

# Jaarverslag 2017

Van de Bewonersraad deltaWonen  
secretariaat@bewonersraaddw.nl



**BEWONERSRAAD**  
*deltaWonen*

## Inhoudsopgave

Voorwoord .....	3
Inleiding .....	4
Missie.....	4
Visie .....	4
Het bereiken van optimaal woongenot door in gesprek met stakeholders te gaan .....	4
Strategie .....	4
Samenstelling bestuur.....	5
Rooster van aftreden.....	5
Huurdersleden Raad van Commissarissen .....	5
Wat heeft de Centrale Bewonersraad beziggehouden? .....	6
Overleggen en bijeenkomsten .....	6
Directieoverleg .....	6
Overleg Besturen Huurders Vertegenwoordigers Zwolle (BHVZ) .....	6
Woonbond.....	6
Prestatieafspraken .....	7
Zwolle .....	7
Kampen.....	7
Oldebroek.....	7
Kennisbevordering .....	8
Adviezen .....	8
Advies huurbeleid per 1 juli 2017.....	8
Bewonerscontacten.....	9
Huurdersdag.....	9
Bewonerscommissies .....	9
Nieuwe Website .....	9
Financieel verslag .....	10

## Voorwoord

Het jaarverslag is het moment waarop de Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen verantwoording aflegt over het functioneren en de activiteiten in het afgelopen jaar. Wij doen dit aan al onze stakeholders, maar in het bijzonder aan onze huurders. Want daar doen wij het voor! 2017 was in alle opzichten een bijzonder jaar. Vanaf deze plaats willen wij de heer Gerrietsen bedanken voor zijn voorzitterschap de afgelopen jaren. De heer Gerrietsen heeft per 1 oktober 2017, na een periode van bijna 8 jaar, het voorzitterschap en bestuurslidmaatschap van de Centrale Bewonersraad deltaWonen neergelegd.

Gedurende de eerste helft van 2017 heeft de Bewonersraad deltaWonen ondersteuning gekregen van de heer van den Akker. Vanaf deze plaats willen wij hem bedanken voor zijn inzet. Vanaf 1 oktober 2017 wordt het dagelijks bestuur ingevuld door de heer R. Dekker en mevrouw W.G. Roling. Mevrouw Roling neemt het penningmeesterschap op zich en de heer Dekker die de voorzittersrol op zich neemt naast zijn werkzaamheden als secretaris waarbij hij ook het aanspreekpunt is naar de stakeholders. Daar waar de Bewonersraad deltaWonen op 1 januari 2017 startte met slechts 2 bestuursleden in functie, zijn we het jaar geëindigd met 6 bestuursleden in functie. Daarmee is de Bewonersraad deltaWonen in staat om de grote vraagstukken te beantwoorden.

Op inhoudelijk vlak is het een veelbewogen jaar geweest. De prestatieafspraken vormen een belangrijk onderdeel van onze werkzaamheden. Wij zijn blij dat de afspraken met de gemeenten Zwolle, Kampen en Oldebroek zijn geactualiseerd en wij danken hen dan ook voor de constructieve samenwerking. Medio 2017 is de samenwerkingsovereenkomst met deltaWonen geactualiseerd om te voldoen aan de nieuwe woningwet die ons als Bewonersraad deltaWonen een breder takenpakket geeft.

Tevens danken wij dit jaar deltaWonen voor de constructieve samenwerking. DeltaWonen heeft zich zeer constructief opgesteld als er inhoudelijke ondersteuning benodigd was. Wel is het belangrijk dat de Bewonersraad als autonome organisatie, zonder last of ruggespraak kan functioneren. Daar zijn beide partijen bij gebaat.

In 2018 zal er bijzondere aandacht zijn voor de relatie tussen Bewonersraad deltaWonen en de bewonerscommissies. In 2017 is hier door alle veranderingen in het bestuur minder aandacht voor geweest. 2017 zal de boeken in gaan als een zeer druk en hectisch jaar. Grote veranderingen hebben een nieuw fundament gelegd voor de toekomst. Scherp, kritisch maar altijd constructief zullen wij de toekomst in gaan. De huurder kan op ons rekenen!

Zwolle, juni 2018

Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen

Mevrouw W.G. Roling  
Penningmeester

De heer R. Dekker  
Secretaris

## Inleiding

Na de fusie tussen de beide Kamper woningcorporaties Woonstichting Eenvoud en Woningbouwvereniging Kampen en de stichting SavoWnv is op 1 november 2002 de Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen opgericht, hét centrale huurdersorgaan dat het hele woningbezit van deltaWonen in de gemeenten Zwolle, Kampen en Oldebroek omvat. De Bewonersraad voldoet aan de door de overheid gestelde eisen in de ‘Wet op het overleg huurders verhuurder’ en de Woningwet 2015. In het verlengde daarvan zijn afspraken tussen de Bewonersraad en de Stichting deltaWonen vastgelegd in een Samenwerkingsovereenkomst. Deze overeenkomst is in 2017 geactualiseerd.

### Missie

De Centrale Bewonersraad deltaWonen vertegenwoordigt en behartigt de belangen van alle huurders van deltaWonen in het hele werkgebied van deltaWonen.

### Visie

De Centrale Bewonersraad ziet het als zijn opgave om zorg te dragen voor:

### Het bereiken van optimaal woongenot door in gesprek met stakeholders te gaan

Daaronder verstaan wij:

- Iedereen kan betaalbaar huren met specifieke aandacht voor de lage inkomens.
- Er voldoende woningen beschikbaar zijn.
- Kwaliteit woonomgeving en woningen wordt geoptimaliseerd.

### Strategie

Dit doen wij door:

- Signaleren van behoeften van huurders.
- Actief samen met bewonerscommissies en – verenigingen informatie ophalen over behoeften, wensen en klachten van bewoners over woningen.
- Helpen bij het bevorderen van de zelfredzaamheid van buurten en bewoners.
- Waar mogelijk zelfbeheer stimuleren.
- Verbindend zijn voor alle partijen.
- Energiebewustwording stimuleren.

## Samenstelling bestuur

De samenstelling van het bestuur van de Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen ziet er in 2017 als volgt uit (in alfabetische volgorde):

- De heer R. Dekker (secretaris);
- Mevrouw G. Geertman (algemeen bestuurslid);
- Mevrouw A.H. Knoeff (algemeen bestuurslid);
- Mevrouw B.D. Rigterink (algemeen bestuurslid)
- Mevrouw W.G. Roling (penningmeester)
- Mevrouw M. Slok (algemeen bestuurslid)

## Rooster van aftreden

Het rooster van aftreden van de Bewonersraad per 31 december 2017:

Naam / datum	1-1-'17	1-1-'18	1-1-'19	1-1-'20	1-1-'21	1-1-'22	1-1-'23	1-1-'24
R. Dekker	1 <sup>e</sup> per.				2 <sup>e</sup> per.			
G. Geertman	2 <sup>e</sup> per.				3 <sup>e</sup> per.			
A.H. Knoeff	1 <sup>e</sup> per.				2 <sup>e</sup> per.			
B.D. Rigterink	1 <sup>e</sup> per.				2 <sup>e</sup> per.			
W.G. Roling	1 <sup>e</sup> per.				2 <sup>e</sup> per.			
M. Slok	1 <sup>e</sup> per.				2 <sup>e</sup> per.			

## Huurdersleden Raad van Commissarissen

De Centrale Bewonersraad deltaWonen heeft, in overeenstemming met de Woningwet, per 1 juli 2015 het recht 3 leden, namens de huurders, bindend voor te dragen voor benoeming in de Raad van Commissarissen (RvC). Leden van de RvC kunnen twee keer een periode van vier jaar zitting hebben. De heer Hammer is in 2017 afgetreden en mevrouw Braam is herbenoemd. Sinds 1 november 2017 is de heer Takken aangetreden.

De zittende leden Raad van Commissarissen:

Mevrouw J. Braam  
De heer J.E. van Driel  
De heer R. Takken

## Wat heeft de Centrale Bewonersraad beziggehouden?

2017 zal de boeken ingaan als het jaar van de grote veranderingen. Het was een hectisch jaar waarin de voedingsbodem voor de toekomst is ingezaaid. Constructief-kritisch maar altijd in het belang van de huurder. De Bewonersraad is maandelijks in algemene vergadering bijeen geweest met uitzondering van de vakantiemaanden juli en augustus. Jaarlijks wonen de huurderscommissarissen in ieder geval 1 bestuursvergadering van de bewonersraad bij. Vanuit de Nieuwe Woningwet kan de Bewonersraad nu drie leden voor de Raad van Commissarissen voordragen. Gedurende 2017 hadden we te maken met een herbenoemingsprocedure van een zittend RvC-lid en tevens de procedure voor een geheel nieuw RvC-lid. De Bewonersraad deltaWonen heeft hiervoor de heer Takken voorgedragen en deze is sinds het vierde kwartaal 2017 in functie.

## Overleggen en bijeenkomsten

### Directieoverleg

In het najaar van 2017 is het directieoverleg nieuw leven in geblazen. Ieder kwartaal zal het voltallige bestuur van de Bewonersraad deltaWonen in gesprek gaan met de directie van deltaWonen eventueel met aanvulling van één of meerder vakexperts. Tijdens de bijeenkomsten worden onderwerpen besproken die belangrijk zijn voor beide zijden.

### Overleg Besturen Huurders Vertegenwoordigers Zwolle (BHVZ)

Ieder kwartaal is er een vergadering tussen de besturen van de Centrale Bewonersraad deltaWonen, de Woonkoepel van SWZ en de Huurdersraad van Openbaar Belang in Zwolle. Er is samenwerking en afstemming bij de totstandkoming van de Prestatieafspraken met de gemeente Zwolle.

### Woonbond

De bewonersraad is lid van de Woonbond. De bewonersraad zorgt ervoor dat de bewonerscommissies ook geïnformeerd worden. Bewonerscommissies kunnen ook gebruik maken van de diensten van de Woonbond tegen ledentarief. De bewonersraad heeft deelgenomen aan de regionale bijeenkomsten van de Woonbond te Nijverdal.

## Prestatieafspraken

In het kader van de nieuwe wetgeving hebben de huurders meer zeggenschap gekregen bij de Prestatieafspraken tussen de gemeenten en de woningcorporaties. Omdat deltaWonen in Zwolle, Kampen en Oldebroek actief is met deze 3 gemeenten, zijn ingevolge de nieuwe Woningwet 2015 Prestatieafspraken gemaakt. In Oldebroek wordt hierbij samengewerkt met de Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen en in Kampen met de huurdersorganisatie van Beter Wonen.

### Zwolle

De totstandkoming van de prestatieafspraken in Zwolle is zeer goed verlopen. Er is een raamwerk voor de komende jaren. De werkwijze van de samenwerkende huurdersorganisaties heeft model gestaan voor andere organisaties en gemeenten. De huurdersorganisaties zijn trots dat zij het onder andere voor elkaar hebben gekregen dat in de prestatieafspraken een woonlastenfonds is opgenomen waardoor enerzijds huurverlagingen zijn gerealiseerd en anderzijds bewoners een financiële ondersteuning kunnen krijgen wanneer zij nu in een te dure woning wonen en willen verhuizen naar een goedkopere woning. In Aedesmagazine is een uitgebreid interview met de voorzitter van de Bewonersraad van deltaWonen verschenen. In het eerste half jaar zijn de prestatieafspraken door de gemeenteraad behandeld. Op 13 juli heeft de officiële ondertekening van de prestatieafspraken Zwolle 2016-2019 plaatsgevonden. 21 november 2017 is het overleg in Zwolle gestart voor de nieuwe Woonvisie.

### Kampen

De gemeente Kampen heeft een nieuwe woonvisie opgesteld. De bewonersraad heeft gereageerd op de concept woonvisie in Kampen. Op 7 juli is de woonvisie in de gemeenteraad vastgesteld. De prestatieafspraken in Kampen volgen in grote lijnen de werkwijze in Zwolle. De bewonersraad heeft bereikt dat in navolging van de werkwijze in Zwolle nu ook in Kampen de instelling van een woonlastenfonds wordt voorbereid. Op bestuurlijk niveau is een bedrag van € 35.000 beschikbaar gesteld. In december zijn de prestatieafspraken ondertekend in het restaurant van het gloednieuwe woonzorgcomplex Margaretha.

### Oldebroek

Er is een raamovereenkomst opgesteld voor de Prestatieafspraken in de periode 2018 – 2023 door Gemeente Oldebroek, deltaWonen, Omnia Wonen, Stichting Centrale bewonersraad deltaWonen en Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen.

Voor de periode 2018 – 2023 werken gemeente, huurdersorganisaties en corporaties samen op basis van de afspraken op deze raamovereenkomst. Jaarlijks worden in een jaarschijf voor het volgend jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in het jaar waarop de jaarschijf betrekking heeft, (gezamenlijk) aan zullen werken. Rekening houdend met budget en capaciteit.

Vanuit de Prestatieafspraken die ondertekend zijn in 2016 is een woningmarktonderzoek gehouden door Companen. Na afronding van het onderzoek zullen partijen met elkaar afstemmen welke mix van maatregelen mogelijk is om de beschikbaarheid te beïnvloeden.

## Kennisbevordering

Om kennis te verbreden en up to date te houden volgen leden van de Bewonersraad regelmatig cursussen, symposia en themabijeenkomsten zoals:

- Positie en zeggenschap huurdersorganisaties (HO+ Woonbond)
- Huurbeleid en huursombenadering
- Nieuwe Woningwet en prestatieafspraken
- Passend Toewijzen
- Veranderingen in de Raad van Commissarissen/Governance
- Betaalbaarheid
- E-renovaties/Duurzaamheid

### Adviezen

Door deltaWonen aangevraagde adviezen gaan vergezeld van beleidsnotities. Desgewenst wordt mondelinge toelichting gegeven. Dit jaar heeft de Bewonersraad advies uitgebracht over de onderstaande onderwerpen. Adviezen worden gepubliceerd op de website van de Bewonersraad: [www.bewonersraaddw.nl](http://www.bewonersraaddw.nl).

### Advies huurbeleid per 1 juli 2017

Jaarlijks brengt de bewonersraad een advies uit over de invulling van het huurbeleid.

De afgelopen jaren zijn de huren fors gestegen. Het heeft de Bewonersraad deltaWonen dan ook deugt gedaan dat er uitsluitend een inflatiecorrectie heeft plaatsgevonden. Hoe de situatie zich in de toekomst gaat ontwikkelen is nog onbekend. Wel zet de Bewonersraad deltaWonen zich verder in op echte huurmatiging.



## Bewonerscontacten

Het behandelen van klachten behoort niet tot de taken van de Bewonersraad. Hiervoor kunnen huurders terecht bij deltaWonen zelf. Desgewenst kan men voor support een beroep doen op een bewonerscommissie in de buurt. Alle contactgegevens van de bewonerscommissies in Kampen, Wezep en Zwolle staan op de vernieuwde website van de Bewonersraad: [www.bewonersraaddw.nl](http://www.bewonersraaddw.nl). Komt men er in onderling overleg niet uit, dan kan er een beroep worden gedaan op de Klachtenadviescommissie. Is het probleem dan nog niet naar tevredenheid opgelost, dan kan men zich nog wenden tot de Huurcommissie.

### Huurdersdag

In november 2017 is er een succesvolle Huurdersdag geweest in de Buitensociteit in Zwolle. We hebben tientallen huurders mogen ontvangen. Tijdens de dag stond een breed scala aan onderwerpen op het programma.

### Bewonerscommissies

De Bewonersraad hecht veel waarde aan de contacten met Bewonerscommissies. Zij zijn onze oren en ogen in de praktijk. Door alle personele veranderingen heeft de Bewonersraad minder overleggen bijgewoond dan gebruikelijk was. In 2018 vindt een heroriëntatie plaats op de relatie tussen de Bewonersraad en de Bewonerscommissies. Als huurders zelf een bewonerscommissie willen starten, kan een beroep worden gedaan op de woonconsulenten van deltaWonen of op de Bewonersraad.

### Nieuwe Website

Door enkele bestuursleden van de Bewonersraad deltaWonen is begin 2017 een nieuwe website opgeleverd: [www.bewonersraaddw.nl](http://www.bewonersraaddw.nl). De nieuwe website stelt ons in staat om beter te communiceren met de achterban. Met enige regelmaat zijn er nieuwsberichten te vinden en kunnen enquêtes ingevuld worden.

## Financieel verslag

### Financieel overzicht

Jaar

2017

### BALANS

31 december 2017

31 december 2016

### ACTIVA

#### Vlottende activa

#### Vorderingen

Borg	70	0
Vooruitbetaalde bedragen	13	0
Nog te ontvangen bedragen	<u>5.017</u>	<u>0</u>
	5.099	0

#### Liquide middelen

Betaalrekening	778	661
Spaarrekening	<u>15.000</u>	<u>20.047</u>
	15.778	20.708

Balanstotaal

20.878

20.708

### PASSIVA

#### Eigen vermogen

Kapitaal	19.535	19.535
Resultaat lopend jaar	<u>826</u>	<u>0</u>
	20.361	19.535

#### Kortlopende schulden

	517	1.173
<u>Balanstotaal</u>	<u>20.878</u>	<u>20.708</u>