR UIT die wordt gehouden in 2019. Alle bestuurders hebben aan gegeven dat zij gebruik willen maken van dit aanbod.

### **Samenstelling bestuur.**

Het bestuur van HBV De Woonkoepel bestond in 2018 uit de volgende personen:

- Dhr. J. Besselink, voorzitter.
- Mevr. N. Mackor-Kreffer, vicevoorzitter.
- Dhr. A. Buning, penningmeester.
- Dhr. A. Oosterhof, tweede penningmeester.
- Dhr C. Kranenburg, secretaris.
- Mevr. S. van der Vegt-Rosan, secretaris bewonerszaken.
- Dhr. M. Verdoorn, communicatie en functionaris gegevens bescherming.

Verder maken wij gebruik van de diensten van:

- Mevr. D. Weegenaar-Bosch, intern adviseur.
- Mevr. J. van Elburg, notulist: vanaf September.
- Dhr. P. Gerrits, extern adviseur.

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.

Secretaris C. Kranenburg