

JAARVERSLAG  
2018

CPRW

BEWONERSRAAD  
WOONBRON

CPRW voor alle bewoners van Woonbron in Rotterdam, Dordrecht, Delft en Nissewaard

Aalsdijk 22  
3079 RK ROTTERDAM

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

**Inhoud**

1. INLEIDING.....	3
2. SAMENSTELLING VAN DE CPRW.....	4
2.1 Het bestuur.....	4
2.2 Dagelijks bestuur.....	5
2.3 Werkgroepen.....	5
2.4 Raad van Advies.....	5
2.5 Stadsgroepen.....	5
3. ONDERSTEUNING.....	6
3.1 Secretariële ondersteuning.....	6
3.2 Ondersteuning door Woonbond.....	6
4. CPRW 2.0 / PARTICIPATIE.....	7
5. OVERLEGGEN IN 2018.....	8
5.1 Regulier overleg.....	8
5.2 Overleg met de Raad van Bestuur van Woonbron.....	8
5.3 Overleg met de Raad van Commissarissen van Woonbron.....	8
5.3 Overleg met Woonbron inzake participatie.....	8
6. WERKZAAMHEDEN IN 2018.....	9
6.1 Adviesaanvragen.....	9
6.2 Onderwerpen besproken met Raad van Bestuur Woonbron.....	9
6.3 Onderwerpen besproken met Raad van Commissarissen Woonbron.....	10
6.4 Verantwoordingsdag Woonbron.....	10
6.5 Communicatie.....	10
6.6 Kennismakingstour.....	10
7. HET JAAR 2019.....	11

## 1. INLEIDING

Voor u ligt het Jaarverslag 2018 van de CPRW, de Concernparticipatieraad Woonbron.

De CPRW behartigt sinds 2000 de belangen van alle huurders van Woonbron en van de bewoners die onder voorwaarden hun woning van Woonbron gekocht hebben.

De CPRW is de officiële gesprekspartner van Woonbron. Ook in 2018 is weer over een aantal onderwerpen advies uitgebracht. Deze onderwerpen staan verderop in dit document beschreven.

Het jaar 2018 stond grotendeels in het teken van de vernieuwing en professionalisering van de CPRW, genaamd CPRW 2.0. Met hulp van een adviseur van het Kennis- en Adviescentrum van de Woonbond, hebben de leden van de CPRW bekeken hoe zij de communicatie met enerzijds de huurders en anderzijds Woonbron kunnen verbeteren, en een zo goed mogelijke gesprekspartner voor beide partijen kunnen zijn. Door het oprichten van werkgroepen die deelonderwerpen behandelen, wordt de druk die tot nu toe grotendeels op de schouders van het Dagelijks Bestuur lag, wat evenrediger verdeeld over het gehele bestuur.

De plannen die in 2018 zijn opgesteld, zullen in 2019 verder worden uitgewerkt. U kunt hier meer over lezen in hoofdstuk 4.

## 2. SAMENSTELLING VAN DE CPRW

### 2.1 Het bestuur

Woonbron heeft bezit in vier gebieden, te weten in Delft, Dordrecht, Nissewaard en Rotterdam. De CPRW-leden komen uit alle vier de gebieden.

In 2018 heeft een aantal wisselingen in het bestuur van de CPRW plaatsgevonden, die hieronder beschreven zijn.

#### *Delft*

In Delft heeft Ali Turkes zijn werkzaamheden voor de CPRW in januari neergelegd. Hij is opgevolgd door Ben Herman, lid van de VBD in Delft. Als tweede lid is Kees 't Hart heel 2018 de vertegenwoordiger voor Delft geweest. Bij zijn vertrek in december, heeft Ben Herman hem opgevolgd als voorzitter van de VBD Delft.

#### *Dordrecht*

In april is Maarten Vermaat gestopt met zijn werkzaamheden voor de CPRW vanwege persoonlijke omstandigheden. In maart is Herman Veenenbos aangesteld als nieuwe vertegenwoordiger. Vanaf augustus wordt hij bijgestaan door Andrea Horsten, die in het verleden ook al lid is geweest van de CPRW.

#### *Nissewaard*

Ed Horstman heeft de CPRW in februari verlaten, maar is nog wel lid van de Raad van Advies gebleven (zie hoofdstuk 2.4). Gerda Albers kwam in april bij de CPRW, maar moet deze kort daarna alweer verlaten vanwege persoonlijke omstandigheden.

Angela Blijd volgde in januari Hennie Smits op, als vertegenwoordiger van Bewonersvereniging De Samenwerking. Later in het jaar zette zij haar deelname aan de CPRW voort op persoonlijke titel.

#### *Rotterdam*

In 2018 werd Rotterdam vertegenwoordigd door Jan van Renssen (IJsselmonde) en Elly Veltkamp (Prins Alexander),

An Hennekes (IJsselmonde) is na februari vertrokken, maar was nog wel lid van de Raad van Advies. Datzelfde gold voor Katrien van Bruggen (Delfshaven).

In maart zijn Peggy Wijntuin en Mariska van Oostveen toegetreden tot de CPRW, beiden uit Heijplaat.

De kopers worden vertegenwoordigd door Arie van Neutigem, secretaris van de VBC IJsselmonde.

De CPRW heeft in de eerste helft van 2018 veel tijd besteed aan het werven van nieuwe leden, om het aantal van 10 weer compleet te maken. Naast het opzetten van acties, in samenspraak met Woonbron, heeft de CPRW ook de kennismakingsgesprekken gevoerd en de uiteindelijke leden gekozen. Hierna is in maart een kennismakingsbijeenkomst georganiseerd.

### *Rooster van aftreden*

De CPRW volgt een rooster van aftreden, zoals dit in de statuten is vastgelegd. Elly Veltkamp en Kees 't Hart traden aan het eind van 2018 af, volgens dit rooster. De CPRW heeft besloten dat de nieuwe leden in 2022 aftreden, en zich daarna nog een termijn beschikbaar mogen stellen.

## 2.2 Dagelijks bestuur

In 2018 hebben geen wijzigingen in het Dagelijks Bestuur plaatsgevonden.

Dit bestond uit:

Jan van Renssen – voorzitter

Arie van Neutigem – secretaris / penningmeester

## 2.3 Werkgroepen

Niet alleen in het kader van de vernieuwing en professionalisering, heeft de CPRW werkgroepen opgericht. Ook hebben leden deelgenomen aan werkgroepen die voor een specifiek onderwerp waren opgericht, bv. huurverhoging, warmtenet en portefeuillestrategie.

## 2.4 Raad van Advies

De Raad van Advies is een tijdelijk orgaan, dat gevormd wordt door Katrien van Bruggen, An Hennekes, Ed Horstman. In eerste instantie was het de bedoeling dat de Raad de nieuwe CPRW-leden wegwijs zou maken in de huidige wetgeving. Dit is in de praktijk niet gebeurd. Wel hebben de leden van de Raad van Advies de uitgebrachte adviezen gelezen en hun commentaar en aanvullingen gegeven.

## 2.5 Stadsgroepen

Een aantal CPRW-leden is ook lid van de stadsgroepen in de regio's. Deze groepen behandelen met Woonbron en de desbetreffende gemeentes de prestatieafspraken. Het is niet makkelijk voor de CPRW dat de vier regio's hun eigen werkwijze hebben, en afspraken maken voor één, twee of zelfs vier jaar. Dit leverde veel extra werk op. Woonbron ondersteunde de CPRW dit jaar bij de onderhandelingen.

Omdat er begin 2018 nog geen vertegenwoordigers van Dordrecht waren, heeft Jan van Renssen zich ook met de prestatieafspraken Dordrecht beziggehouden. Ook was hij betrokken bij de overleggen van de corporaties Drechtsteden en het gemeenschappelijk overleg huurdersraad Dordrecht (GOHD). De vertegenwoordigers die er vervolgens bij zijn gekomen, zijn ook actief geworden in deze overleggen.

### 3. ONDERSTEUNING

#### 3.1 Secretariële ondersteuning

Tot en met mei 2018 heeft Sandra Mastebroek, directiesecretaresse van regio Rotterdam-West/Spijkenisse van Woonbron de vergaderingen van de CPRW genotuleerd. Vanaf augustus werd de CPRW secretarieel ondersteund door Gina Steijger (Adorte). Zij heeft een kleine 20 jaar ervaring in het ondersteunen van o.a. huurdersorganisaties en corporaties. Naast het notuleren de vergaderingen van de CPRW, heeft zij de CPRW zoveel mogelijk bijgestaan in het ontwikkelen van de CPRW 2.0.

#### 3.2 Ondersteuning door Woonbond

De CPRW werd ook ondersteund door diverse adviseurs van de Woonbond. Zo stond Suzanne Schuitemaker de CPRW bij bij het opstellen van adviezen. Het vormgeven van de CPRW 2.0 kwam tot stand onder leiding van Henry de Miranda, senior adviseur bij het kennis- en adviescentrum van de Woonbond.

#### 4. CPRW 2.0 / PARTICIPATIE

Zoals in de inleiding reeds beschreven, heeft de CPRW veel tijd besteed in 2018 aan het onderwerp participatie, en de positie die de eigen, vernieuwde organisatie hierin moet gaan innemen.

Woonbron heeft in het kader van participatie de CPRW voorgesteld hoe de nieuwe organisatie er naar hun idee uit zou moeten zien. In het begin van 2018 heeft Woonbron door middel van een ronde langs de bewonerscommissies hier meer uitleg over gegeven. De CPRW heeft vervolgens in de loop van 2018, toen de eigen organisatie weer op volle sterkte was, de regie weer overgenomen. Met name het voorstel van Woonbron om de tussenlaag (huurdersraden) op te heffen en de energie te steken in de stadsgroepen, stuitte op veel weerstand binnen de CPRW, omdat hier veel kennis en inzet mee verloren zou gaan.

Deze plannen leidden ook tot veel onrust bij de bewonersgroepen, die te horen kregen dat de financiële middelen stopgezet zouden worden.

De Vereniging Bewonersorganisatie Delft vond dat zij onvoldoende geïnformeerd was door hun afgevaardigden in de CPRW, was het niet eens met de besluiten die de CPRW had genomen en vond dat zij daar ook wat over te zeggen had. Na een gesprek van de voorzitter en de secretaris met leden van de VBD, was de kou uit de lucht.

Met ingang van 1 januari 2019 wordt nieuwe invulling gegeven aan de VBD door voorzitter Ben Herman en zijn bestuur.

Door personeelwisselingen binnen Woonbron lukte het niet om de overleggen hierover voor de zomer te voeren, maar in de tweede helft van 2018 heeft een aantal extra vergaderingen met Woonbron plaatsgevonden, om uiteindelijk tot een organisatieschema te komen waar beide partijen zich in konden vinden: hierin werden de huurdersraden behouden, maar is er nadrukkelijk ruimte gemaakt voor de individuele huurders die zich aan willen sluiten bij de CPRW. Deze huurders hoeven nog geen achterban te hebben op het moment dat zij tot de CPRW toetreden, maar zorgen er wel voor om die op korte termijn te verkrijgen.

De CPRW dient een 'spin in het web' te zijn, en overleg te voeren op alle niveaus. Zowel met de corporatie op concernniveau, als met de huurdersraden en de individuele huurders. Door bijvoorbeeld thema-avonden te organiseren in de regio's, blijft de CPRW op de hoogte van wat er speelt onder de huurders, en kunnen deze onderwerpen vervolgens op concernniveau met Woonbron besproken worden.

De CPRW 2.0 vormt een zo goed en zo volledig mogelijke representatie van alle huurders.

Eind 2018 heeft de CPRW met Woonbron overlegd en vastgesteld hoe de financiële structuur voor 2019 er uit moest komen te zien. Zo is besloten tot een wijziging in de financiering van de laag van de huurdersraden. Ook is besloten dat het verstrekken van de financiële vergoeding van leden van de stadsgroepen voortaan via de CPRW geregeld wordt.

## 5. OVERLEGGEN IN 2018

### 5.1 Regulier overleg

De CPRW komt in de regel eens per maand bijeen voor het regulier overleg, en vergadert extra wanneer onderwerpen daarom vragen.

In 2018 heeft de CPRW vergaderd op 23 januari, 20 februari, 20 maart, 24 april, 22 mei, 13 juni, 21 augustus, 25 september, 23 oktober en 20 november. Daarnaast vond op 13 maart een kennismakingsbijeenkomst met de nieuwe leden plaats.

Bij die onderwerpen die toelichting door Woonbron vereisten, was Jaap van Zwet aanwezig, projectleider Participatie bij Woonbron.

De overleggen vonden in 2018 grotendeels plaats in het kantoor van de VBC IJsselmonde aan de Aalsdijk in Rotterdam. Later in het jaar is de CPRW gebruik gaan maken van de (ruimere) recreatieruimte in De Schuilburgh, aan Schuilingsoord in Rotterdam.

### 5.2 Overleg met de Raad van Bestuur van Woonbron

De CPRW overlegt ook met de Raad van Bestuur van Woonbron.

In 2018 vonden deze overleggen op 3 april en 4 december plaats. De daar besproken onderwerpen vindt u terug in hoofdstuk 6.2.

### 5.3 Overleg met de Raad van Commissarissen van Woonbron

De CPRW voert ook eenmaal per jaar een overleg met de Raad van Commissarissen van Woonbron. In 2018 werd dit overleg op 18 april gehouden.

Halverwege het jaar is Saïd Kasmi inderdaad afgetreden als huurderscommissaris. Woonbron heeft de CPRW verzocht om een zittende commissaris, mevrouw Marja van Leeuwen, als huurderscommissaris aan te stellen. Na een kennismakingsgesprek heeft de CPRW hiermee ingestemd.

### 5.3 Overleg met Woonbron inzake participatie

De extra overleggen met vertegenwoordigers van Woonbron om de nieuwe structuur van de CPRW te bespreken, vonden in 2018 plaats op 30 oktober en 11 december.

Deze overleggen werden door de CPRW en de adviseur van de Woonbond voorbereid, en wel op 18 september, 10 oktober en 16 november 2018.



## 6. WERKZAAMHEDEN IN 2018

### 6.1 Adviesaanvragen

In 2018 heeft de CPRW de volgende adviesaanvragen behandeld die Woonbron heeft ingediend:

- *Beleidsplan Woonbron 2018-2020*  
De Woonbond heeft de CPRW ondersteund bij het schrijven van een reactie.
- *Huurverhoging per 1 juli 2018*  
In december 2017 en januari 2018 is een werkgroep huurverhoging vanuit de verschillende gebieden bijeen gekomen. Arie van Neutigem was hierbij aanwezig, alsmede een afvaardiging van Humanitas. De CPRW is ter vergadering ingelicht. De Woonbond heeft de CPRW ondersteund bij het opstellen van een advies (Suzanne Schuitemaker).
- *Sloop- en renovatiereglement*  
De CPRW ontving de adviesaanvraag in april 2018. Volgens de Woningwet dient een woningcorporatie over een reglement te beschikken inzake het slopen en treffen van ingrijpende voorzieningen aan haar woongelegenheden en de betrokkenheid van de betreffende bewoners daarbij. Woonbron heeft een eigen reglement, en heeft dit vergeleken met het modelreglement dat door Aedes is opgesteld. Beide documenten komen grotendeels overeen. Woonbron stelde voor om het reglement, zoals dit nu bestaat, te handhaven en bij ieder specifiek project te bekijken op welke punten het passend gemaakt diende te worden aan de praktijk. Eén en ander conform de gemaakte afspraken in de samenwerkingsovereenkomst tussen CPRW en Woonbron. De CPRW heeft positief geadviseerd.

### 6.2 Onderwerpen besproken met Raad van Bestuur Woonbron

Overleg met bestuurders van Woonbron op 3 april 2018:

- Professionalisering van schoonmaak en glasbewassing: wijziging van aanbesteding werkzaamheden, met een overgangperiode van twee jaar.
- Preventief Inspectie Onderhoud (PRIO): extra preventief onderhoud naar aanleiding van reparatieverzoeken van bewoners met een serviceabonnement.
- Stand van zaken De Kreek
- Beoogde fusie Humanitas\*
- Voortgang CPRW 2.0
- Verantwoordingsdag 2018
- Stand van zaken prestatieafspraken
- Adviesaanvraag huurverhoging 2018

\* In januari heeft de Stichting Huurdersbelangen Humanitas Huisvesting (SHBH) een concept zienswijze opgesteld inzake de voorgestelde fusie. De CPRW kon zich hier onvoldoende in vinden en heeft vervolgens zelf een memo opgesteld.

Overleg met bestuurders van Woonbron op 4 december 2018:

- Warmtenet \*\*
- Terugblik Verantwoordingsdag
- Vernieuwing portefeuillestrategie
- Jaarplan Woonbron 2019
- Stand van zaken prestatieafspraken
- Wachtlijden sociale huurwoningen / regionale verdeling woningen
- Informeren van CPRW bij sloop- en renovatieprojecten
- Stand van zaken PRIO

\*\* De aansluiting op het warmtenet in IJsselmonde was in eerste instantie een onderwerp dat door de VBC IJsselmonde behandeld zou worden. In 2019 is dit punt echter uitgebreid tot een adviesaanvraag voor het gehele gebied, en ook als zodanig door de CPRW behandeld.

### 6.3 Onderwerpen besproken met Raad van Commissarissen Woonbron

- Vernieuwing CPRW – stand van zaken
- Huurverhoging per 1 juli 2018
- Humanitas
- Lidmaatschap RvC van Saïd Kasmi in samenhang met gemeenteraadslidmaatschap

### 6.4 Verantwoordingsdag Woonbron

Ook dit jaar organiseerde Woonbron een Verantwoordingsdag, waarin het jaar 2017 werd geëvalueerd en de plannen voor het nieuwe jaar met de stakeholders worden gedeeld. De CPRW heeft al langer om een grotere rol bij deze dag verzocht. De CPRW 2.0 was een goed onderwerp om daar verder toe te lichten. De CPRW zal haar rol bij de Verantwoordingsbijeenkomst in 2019 verder uitbreiden.

### 6.5 Communicatie

Om de communicatie met de huurders te verbeteren, lanceerde de CPRW een eigen website. In 2018 werd deze beheerd door Woonbron, doordat de mankracht hiertoe in de CPRW ontbrak. Eind 2018 heeft de CPRW het beheer overgenomen. Verder invulling vindt in 2019 plaats, om zo de lijnen naar de vertegenwoordigden kort te kunnen houden.

Daarnaast bekijkt de CPRW of themadagen georganiseerd kunnen worden, om zo het contact met de huurders te versterken.

### 6.6 Kennismakingstour

Speciaal voor de nieuwe CPRW-leden werd in 2018 een kennismakingstour georganiseerd waarbij informatie werd gegeven over het bezit van Woonbron. Deze tour was heel leerzaam, en zeker voor herhaling vatbaar.

## 7. HET JAAR 2019

***We gaan door met onze zoektocht naar nieuwe, enthousiaste leden.  
Op die manier kan het werk dat de CPRW moet en wil verrichten,  
zo goed mogelijk over de leden verdeeld worden, waarbij interesses  
en kennis van die leden zo optimaal mogelijk ingezet gaat worden.  
Jan van Renssen, voorzitter CPRW***

De CPRW verwacht in 2019 verder door te gaan met wat in 2018 opgestart is. Met hulp van de Woonbond zal het jaarplan verder uitgewerkt en ingevuld worden. Zo worden vragen beantwoord als 'wat zijn de kerntaken van de CPRW?', 'Hoe vult de CPRW haar rol als spin in het web in?' en 'Hoe wordt de CPRW een zo dynamisch en volledig mogelijke vertegenwoordiging van haar huurders?'.

Op die manier verwachten wij als CPRW een wezenlijke bijdrage te kunnen gaan leveren en onze huurders, in alle regio's waar Woonbron bezit heeft, zo goed mogelijk te kunnen vertegenwoordigen.

### ***Het bestuur van de CPRW***