



BEWONERSRAAD
WOONBRON

Jaarverslag 2020

April 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Hoofdstuk 1: Organisatie	4
<i>Doel van de CPRW</i>	4
<i>Structuur van de CPRW – het bestuur</i>	4
<i>Ondersteuning</i>	5
Hoofdstuk 2: Overlegstructuur	6
<i>Bestuur CPRW</i>	6
<i>Overleggen met Woonbron</i>	6
Hoofdstuk 3: behandelde onderwerpen in 2020	8
<i>Adviesaanvragen</i>	8
<i>Ongevraagde adviezen</i>	9
<i>Prestatieafspraken</i>	10
<i>SOK (samenwerkingsovereenkomst)</i>	10
<i>Werving huurderscommissarissen</i>	10
<i>Verantwoordingsdag 2020</i>	10
Tot slot	11

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van 2020 van de Concern ParticipatieRaad Woonbron, afgekort CPRW.

De CPRW is officieel opgericht op 14 december 2017 en bestaat inmiddels ruim 3 jaar.

2020 heeft in het teken gestaan van bestuurlijke vernieuwing. Begin 2020 is de samenstelling van het bestuur gewijzigd en hiermee ook de werkwijze. Democratische besluitvorming en gezamenlijke verantwoordelijkheden zijn hierbij de kernwaarden.

Per 1 maart 2020 heeft de VBC de ruimte aan de Aalsdijk moeten verlaten.

Het nieuwe (post)adres van de CPRW is Bewonersvereniging De Samenwerking, M.A. de Ruijterstraat 137, 3201 CK Spijkenisse.

In dit jaarverslag leest u waar de CPRW zich in 2020 mee heeft beziggehouden.

Aat van den Akker, voorzitter

April 2020

Hoofdstuk 1: Organisatie

Doel van de CPRW

Wij zijn de officiële gesprekspartner van Woonbron, adviseren over het beleid en praten mee over actuele thema's. Wij vertegenwoordigen **alle** bewoners van Woonbron.

De CPRW heeft ten doel het – in het kader van de volkshuisvesting – behartigen van de belangen van:

- *Bewonerscommissies als vertegenwoordigers van huurders van complexen in beheer en/of eigendom van Woonbron*
- *Huurders van woningen in beheer bij en/of eigendom van Woonbron, gelegen in de werkgemeenten van Woonbron*

Bron: statuten 14-12-2017

Structuur van de CPRW – het bestuur

Op 31 december 2020 bestond het bestuur uit de volgende leden:

<i>Aat van de Akker (regio Nissewaard)</i>	<i>- voorzitter</i>
<i>Angela de Jongh-Blijd (regio Nissewaard)</i>	<i>- secretaris</i>
<i>Andrea Horsten (regio Dordrecht)</i>	<i>- penningmeester</i>
<i>Malika El Ajjouri (regio Rotterdam)</i>	<i>- bestuurslid vanaf 10 maart 2020</i>
<i>Kees 't Hart (regio Delft)</i>	<i>- bestuurslid vanaf 31 maart 2020</i>

In het eerste kwartaal van 2020 heeft een viertal bestuursleden zich teruggetrokken. Reden hiervoor was het verschil van mening over de manier van besturen. In het afgelopen jaar is door de CPRW een professionaliseringsslag gemaakt waarbij een democratisch proces het uitgangspunt is.

De CPRW heeft in 2020 veelvuldig overleg gehad met Woonbron over de ontstane situatie; een aantal oud bestuursleden heeft de RBRW opgericht. Woonbron heeft zich langere tijd beraden op de ontstane situatie en in het voorjaar van 2020 besloten om naast de CPRW ook de RBRW als gesprekspartner te zien.

Pas na de zomer is een eerste overleg geweest over hoe te komen tot een goede samenwerking in deze nieuwe structuur. Op dit moment wordt een mediation traject afgerond en de CPRW hoopt van harte dat in 2021 de aandacht weer volop gericht kan worden op het behartigen van de belangen van de huurders.

In 2020 was het idee dat wij nieuwe bestuursleden en vrijwilligers zouden werven. Vrijwilligers voor verschillende werkgroepen die zich met een bepaald onderwerp bezig

zouden gaan houden. Het is ons echter nog niet gelukt om vrijwilligers voor werkgroepen te werven. We hopen in de loop van 2021 deze werkgroepen vorm te geven. Het is namelijk van groot belang om de relatie met de achterban, de huurders van Woonbron, te versterken. Een van de manieren om dit te bereiken is door werkgroepen op te zetten. Bijvoorbeeld rondom onderwerpen waar we bij de Prestatieafspraken mee bezig zijn, zoals leefbaarheid, duurzaamheid, betaalbaar wonen en de beschikbaarheid van woningen, zoals bijvoorbeeld voor starters.

Ondersteuning

Bij de uitvoering van de taken en werkzaamheden van onze organisatie worden wij ondersteund door een aantal personen. Francis Bevers van Het Huurdershuis ondersteunt de CPRW bij organisatorische taken, werkzaamheden rondom de prestatieafspraken, diverse adviestrajecten en andere werkzaamheden vanuit de volkshuisvesting en het overleg met Portaal en samenwerkingspartners. Bij diverse ondersteunende administratieve taken ondersteunt Monique de Hoog de CPRW. Incidenteel wordt ook advies ingewonnen bij de Woonbond. Atrivé is betrokken bij het opstellen van het jaarplan en de participatiekalender voor 2021.

Hoofdstuk 2: Overlegstructuur

Het bijwonen van overleggen, en de voorbereiding hiervan, is een belangrijke taak van de bestuursleden. In 2020 hebben de overleggen voornamelijk online plaatsgevonden.

Bestuur CPRW

Het bestuur van de CPRW overlegt maandelijks. In 2020 zijn er 12 bestuursvergaderingen geweest.

Er is overleg geweest over de organisatie zelf, de relatie met de achterban en het functioneren van de organisatie. In maart 2020 zijn 2 nieuwe bestuursleden toegetreden. Veel aandacht in de bestuursvergaderingen is gegaan naar een andere manier van besturen. De manier van werken werd meer democratisch en de verantwoordelijkheden van het bestuur evenredig verdeeld. De vergaderingen worden geleid door een technisch voorzitter en afgesproken is om alle communicatie met alle bestuursleden te delen. Deze nieuwe manier van besturen maakt de CPRW een betere en kritischer gesprekspartner voor Woonbron.

De statuten van 2017 zijn niet meer passend en zullen in 2021 worden aangepast. Evenals het huishoudelijk reglement van de CPRW.

In juni heeft het bestuur een cursus prestatieafspraken gevolgd.

Overleggen met Woonbron

Jaarlijks zijn er twee reguliere overleggen met de directie van Woonbron; het voorjaars- en het najaarsoverleg. In 2020 zijn deze gehouden op 23 juni en 27 oktober.

Besproken onderwerpen tijdens het Voorjaarsoverleg:

- Werving huurderscommissarissen
- Stand van zaken mbt corona
- Route koersdocument
- Thuis in de wijk
- Nieuwe invulling participatie
- Prestatieafspraken met de gemeenten

Besproken onderwerpen tijdens het Najaarsoverleg:

- Stand van zaken corona
- Planning adviesaanvragen
- Begrotingen CPRW en RBRW
- Vrijwilligersvergoeding
- Verkenning/mediation
- Thuis in de wijk

- Koersdocument
- Prestatieafspraken

Hoofdstuk 3: behandelde onderwerpen in 2020

Adviesaanvragen

Vanuit Woonbron heeft de CPRW een aantal adviesaanvragen ontvangen. Hieronder vindt u de adviezen die door de CPRW zijn uitgebracht.

Jaarplan en de begroting Woonbron 2020

Eind 2019 heeft Woonbron CPRW gevraagd om advies uit te brengen over het jaarplan en de begroting van Woonbron voor het jaar 2020. Door ontwikkelingen binnen het bestuur kon deze aanvraag pas in maart behandeld worden.

De begroting die CPRW ontving was niet compleet, de context ontbrak. Onduidelijk waarop de begroting is gebaseerd waardoor het voor CPRW onmogelijk was om een advies uit te brengen over de begroting 2020.

CPRW heeft ook gevraagd om een planning aangaande de begroting 2021. CPRW heeft aangegeven advies uit te willen brengen vóóordat de begroting besproken wordt in de Raad van Commissarissen zodat zij ook kennis kunnen nemen van het advies van de CPRW.

CPRW heeft aangegeven dat zij nadrukkelijker wil zien dat de huurder centraal komt te staan binnen Woonbron en wil hier in 2020 graag met Woonbron het gesprek over aangaan. Om gezamenlijk het centraal stellen van de huurder door te ontwikkelen.

Advies bijzondere doelgroepen

CPRW heeft eind april 2020 een positief advies uitgebracht bij Woonbron maar hierbij wel een aantal vragen gesteld.

In zijn algemeenheid vindt CPRW het goed dat Woonbron in kaart brengt hoe de huisvesting van bijzondere doelgroepen en de samenwerking met benodigde partners plaatsvindt. Ook deelt CPRW de conclusie dat gericht aanbieden tot minder problemen leidt in het beheer. CPRW onderschrijft de conclusie dat tussenvoorzieningen nodig zijn, zowel voor senioren als voor de andere bijzondere doelgroepen zoals autistische jongeren, mensen met lichamelijke beperkingen, ex-verslaafden en ex-daklozen. Het is goed dat Woonbron op dit gebied één coördinator krijgt/aanwijst, die het overzicht heeft (of krijgt) en op die manier shopgedrag van zorgorganisaties kan worden voorkomen. CPRW adviseert om hier halfjaarlijks over te rapporteren.

Adviesbrief huurverhoging

CPRW heeft positief geadviseerd voor wat betreft de inflatievolgende huurverhoging mits de betaalbaarheidsregeling conform het Sociaal Akkoord voldoende duidelijk gemaakt worden aan de huurders. Negatief is geadviseerd op het voorstel om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren zonder daarbij de beleidshuur in acht te nemen. Mocht Woonbron toch besluiten om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren dan adviseert CPRW deze te beperken tot 3,6%.

In een reactie op dit advies geeft Woonbron aan dat de huidige bijzondere situatie rondom het coronavirus geen aanleiding is om de huurverhoging aan te passen. Dat doet pijn, maar CPRW kan hier wel begrip voor op brengen, mits er duidelijk gecommuniceerd wordt aan de huurders, want dat is voor CPRW van groot belang.

Zoals bekend maken veel huurders zich zorgen over hun inkomsten als gevolg van de coronacrisis. Eén van de grootste aanslagen op hun budget is de huur. De huurbetaling is daarmee één van de posten die in het gedrang komt. Het recht op huurtoeslag is niet 1,2,3 geregeld. De belastingdienst kijkt naar het inkomen van 2019 voor de beoordeling van het recht op huurtoeslag en kijkt niet naar het huidige fors lagere inkomen.

CPRW heeft hierom aan Woonbron de volgende vragen gesteld:

- Hoe komt Woonbron deze huurders tegemoet?
- Hoe komen gemeenten Rotterdam, Dordrecht, Nissewaard en Delft deze huurders tegemoet?

CPRW zou dit enkele onderwerp tripartite willen bespreken en kijken of er een tussentijdse, gezamenlijke prestatieafspraken kan komen.

Advies Nieuwe algemene huurvoorwaarden

Dit advies zal worden uitgebracht in 2021.

Advies Jaarplan en begroting 2021 Woonbron

Dit advies zal in het voorjaar 2021 worden uitgebracht.

Ongevraagde adviezen

CPRW maakte in de afgelopen jaren weinig gebruik van de mogelijkheid tot het uitbrengen van een ongevraagd advies, maar deze bijzondere tijd vraagt hierom.

De volgende ongevraagde adviezen die zijn uitgebracht zijn:

Ben bereid tot medewerking aan de voorgestelde prestatieafspraken.

- Zorg voor een direct toegankelijke, herkenbare en duidelijke communicatie op de website van Woonbron en in de (huurverhogings)brieven.
- Bekijk of er een speciaal vangnet gecreëerd kan worden voor huurders die in de problemen komen.
- Maak kenbaar op jullie website dat jullie nu niet tot ontruiming overgaan bij betalingsproblemen.

De CPRW heeft hierover eind april ook een persbericht uitgebracht waarin aan onze huurders gevraagd wordt contact op te nemen met CPRW over de vraag: Hoe heeft Woonbron u geholpen in deze crisis?

Klachtenprocedure Woonbron

Het tweede ongevraagde advies dat door de CPRW is uitgebracht betrof de informatievoorziening van de website omtrent formele klachtenbehandeling. De CPRW heeft aanbevelingen gedaan tot verbetering van de klachtenbehandeling.

Teruggave kosten serviceabonnement

Ook is bij Woonbron de kosten van het serviceabonnement aan de orde gesteld. Gedurende de maanden maart, april, mei en mogelijk ook de maanden erna zijn door de coronamaatregelen geen of nauwelijks reparaties op grond van dat serviceabonnement uitgevoerd. Het is dan ook heel redelijk dat Woonbron de betaalde kosten daarvoor aan de huurders terugbetaalt.

Wij hebben hierover nog geen reactie ontvangen van Woonbron.

Prestatieafspraken

Woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties overleggen met elkaar over prestatieafspraken. Daarin staat wat de plannen voor het woningbeleid zijn voor het komende jaar. Bijvoorbeeld over nieuwbouw van sociale huurwoningen. De partijen komen 1 keer in het jaar bij elkaar om te praten over de prestatieafspraken. Dit gebeurt regionaal en de VBC is gesprekspartner. Als er geen VBC is in een regio dan is dit de CPRW. De CPRW is mede ondertekenaar van de prestatieafspraken.

SOK (samenwerkingsovereenkomst)

De CPRW heeft nog geen overeenstemming met Woonbron over een nieuwe SOK. Hierover zal in 2021 overleg zijn met Woonbron. Een goede SOK is van belang. Duidelijk moet worden hoe Woonbron de bewonersparticipatie ziet.

Werving huurderscommissarissen

In 2020 zijn twee nieuwe huurderscommissarissen benoemd. De werving en selectie is in nauw overleg gegaan met de CPRW. Een tweetal bestuursleden zaten in de commissie. De gang van zaken is een mooi voorbeeld voor goede, constructieve samenwerking.

Verantwoordingsdag 2020

In 2020 zou de verantwoordingsdag georganiseerd worden door Woonbron. Vanwege corona kon deze dag geen doorgang vinden.

Tot slot

Heeft u vragen, opmerkingen, ideeën? Wilt u bijdragen aan het behartigen van de belangen van de bewoners? We komen graag met u in contact.

Dit kan per mail via secretariaat@cprw.nl of telefonisch op nummer 06 1551 2205