

Jaarverslag 2022

Met de achterban aan de slag

*Samenwerken aan een duurzame
CBR*



Inleiding



Het jaar 2022 is voor ons een jaar geweest met vele uitdagingen. De meest beperkingen van Corona zijn verdwenen en we konden elkaar en ook onze achterban weer fysiek ontmoeten. Een jaar waarin de agenda's snel vol liepen en waar we met veel ambitie en passie de dynamiek van de volkshuisvesting hebben opgepakt. We hebben alle zeilen bijgezet en varen en liggen op koers.

Als bestuur zijn we aan de slag gegaan met de samenwerking tussen deltaWonen en de CBR. We zijn blij en trots dat we daarin grote stappen hebben gezet. We kijken met vertrouwen naar de toekomst en ons groeiende duurzame partnerschap.

We hebben in de dynamiek van de volkshuisvesting te maken met diverse programma's van de rijksoverheid en de Nationale Prestatieafspraken. Ook hierbij zijn we regionaal actief als CBR.

We bieden partnerschap aan in de driehoek Gemeente – deltaWonen – Huurders. We doen dit vanuit invloed maximalisatie en we vinden daarbij dat, indien nodig, 'agree to disagree' ook een vorm van voortgang is. We zijn voor meebeslissen en co-creatie, daar waar wij denken dat het van toegevoegde waarde is voor onze achterban.

2022 was een jaar vol kansen en hobbels. We hebben deze genomen met gedrevenheid voor het huurderswerk en de CBR. In ons jaarverslag nemen we u mee in onze belevenissen en successen en ook teleurstellingen. We liggen nog steeds op koers en ook in 2023 blijven we regionaal en lokaal partnerschap bieden om ons steentje bij te dragen.

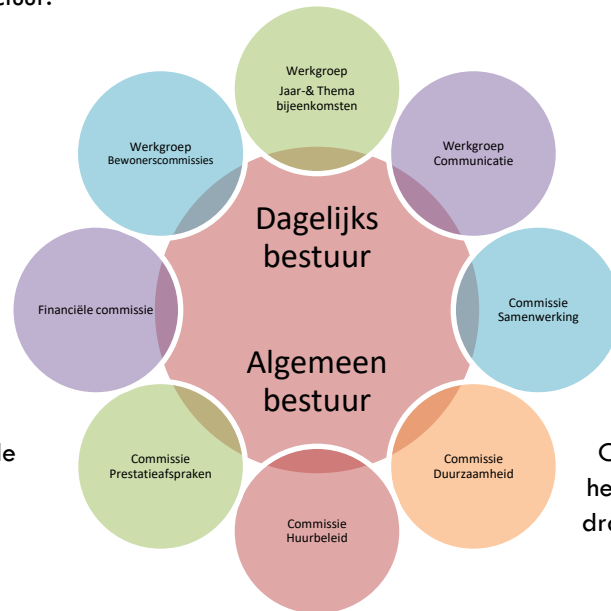
Onze positie vanuit de Wet Overleg Huurders Verhuurder (WOHV) en de Woningwet geeft rechten en ook verplichtingen. We nemen deze positie steeds meer in. We hebben ambities en zijn realistisch in onze ambities. Achterban en samenwerken met o.a. bewonerscommissies doen we om onze achterban directer bij de CBR en de (beleids)ontwikkelingen van deltaWonen te betrekken.

De Centrale Bewoners Raad



In 2022 zijn we gestart met een voltallig bestuur onder leiding van onze voorzitter Hannan Garziad. We zijn geëindigd met een goed draaiend bestuur met enkele vacatures. We hebben de CBR ingericht met werkgroepen en commissies. In elke werkgroep of commissie zitten twee bestuursleden mogelijk aangevuld met bewoners en eventueel bestuursleden.

Onze organisatiestructuur:




In maart heeft onze voorzitter besloten de wat voor ons een aderlating is. Gelukkig nieuwe bestuursleden erbij gekregen en door.

CBR te verlaten hebben we ook draaien we gewoon

Bestuurslid	Functie
Wiljanne Pierik	Penningmeester
Mary Slok	Algemeen lid
Masego Kanis	Aspirant lid
Johnny van Dijk	Algemeen lid
Martina Birk	Algemeen lid
Helena Weitenberg	Secretaris
Vacant	Voorzitter
Maarten Groen	Adviseur Nederlandse Woonbond

We zijn een huurdersorganisatie, een stichting, die opkomt voor de belangen van huurders.

 **Onze missie:** *We zijn er voor de toekomstige en huidige huurders en hun belangen en hun stem. We dagen daarbij onze omgeving en partners uit het belang en de positie van de huurder(s) te verbeteren en actief voorop te stellen.*

In 2022 hebben we ons ontwikkeld naar steeds meer de partner waar je echt zaken mee wilt doen. Zowel gemeenten, deltaWonen en ook de provincies zien de waarde van het partnerschap van huurdersorganisaties. We hebben initiatieven genomen om collega huurdersorganisaties te activeren om samen te werken in de regio. We hebben dit gedaan in samenwerking met de Woonbond. Als wij als CBR deze initiatieven niet hadden genomen was er geen regionale samenwerking tot stand gekomen.

Enkele succesvolle wapenfeiten:

Onze visie: *Iedere huurder heeft recht op veilig en betaalbaar wonen*

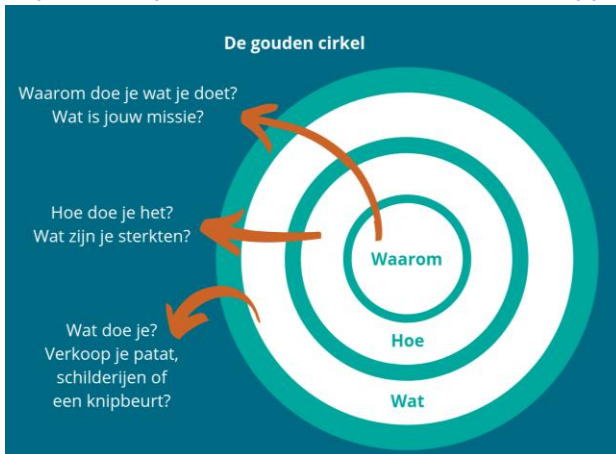
- West -Overijssel (NOWOZO + Deventer)
 - Samenwerking tussen huurdersorganisaties
 - Delegatie voor regio woondeal -> steunverklaring (1^e in heel NL)
 - Deelname aan gesprekken op bestuurlijk niveau in Provincie Overijssel
- NOWOZO
 - Gezamenlijke huurdersorganisaties werken samen met corporaties aan een rechtvaardig woonruimte verdeelsysteem
 - Samenwerking geïnitieerd
 - Intentieovereenkomst getekend
 - Intentie om tot overeenstemming te komen met corporaties in 2023
- Noord-Veluwe
 - Samenwerkingsverband tussen alle huurdersorganisaties
 - Gesprekspartner regio woondeal en steunverklaring (2^e formeel in NL)
 - Partner in de woonruimteverdeling waaronder de huisvestingsverordening.

Statuten & Samenwerkingsovereenkomst



Onze statuten stammen nog uit 2002 en zijn hard aan een update en upgrade toe. Helaas hebben we dit niet kunnen realiseren in 2022. We hebben dit nu op de planning staan voor eind eerste kwartaal 2023.

In 2022 hebben we gemerkt dat we in de samenwerking met deltaWonen toe zijn aan een 'next level'. De gesprekken hierover verliepen positief en energiek. Alle betrokken partijen hebben dit gedaan met open mind en positieve inzet en betrokkenheid bij elkaar. We zijn uitgekomen op de Golden circle . [klik hier voor filmpje](#)

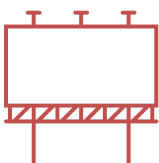


Zoals de afbeelding laat zien, zijn we in het midden begonnen met de vraag waarom we willen samenwerken en wat ons verbindt. Daarna hebben we samen nader onderzocht hoe we dat op de beste manier kunnen doen. De eerste succesvolle resultaten waren er al in 2022. Wat doen we dan? Van overleggen tot avonden organiseren met onze achterban al-dan niet in samenwerking met de Woonbond en/of deltaWonen.

Onze formele relatie wordt deels vormgegeven door de Wet Overleg Huurders Verhuurder. Graag doen we als CBR daar een dikke plus bovenop. En dat is tot

op heden succesvol gelukt!

Kernwoorden. Open, vertrouwen, dialoog, gelijkwaardigheid, duurzaam.



Onze thema's

Partner zijn houdt ook in dat je proactief nadenkt over wat je zelf wilt bereiken en dat niet laat afhangen wat anderen te bieden hebben. We zijn daar nog niet helemaal in geslaagd maar toch hebben we ook successen geboekt.

Prestatieafspraken

In de prestatieafspraken hebben we zowel kader- als jaarafspraken gemaakt en we waren scherp op de belangen van de huurders. We hebben niet alleen gekeken wat er is aangeboden maar zelf initiatieven genomen om tot een aanscherping of een nieuwe afspraak te komen.

Door goed op de hoogte te zijn, hebben we onze inbreng als gelijkwaardige partij altijd gefundeerd kunnen doen. De andere partners waarderen dit steeds meer als toegevoegde waarde.

Beleids gesprekken met deltaWonen.

Soms is het nodig om formeel te reageren op hetgeen waarvoor we een verzoek krijgen.

We zijn ook tot de conclusie gekomen dat we feitelijk drie mogelijkheden hanteerden in 2022.

- Formeel – adviesrecht of zienswijze
- Partnerschap - overeenstemmen
- Co-creatie on-going concern handelen.

Formeel – adviesrecht of zienswijze

We hebben als CBR geen gebruik gemaakt van ons adviesrecht. We vinden overeenstemmen belangrijker. Wel hebben we een positieve zienswijze afgegeven voor de toetreding van deltaWonen tot de woningmarktregio Noord-Veluwe. DeltaWonen kan dan bouwen en dat is hard nodig in de gemeente Oldebroek.



Partnerschap – overeenstemmen

Diverse onderwerpen lenen zich hier uitstekend voor.

- Huurcontract en algemene huurvoorwaarden zijn we overeengekomen met geborgde huurdersbelangen.
- Huurverhoging 2022 is gemiddeld lager dan wat wettelijk is toegestaan. Vooral de huurverhoging voor EFG labels is lager en de inkomensafhankelijke huurverhoging zijn naar beneden bijgesteld. Het geheel dient de betaalbaarheid in de volle breedte en alle doelgroepen.
- Diverse afspraken kleine beleidszaken

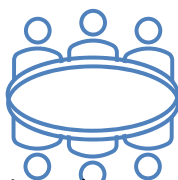


Co-creatie on-going concern handelen

We hebben geconstateerd dat dynamische onderwerpen zich goed lenen om co-creatie toe te passen in een 'on going' concern. We stellen samen de uitgangspunten en doelen vast en gaan dan samen op weg.

We benutten kansen en ontwijken valkuilen door samen scherp te zijn. De verduurzaming in relatie tot de energietransitie is zeer dynamisch en ook ingewikkeld. Deze vorm is zeer geschikt daarvoor. Invloed is feitelijk altijd mogelijk. Zo hebben we het zonnepanelen beleid bijgesteld en zijn we in gesprek over de Energie Prestatie Vergoeding van Nul-op-de-meterwoningen.

We zijn aan de slag gegaan met het reglement van sloop en renovatie. We doen dit in goed overleg met deltaWonen en hebben als CBR het initiatief en de regie. We maken in overleg een participatie leidraad en een nieuw reglement wat voldoet aan de huidige tijd. We zijn er nog niet en we gaan ervan uit dat we in de zomer van 2023 een nieuwe versie kunnen presenteren met geborgde belangen van en voor huurders.



Jaarvergadering

We hebben in 2022 een jaarvergadering georganiseerd met het thema energiearmoede.

Een zeer actueel thema en dat houdt ons vandaag de dag nog steeds bezig. We hebben sprekers gehad: de directeur van de Woonbond, Zeno Winkels; wethouder Zwolle, Dorrit de Jong en Martijn Sweitser adjunct-directeur Wonen deltaWonen.

Naast deze geweldige sprekers waren er ruim 100 deelnemers. We kunnen wel spreken van een zeer succesvolle jaarvergadering waarin we afscheid hebben genomen van onze voorzitter Hannan Garziad. We danken haar voor haar passie en inzet voor het huurderswerk binnen de CBR. Zij heeft ons op de rails gezet en ook op de rails gehouden: dank daarvoor.

Samenwerken met bewonerscommissies en projectcommissies



Bewoners- en projectcommissies zijn voor de CBR een onderdeel van de achterban en een belangrijke schakel in de huurdersbelangenvertegenwoordiging op wijk- en complexniveau. We hebben in 2022 met diverse bewonerscommissies contact gehad en ook geholpen met de vraagstukken die zij hebben. Een bewonerscommissie avond is er evenwel niet van gekomen in 2022 maar begin 2023 hebben wij dit gedaan en is er behoefte om dat nog een keer te doen. Wat ons verbindt, is dat we voor dezelfde huurders staan vanuit hetzelfde perspectief.

Daar waar nodig is, zullen wij als bestuur ook bewonerscommissie en projectcommissies initiëren.



Woonbond

Het bestuur heeft in 2022 gebruik gemaakt van de adviesdiensten van de Woonbond en het lidmaatschap van de Woonbond gecontinueerd. We zijn als bestuur zeer tevreden over de toegevoegde waarde van de adviseur voor het bestuur en in de diverse overleggen.

Naast de adviesdiensten organiseert de Woonbond netwerkbijeenkomsten en ook online webinars en colleges voor kennisvergarig. Wij als CBR nemen deel aan of kijken terug naar deze (online)activiteiten.

De voornaamste werkzaamheden van de adviseur zijn:

- Beleidsadvisering (inhoudelijk en strategisch)
- Organisatie van CBR
- Ondersteuning algemene zaken
- Samenwerken CBR en bewonerscommissies
- Eigen rol, positie en verantwoordelijkheid van de huurdersvertegenwoordiging
- Ondersteuning in participatie
- Opstellen van een werkplan en begroting
- Communicatie met de achterban
- Werving van bestuursleden
- Adviseren en/of overleggen bijwonen bij o.a. prestatieafspraken in de gemeenten
- Participatietrajecten met achterban ontwikkelen
- Ondersteuning van bewoners-/projectcommissies.

Financiën 2022



Resultaat			
Ontvangsten			Uitgaven
deltaWonen	€ 76.750,00		<u>Bestuurskosten</u>
		o Representatiekosten	€ 495,75
		o Vrijwilligersvergoeding	€ 10.230,00
		o Notulist	€ -
		o Bestuursdag (faciliteiten)	€ -
		o Secretariaatskosten	€ 1.269,77
			<u>Bureaunkosten/bankkosten</u>
		o Kantoormaterialen	€ -
		o ICT	€ 649,63
		o Lidmaatschap Woonbond (jaarbijdrage)	€ 15.756,00
		o Bankkosten	€ 193,88
		o Telefoonkosten	€ 120,46
		o Kosten accountant/Notaris	€ 302,50
		o Huisvesting	€ 31,80
		o Verzekering	€ 945,29
			<u>Ondersteuning en advies</u>
		o Trainingen	€ 170,00
		o Adviseur Woonbond	€ 17.891,70
			<u>PR & Communicatie</u>
		o Website CMS en domeinnaam	€ 36,00
		o Nieuwsbrieven	€ -
		o Thema-/bijeenkomsten	€ 1.965,37
		o Pr-materiaal	€ -
		o Portokosten	€ -
		Achterafbetaalde kosten 2021	€ 2.261,07
		Vooruitbetaalde kosten 2023	€ 15,81
	€ 76.750,00		€ 52.335,03