

# Concernparticipatieraad Woonbron (CPRW)

Vereniging tot en met 13 december 2017,  
stichting vanaf 14 december 2017.



14 december 2017

## Jaarverslag 2017

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>BELANGENBEHARTIGING HUURDERS</b>	<b>3</b>
	2.1 Doel CPRW	4
	2.2 Samenstelling CPRW	4
<b>3.</b>	<b>WETTELIJK KADER BEWONERSPARTICIPATIE</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>VERGADERINGEN CPRW</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>ACTIVITEITEN / BEHANDELDE ONDERWERPEN IN 2017</b>	<b>6-7</b>
	5.1 Advisering	6
	5.2 Besproken onderwerpen met het bestuur en toezichthouders van Woonbron	6
	5.3 Overige onderwerpen besproken door de CPRW	6-7

## 1. INLEIDING

Voor u ligt het Jaarverslag 2017 van de Concernparticipatieraad Woonbron (CPRW).

De CPRW behartigt sinds 2000 de belangen van huurders van Woonbron en is ontstaan na een fusie van Woonbron met Maasoevers en later een fusie van Woonbron/Maasoevers met Delftwonen en daarna met Woondrecht. Eerder werden voor de CPRW de namen "VBC-VBR-BVS" en "Bewonersfederatie 2004" gebruikt.

De CPRW is een samenwerkingsverband van huurders- en bewonersorganisaties van Woonbron in IJsselmonde, Prins Alexander, Delfshaven, Nissewaard, Dordrecht en Delft.

De CPRW heeft zich ook het afgelopen jaar weer ingezet voor de belangen van de huurders van Woonbron.

De CPRW heeft over een aantal onderwerpen geadviseerd. De onderwerpen waarover advies is uitgebracht vindt u verder in dit jaarverslag.

Een werkgroep, bestaande uit leden van de CPRW en medewerkers van Woonbron heeft in 2017 voorbereidingen getroffen tot het vernieuwen en verjongen van de CPRW en de omvorming van vereniging CPRW tot stichting CPRW.

## 2. BELANGENBEHARTIGING HUURDERS

In 2017 werkten vijf bewonersorganisaties samen in de CPRW. Zij vertegenwoordigen bewoners, bewonerscommissies en de Verenigingen van Eigenaren (VvE) en hun commissies (waar eigenaren en huurders samen beslissen over zaken die hun directe woonomgeving aangaan) in het overleg met de regiokantoren van Woonbron. Binnen Woonbron is de belangenbehartiging van huurders op twee niveaus georganiseerd:

### *Bewonerscommissies*

Bewonerscommissies zijn informele commissies op wooncomplexniveau; zij behartigen de belangen van de bewoners in het complex, maar hebben niet (allemaal) de status van officieel rechtspersoon.

Deze commissies zijn actief in IJsselmonde, Prins-Alexander, Nissewaard en Delft.

### *Huurdersorganisatie*

Overkoepeld aan de bewonersorganisaties vormt de CPRW de vertegenwoordiging van bewonersorganisaties, de zogenaamde 'Huurdersorganisatie'.

Huurdersorganisaties hebben meer rechten op overleg en informatie (bijvoorbeeld bij algemeen beleid van de verhuurder/gemeente) dan bewonerscommissies of -verenigingen.

De CPRW zet zich samen met bewonersorganisaties in voor voldoende en kwalitatief goede woningen tegen een betaalbare prijs en houdt zich bezig met onderwerpen zoals betaalbaar wonen, inspraak van bewoners bij herstructurering, gelijke behandeling van de kwetsbare huurder, woonruimteverdeling, huurbeleid, portefeuillestrategie, onderhoud en andere relevante onderwerpen. De CPRW behartigt, samen met bewonersorganisaties, hierbij de belangen van de huurders.

De CPRW fungeert als exclusief overlegorgaan met het bestuur van Woonbron. De CPRW adviseert het bestuur gevraagd en ongevraagd over onderwerpen op concernniveau, zoals bijvoorbeeld het huurbeleid. Voor het uitoefenen van de geëigende participatie heeft iedere bewonersorganisatie een samenwerkingsovereenkomst met Woonbron afgesloten.

## 2.1 DOEL CPRW

Het doel van de CPRW is om tot afstemming en samenwerking tussen de aangesloten bewonersorganisaties van Woonbron te komen en vandaaruit het gebundelde en gecoördineerde overleg met de directie van het Woonbronconcern aan te gaan.

## 2.2 SAMENSTELLING CPRW

Hieronder treft u het overzicht aan van de leden van de bewonersorganisaties zoals deze zijn vertegenwoordigd in de CPRW:

1. Vereniging Bewonerscommissies (VBC) IJsselmonde, vertegenwoordigd door:  
Mevrouw A. Hennekes De heren A. van Neutigem en J. van Renssen

2. Vereniging Bewonerscommissies (VBC) Prins Alexander, vertegenwoordigd door:  
Mevrouw E. Veltkamp

3. Bewonersvereniging De Samenwerking (BVS) Spijkenisse, vertegenwoordigd door:  
Mevrouw H. Smits De heer E. Horstman

4. Vereniging Bewonersorganisatie (VBO) Delft, vertegenwoordigd door:  
De heren K. 't Hart en A.B. Turkes

5. Bewonersraad Woonbron (BRWH) Delfshaven, vertegenwoordigd door:  
Mevrouw C. van Bruggen

6. Bewonersraad Woonbron (BRW) Dordrecht is in 2016 opgeheven. In 2017 is getracht nieuwe leden te werven. Bepaalde verantwoordelijkheden en stedelijk overleg worden tijdelijk door de CPRW, met name door de heer J. van Renssen, waargenomen.

### Toelichting

De heer J. van Renssen was in oktober 2016, na terugtreden van de heer K. 't Hart, aangesteld als waarnemend voorzitter. Op 27 maart 2017 is hij gekozen tot voorzitter van de CPRW en de heer A. Burak Turkes is toen gekozen tot 2<sup>e</sup> voorzitter van de CPRW. Op 13 december heeft deze, wegens verhuizing buiten het verantwoordingsgebied, de CPRW moeten verlaten.

De heer A. van Neutigem, secretaris van de VBC IJsselmonde, houdt het secretariaat van de CPRW en beheert de financiën van de CPRW via de VBC IJsselmonde.

Mevrouw Tine Nederveen is op 1 juni 2017 begonnen als secretariele medewerkster van de CPRW. Ze heeft het jaarverslag CPRW 2016 geschreven en zou de notulen van de vergaderingen maken. In oktober 2017 heeft ze zich moeten terugtrekken door een sterfgeval in de familie.

Mevrouw Sandra Mastebroek, directiesecretaresse van regio Rotterdam-West/Spijkenisse van Woonbron is tijdelijk aan de CPRW toegevoegd voor het notuleren van de vergaderingen van 8 november en 13 december 2017. Besloten is toen dat zij ook in 2018 dit werk voorlopig kon blijven waarnemen. Per 1 januari 2017 is er een vacature voor secretariaal medewerker van de secretaris.

Tegen eind 2017 is besloten de heer Hans Weevers van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum aan te trekken om de CPRW te ondersteunen bij het vernieuwings-traject.

### **3. WETTELIJK KADER BEWONERSPARTICIPATIE**

Vanaf juni 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht: het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (BITV 2015). Het BITV is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB): een regeringsbesluit waarin details voor de uitvoering van een wet zijn vastgelegd. Het BITV vervangt het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Bewonersparticipatie heeft binnen deze wet een stevige positie. De huurders staan zelf aan het roer in het uitoefenen van hun participatierechten. Sinds 2015 hebben huurders dus meer inspraak in het beleid van woningcorporaties en gemeenten.

De CPRW vormt binnen Woonbron de huurdersorganisatie waarmee Woonbron volgens de Overlegwet afstemt. De huurdersorganisatie heeft het recht om advies te geven en moet geïnformeerd worden over de meerjarenplannen. Huurdersorganisaties hebben op grond van de Woningwet 2015 meer inspraak en een aantal extra bevoegdheden:

- Zij zijn sinds 1 juli 2015 volwaardig gesprekspartner bij het maken van lokale prestatieafspraken op het gebied van wonen met gemeenten en corporaties;
- Zij hebben instemmingsrecht bij fusies tussen corporaties;
- Zij kunnen een bindende voordracht doen voor minstens een derde van de Raad van Commissarissen van een corporatie;
- Zij moeten hun 'zienswijze' geven bij de verkoop van huurwoningen.

Vanuit de Woningwet hebben woningcorporaties de plicht om minimaal eenmaal per jaar overleg te voeren met hun huurders en hen te betrekken bij beleid en beheer.

### **4. VERGADERINGEN CPRW**

De CPRW is in 2017 achtmaal in vergadering bijeengewees, steeds in Rotterdam-IJsselmonde op het adres Aalsdijk 22 (het kantoor van de VBC IJsselmonde) en wel op 27 maart, 23 mei, 11 juli, 15 augustus, 13 september, 11 oktober, 8 november en 13 december.

Op 23 mei 2017 werd bekend dat mevrouw Marieke Kolsteeg (regiodirecteur Rotterdam-West/Nissewaard) Woonbron binnenkort zou gaan verlaten. Woonbron wilde mevrouw Lilian Klinkenberg (voormalig manager communicatie en directeur service/dienstverlening) aan het directieteam toevoegen, maar niet nadat ze eerst door de CPRW was beoordeeld. Deze beoordeling vond op 24 mei met zeer goed gevolg plaats, waarna de secretaris het bestuur van Woonbron hierover heeft ingelicht.

Op 20 juni 2017 vond de Verantwoordingsdag 2016 van Woonbron plaats in de Machinist, Delfshaven. De CPRW was met bijna alle bestuursleden aanwezig. In de pauze heeft voorzitter Jan van Renssen het jaarverslag 2017 met een korte toespraak overhandigd aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen en aan de voorzitter van de Raad van Bestuur.

## **5. ACTIVITEITEN / BEHANDELDE ONDERWERPEN IN 2016**

### **5.1 Advisering**

In 2017 heeft de CRPW de volgende adviesaanvragen door Woonbron behandeld:

1. Adviesaanvraag Huurbeleid 2017
2. Adviesaanvraag Bedrijfsplan 2018-2020

### **5.2 Besproken onderwerpen met het bestuur en toezichthouders van Woonbron**

Op 11 april en op 19 oktober vond overleg plaats met de Raad van Bestuur van Woonbron. De gespreksonderwerpen zijn onderstaand weergegeven:

- Overleg met bestuurders van Woonbron d.d. 11 april 2017:
  - Stand van zaken woongebouw De Kreek IJsselmonde
  - Portiek en galerij op orde (beheerkracht)
  - Mogelijke fusie met Humanitas Huisvesting
  - Huurverhoging 2017
  - Stand van zaken prestatieafspraken met gemeenten
  - Vernieuwing participatie (CPRW 2.0)
  - Bedrijfsplan Woonbron 2018-2020
- Overleg met bestuurders van Woonbron d.d. 19 oktober 2017:
  - Situatie Woongebouw De Kreek
  - Voortgang CPRW 2.0
  - Mogelijke fusie Humanitas Huisvesting
  - Verantwoordingsdag 2017 (en toezegging rol CPRW 2018)
  - Stand van zaken prestatieafspraken met gemeenten
  - Bedrijfsplan Woonbron 2018-2020

Op 23 mei 2017 heeft de CPRW overleg gevoerd met de Raad van Commissarissen van Woonbron. Bij dit overleg was ook de Raad van Bestuur van Woonbron aanwezig. De besproken punten zijn:

- Vernieuwing participatie
- Huurverhoging 1 juli 2017

Op 28 augustus 2017 heeft een gesprek plaatsgevonden met beide huurders-commissarissen. Besproken werden:

- Vernieuwing participatie
- Huurverhoging 1 juli 2017
- De Verantwoordingsdag
- De mogelijke fusie Woonbron-Humanitas Huisvesting

### **5.3 Overige onderwerpen besproken door de CPRW**

In aansluiting op het voorgaande zijn in 2017 o.a. ook nog de onderstaande onderwerpen behandeld door de CPRW:

- Stedelijke prestatieafspraken
- Ontwikkelingen rond de bewonersraad (BWR) Dordrecht
- Situatie Humanitas Volkshuisvesting
- Secretariële ondersteuning van de CPRW
- Evaluatie CPRW
- Nieuwe website en nieuw logo van de CPRW

Dit jaarverslag is opgesteld door Arie van Neutigem, secretaris, namens:

**STICHTING CONCERNPARTICIPATIERAAD WOONBRON**

**Aalsdijk 22, 3079 RK Rotterdam**

**Telefoon: 010 479 34 08 en 06 440 60 821**

**Website: [www.cprw.nl](http://www.cprw.nl)**

**E-mail: [secretariaat@cprw.nl](mailto:secretariaat@cprw.nl)**