

# Concernparticipatieraad Woonbron (CPRW)

## Jaarverslag 2016

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	3
<b>2.</b>	<b>BELANGENBEHARTIGING HUURDERS</b>	3
	2.1 Doel CPRW	3-4
	2.2 Samenstelling CPRW	4
<b>3.</b>	<b>WETTELIJK KADER BEWONERSPARTICIPATIE</b>	4-5
<b>4.</b>	<b>VERGADERINGEN CPRW</b>	5
<b>5.</b>	<b>ACTIVITEITEN / BEHANDELDE ONDERWERPEN IN 2016</b>	6-7
	5.1 Advisering	6
	5.2 Benoeming leden Raad van Commissarissen	6
	5.3 Besproken onderwerpen met het bestuur en de toezichthouders van Woonbron	6-7
	5.4 Overige onderwerpen besproken door de CPRW	7

## 1. INLEIDING

Voor u ligt het Jaarverslag 2016 van de Concernparticipatieraad Woonbron (CPRW).

De CPRS behartigt sinds 2000 de belangen van huurders van Woonbron en is ontstaan na een fusie van Woonbron, Maasoevers en later Woonbron Maasoevers en Delftwonen.

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 de afgelopen jaren weer ingezet voor de belangen van de huurders van Woonbron.

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

## 2. BELANGENBEHARTIGING HUURDERS

Zes bewonersorganisaties werken samen in de CPRW. Zij vertegenwoordigen 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 vestigingen van Woonbron. Binnen Woonbron is de belangenbehartiging van huurders op twee niveaus georganiseerd:

### *Bewonersorganisaties*

Bewonerscommissies of bewonersverenigingen zijn informele commissies op wooncomplexniveau; bewonerscommissies hebben niet de status van officieel rechtspersoon, zij behartigen de belangen van de bewoners in het complex. Deze commissies of verenigingen zijn actief in de gebieden IJsselmonde, Prins-Alexander, Delfshaven, Nissewaard, Dordrecht en Delft.

Ter uitoefening van de geëigende participatie heeft iedere bewonersorganisatie een samenwerkingsovereenkomst met Woonbron afgesloten.

### *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 huurder.

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.

### 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 heer J. de Koning (tot 9-3-2016)

De heren K. 't Hart, A.B. Turkes

Tijdens de bestuursvergadering van de CPRW van 9 maart 2016 te Delft is afscheid genomen van de heer J. de Koning. Hij wordt bedankt voor zijn inzet.

*5. Bewonersraad Woonbron (BRW) Dordrecht, vertegenwoordigd door:*

Mevrouw A. Horsten

De heer H. Noël

Begin juni 2016 hebben alle bestuursleden, met uitzondering van de voorzitter, hun werkzaamheden neergelegd. De bewonersraad bestond uit 10 leden. De werving van nieuwe leden is in 2017 in gang gezet.

*6. Bewonersraad Woonbron (BRW) Delfshaven, vertegenwoordigd door:*

Mevrouw C. van Bruggen

### Toelichting

Na het overlijden van de heer J. de Kraker is in de vergadering van de CPRW van 20 januari 2016 te Spijkenisse de heer K. 't Hart van de VBO Delft, gekozen tot voorzitter van de CPRW voor de periode van één jaar. In de vergadering van de CPRW van 18 oktober 2016 te Dordrecht is de heer K. 't Hart teruggetreden als voorzitter. De heer J. van Renssen is op genoemde datum aangesteld als waarnemend voorzitter.

De heer J. van Renssen is in de vergadering van de CPRW van 15 juni 2016 te Rotterdam-Delfshaven benoemd tot tweede voorzitter van de CPRW.

De heer A. van Neutigem, secretaris van de VBC IJsselmonde, houdt het secretariaat van de CPRW en is woordvoerder van de CPRW voor externe zaken.

Per 15 juni 2016 is mevrouw I. Aaldijk aangesteld door Woonbron als secretariael medewerker van de secretaris. Per 1 november 2016 is deze ondersteuning komen te vervallen.

De financiën van de CPRW worden via de VBC IJsselmonde beheerd.

## 3. WETTELIJKE 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 2016 zevenmaal in vergadering bijeengeweesd en wel op: 20 januari 2016 te Spijkenisse; 9 maart 2016 te Delft; 13 april te Rotterdam-Ommoord; 15 juni 2016 te Rotterdam-Delfshaven; 17 augustus 2016 te Delft; 14 september 2016 te Rotterdam-IJsselmonde en 29 november te Rotterdam-IJsselmonde.

In de vergadering van de CPRW van 17 augustus 2016 werd afgesproken dat de bestuursvergaderingen voortaan worden gehouden op een vaste locatie: Kreileroord 222 te Rotterdam.

Op 20 april 2016 heeft de CPRW deelgenomen aan een bijeenkomst bij Woonbron over nadere uitleg over de Portefeuillestrategie Woonbron. Deze uitleg werd verzorgd door twee medewerkers van Woonbron, mevrouw M. van Sprundel en de heer J-W. Verheij.

Op 22 april 2016 heeft een kennismakingsgesprek plaatsgevonden met leden van de CPRW en de nieuwe huurderscommissaris de heer S. Kasmi. Bij dit gesprek was ook mevrouw K. Doms van de Raad van Commissarissen aanwezig.

Op 10 mei 2016 heeft een geagendeerd overleg plaatsgevonden met de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen van Woonbron.

Op 21 juni 2016 vond de Verantwoordingsdag 2015 van Woonbron plaats. De CPRW heeft bij de organisatie geen rol gespeeld. Deze dag stond in het teken van de thema's: huisvesting van statushouders en beheerkracht.

Op 26 september 2016 heeft de CPRW deelgenomen aan een bijeenkomst over de Overlegwet.

Op 15 november 2016 heeft een geagendeerd overleg plaatsgevonden met de Raad van Bestuur van Woonbron.

Op 15 november 2016 heeft er een gesprek plaatsgevonden met beide huurderscommissarissen.

## 5. ACTIVITEITEN / BEHANDELDE ONDERWERPEN IN 2016

### 5.1 Advisering

In 2016 heeft de CRPW de volgende adviesaanvragen door Woonbron behandeld:

1. Adviesaanvraag **Huurbeleid 2016**
2. Adviesaanvraag **Onderhoud**
3. Adviesaanvraag **Jaarplan Woonbron 2016**
4. Adviesaanvraag **Portefeuillestrategie Woonbron**
5. Advies **Woningkwaliteit**

### 5.2 Benoemingen leden Raad van Commissarissen

- Benoeming nieuw huurderslid Raad van Commissarissen

De CPRW heeft deelgenomen aan de selectiecommissie en heeft ingestemd met de benoeming van de nieuwe huurderscommissaris de heer S. Kasmi (formeel aangesteld per 12 oktober 2016). Op 15 november 2016 heeft de CPRW ook kennis gemaakt met mevrouw mr. A.M. IJlstra, het nieuwe lid van de Raad van Commissarissen.

### 5.3 Besproken onderwerpen met het bestuur en toezichthouders van Woonbron

Op 10 mei en op 15 november 2016 vond overleg plaats met de Raad van Bestuur van Woonbron. De gespreksonderwerpen zijn onderstaand weergegeven:

- Overleg met bestuurders van Woonbron d.d. 10 mei 2016:
  - Kennismaking met de heer Mohamed Baba, de nieuwe directeur van de regio Delft, en de heer Ed Horstman, een nieuw lid CPRW voor Spijkenisse
  - Nationaal programma Rotterdam Zuid
  - Stand van zaken woongebouw De Kreek IJsselmonde
  - Verantwoordingsdag 2016
  - Portiek / galerij op orde
  - Adviezen:
    - Huurverhoging 2016
    - Stand van zaken adviesaanvraag portefeuillestrategie
    - Stand van zaken voorstel DAEB / niet DAEB
    - Visitatie
    - Bewonersparticipatie en pilot in Delft
    - VvE Einsteinplaats
  - Speerpunten van Woonbron voor 2016
  - Jaarverslag Woonbron 2015
  - Verslag en actiepunten najaarsoverleg 2015
- Overleg met bestuurders van Woonbron d.d. 15 november 2016:
  - Kennismaking met een nieuw lid CPRW, de heer Ali Turkes, voor Delft
  - Voorlopige datum Verantwoordingsdag 2017: 20 juni 2017
  - Beheerkracht (schoon/heel/veilig)
  - Stand van zaken reorganisatie (de reorganisatie is afgerond)
  - Huurbeleid 2017
  - Jaarverslag CPRW 2015
  - Klantvisie 2016
  - Jaarplan Woonbron 2017
  - Stand van zaken prestatieafspraken
  - Voorstel werkgroep participatie
  - Verslag en actiepunten voorjaarsoverleg 2016

CPRW - Jaarverslag 2016

Pagina 6 van 7

- Sloop- en klachtenreglement
- Voorstel vergaderdata 2017 (11 april en 24 oktober)

Op 10 mei 2016 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:

- Bewonersparticipatie
- Huurverhoging 1 juli 2016
- Selectie nieuwe commissaris
- Advies portefeuillestrategie

Op 15 november 2016 heeft een gesprek plaatsgevonden met de twee huurderscommissarissen. Het gesprek verliep vlot maar er was geen tijd om zaken goed door te spreken.

#### 5.4 Overige onderwerpen besproken door de CPRW

In aanvulling dan wel aansluiting op het voorafgaande zijn in 2016 ook nog de onderstaande onderwerpen behandeld door de CPRW:

- Interne evaluatie CPRW (wordt onderdeel van het op te stellen beleidsplan)
- Vaststelling noodzaak werkgroep participatie (wordt onderdeel van het op te stellen beleidsplan); CPRW nieuwe stijl/CPRW 2.0
- Beleidsplan CPRW 2016-2018 (besloten is dit vooralsnog niet aan te bieden aan het bestuur in verband met de ontwikkelingen rond CPRW 2.0)
- Begroting CPRW 2017, inclusief de vergoeding voor leden van de CPRW
- Ontwikkelingen rond de bewonersraad (BWR) Dordrecht
- Eerste voorzet voor actualisatie website en huisstijl CPRW
- Onderzoeken mogelijkheden gebruik social media voor de CPRW
- Ontwikkelingen in de regio's als terugkerend agendapunt

Dit jaarverslag is opgesteld door A. van Neutigem, secretaris, namens:

#### **CONCERNPARTICIPATIERAAD WOONBRON**

Aalsdijk 22 / 3079 RK Rotterdam / telefoon: 010 479 34 08 / e-mail: [ier.vbc@wxs.nl](mailto:ier.vbc@wxs.nl)