



Jaarverslag 2022

www.cprw.nl

Inhoud

Voorwoord	3
Hoofdstuk 1: Organisatie.....	4
Doel van de CPRW	4
Missie.....	4
Structuur van de CPRW – het bestuur	5
Ondersteuning.....	5
Scholing	5
Hoofdstuk 2: Overlegstructuur.....	6
Bestuur CPRW	6
Overleggen met Woonbron.....	6
Hoofdstuk 3: behandelde onderwerpen in 2022	7
Adviesaanvragen en instemmingsverzoeken	7
Overige onderwerpen	8
Tot slot.....	9

Voorwoord

In dit verslag geeft het bestuur van de Bewonersraad van Woonbron, de CPRW een overzicht van de in het afgelopen jaar verrichte activiteiten. Het bestuur heeft gekozen voor een verslag op hoofdlijnen, dat op de website van de CPRW zal worden vermeld, zodat het voor eenieder toegankelijk is.

Het afgelopen jaar was een bijzonder jaar voor de CPRW. Begin dit jaar kwam het bestuur van de CPRW tot de conclusie dat er binnen het penningmeesterschap belangrijke informatie niet gedeeld was met het bestuur. Naar aanleiding daarvan werd het huishoudelijk reglement opgesteld waarin onder meer het vierogen-principe werd opgenomen.

Ondanks de waardering die we ontvingen van Woonbron werd halverwege het jaar kenbaar gemaakt dat er een onderzoek werd ingesteld naar de financiële situatie van zowel de CPRW als de RBRW. De CPRW heeft volledige openheid van zaken gegeven en na onderzoek bleek dat er geen onrechtmatige uitgaven of bestedingen zijn geweest binnen de CPRW. Desondanks heeft deze, voor de CPRW niet onverwachte, positieve uitkomst er niet toe geleid dat zorgen bij Woonbron weggenomen werden. Zij hebben besloten de samenwerking met de CPRW vanaf 14 oktober 2022 op te schorten. Het is voor het bestuur van de CPRW tot op heden niet volledig duidelijk waarom de samenwerking is opgeschort. Deze onduidelijkheid heeft het vertrouwen aan beide kanten geschaad. Momenteel probeert de CPRW het gesprek gaande te houden, zodat de CPRW zich weer ten volle kan inzetten voor de huurders van Woonbron. Daarnaast heeft het bestuur besloten, ondanks de opschorting, een spreekbuis te blijven voor huurders en bij grootschalige klachten een signalerende functie in te nemen.

Hoofdstuk 1: Organisatie

Doel van de CPRW

De CPRW is de officiële gesprekspartner van Woonbron, wij adviseren over het beleid en 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

Missie

Het is van belang dat er in het proces van huurdersparticipatie verbinding ontstaat en iedereen inhoudelijk kan bijdragen. Het is van belang de dilemma's van partijen overzichtelijk te maken en inzicht te geven in de afwegingen bij beleidskeuzes. Het is goed om te zien dat na een intensieve wervingscampagne van de CPRW, de participatie bij de bewoners leeft. Participatie kan alleen door goed samen te werken met bewonerscommissies en huurdersorganisaties, wijkteams en andere maatschappelijke organisaties. Zij vertellen ons wat er in de wijk leeft zodat wij erover in gesprek kunnen met Woonbron. De CPRW wil vroegtijdig betrokken worden in het proces van huurdersparticipatie. Zodat wij vanaf het begin al mee kunnen denken. Dit bevordert de goede samenwerking. En maakt het verschil. Zo kan de CPRW midden tussen de huurders staan.

Structuur van de CPRW – het bestuur

Op 31 december 2022 bestond het bestuur uit de volgende leden:

Aat van den Akker (regio Nissewaard) - voorzitter
Angela de Jongh-Blijd (regio Nissewaard) - secretaris en penningmeester
Frank de Laat (regio Prins Alexander) - Bestuurslid vanaf 2 augustus 2021
Noah Jordan (regio Delfshaven) - Bestuurslid vanaf 4 april 2022
Kenneth Letterboom (regio Dordrecht) – Bestuurslid vanaf 4 april 2022
Ellen Abbenhuis (regio IJsselmonde) – Aspirant lid vanaf 3 oktober 2022
Peter Teunissen (regio Hoogvliet) – Aspirant lid vanaf 3 oktober 2022

Het afgelopen jaar heeft de CPRW afscheid genomen van bestuursleden Andrea Horsten en Lydia Sahetapy Engel alsook aspirant bestuurslid Konstantin Tourov.

In 2022 heeft het bestuur van de CPRW zich ingezet om een transparant en solide bestuur neer te zetten. Ondanks de positieve ervaringen met het werken in werkgroepen, lag in 2022 meer de focus op samenwerken en informatie delen. Na de ervaringen omtrent de financiën was het voor het bestuur van de CPRW van groot belang om het vertrouwen in elkaar niet te verliezen. Het huidige bestuur geeft aan prettig met elkaar samen te werken en een eenduidige visie te hebben. Opkomen voor de belangen van huurders blijft het gezamenlijke doel.

Ondersteuning

Bij de uitvoering van de taken en werkzaamheden van onze organisatie wordt de CPRW ondersteund door een aantal personen. Sophie Dinkla, freelance virtual assistant, ondersteunt de CPRW bij organisatorische taken, het voorbereiden en notuleren van vergaderingen, het opstellen van brieven en verslagen en het beheer van de mailbox. Incidenteel wordt advies ingewonnen bij de Woonbond, WWI consultancy en Atrivé.

Scholing

Op 7 en 21 november heeft de CPRW voor de eigen bestuursleden alsook voor geïnteresseerde leden van bewonerscommissies de cursus Effectiever Communiceren georganiseerd, in samenwerking met communicatieadviesbureau 4T. Er waren 16 personen aanwezig bij deze cursus waarin aan de slag werd gegaan met diverse onderwerpen die met de eigen communicatie te maken hebben. Het doel was om gesprekken effectiever te kunnen voeren en beter om te gaan met lastige situaties.

Hoofdstuk 2: Overlegstructuur

Het bijwonen van overleggen en de voorbereiding hiervan, is een belangrijke taak van de bestuursleden.

Bestuur CPRW

Het bestuur van de CPRW heeft maandelijks een bestuursvergadering. In 2022 zijn er 11 bestuursvergaderingen geweest. Er is overleg geweest over adviesaanvragen vanuit Woonbron, de organisatie zelf, de strategie en de relatie met stakeholders.

Overleggen met Woonbron

Jaarlijks zijn er twee reguliere overleggen met de directie van Woonbron; het voorjaars- en het najaarsoverleg. In 2022 heeft alleen het voorjaarsoverleg doorgang gekregen. Deze heeft plaatsgevonden op 5 april 2022.

Besproken onderwerpen tijdens het Voorjaarsoverleg:

- Presentatie dienstverlening en klachtenafhandeling
- Stand van zaken prestatieafspraken 2023 met de gemeente en evaluatie totstandkoming prestatieafspraken 2022.
- Vestia Zuidplas
- Behaalde doelen jaarplan Woonbron
- Vrijwilligersvergoeding
- Huurdersdag
- Het wegvallen van voorzieningen in voormalig Humanitas bezit
- Afwezigheid bestuurder bij ondertekening uitgangspuntenovereenkomst Sociaal Statuut.
- De verkiezingsuitslagen in onze gemeenten (wat zien we, wat doen we in reactie)
- Nabeschouwing bijeenkomst visie op participatie 23 februari 2022 en vervolgaafspraken

Daarnaast heeft er op 10 mei 2022 en 12 september 2022 een gesprek met de raad van commissarissen plaatsgevonden. De onderwerpen waren:

- Hoe zijn de ervaringen van de commissarissen met het meelopen in de wijk?
- Huurbeleid
- Visie op participatie
- Capaciteitsproblemen binnen volkshuisvesting
- Energiearmoede
- Verhuurdersheffing
- Koersdocument
- Beleid omtrent huurdersraden

Hoofdstuk 3: behandelde onderwerpen in 2022

Adviesaanvragen en instemmingsverzoeken

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

Advies huurverhoging 2022

Op 16 februari 2022 ontving de CPRW een verzoek om een gekwalificeerd advies uit te brengen over de huurverhoging voor 2022. De CPRW heeft vervolgens bij hun achterban visies verzameld en op 10 maart bij Woonbron aangegeven dat de CPRW van mening is dat er met ingang van 1 juli 2022 voor de gereguleerde- en vrije sector géén huurverhoging zou moeten plaatsvinden. Omdat er al werd voorzien dat Woonbron hier niet akkoord mee kon gaan heeft de CPRW het volgende voorgesteld:

- De CPRW wil in alle gevallen waar een renovatie plaats of voor dit jaar staat gepland en/of sprake is van achterstallig onderhoud een huurbevriezing doorvoeren.
 - De CPRW wil een huurbevriezing voor alle 65-plussers.
 - De CPRW wil een huurbevriezing voor huurders in woningen met energielabel E, F en G
- Woonbron gaf aan dat een huurstijging op gemiddeld inflatieniveau nodig blijft om, naast betaalbaarheid, ook de grotere opgaven te kunnen vullen. Wel verwachtten ze dat de komende jaren er mogelijk maatregelen op stapel staan als gevolg van regelgeving om de huurprijsontwikkeling verder te matigen. Huurbevriezing is hierbij een van de mogelijkheden en wordt meegenomen in een nieuw meerjarig huurakkoord met Aedes, Woonbond en BZK.

Advies overdracht Vestia bezit

Op 19 maart 2022 ontving de CPRW het verzoek voor advies inzake de voorgenomen overname van een deel van de Vestiaportefeuille in de gemeente Zuidplas. Woonbron was voornemens een portefeuille van 783 woningen over te nemen en daarbij een zorgcomplex met 85 eenheden, allen gelegen in Nieuwerkerk aan den IJssel. De adviezen van de huurdersraden werden door de raad van commissarissen meegenomen in haar definitieve goedkeuring aan deze voorgenomen aankoop. Op 4 april 2022 heeft de CPRW een positief advies gegeven en een aantal vragen gesteld over het onderhoud van de complexen en de gevolgen van de huurders. Hierop heeft de CPRW een toelichting ontvangen en had verder geen aanvullende vragen meer.

Bewonersparticipatie bij renovatie

Op 11 mei 2022 ontving de CPRW een adviesaanvraag bewonersparticipatie renovatieprojecten met daarbij een uitnodiging om het project te bespreken. Een delegatie van het bestuur van de CPRW is hierbij aanwezig geweest. Tijdens deze bijeenkomst en in een brief, verzonden op 2 juni 2022, heeft de CPRW aangegeven teleurgesteld te zijn dat Woonbron niet heeft gekozen voor een traject gebaseerd op gelijkwaardigheid. Het project bewonersparticipatie bij renovatie bleek al in september 2021 gestart te zijn. De adviesaanvraag met input van de bewoners, zat aan het eind van dit traject. Hierdoor was het voor de CPRW niet mogelijk om nog een gedegen bijdrage te leveren. Om een nieuwe start te

maken heeft de CPRW gevraagd de adviesaanvraag in te trekken. Hierop heeft Woonbron aangegeven tot de conclusie te zijn gekomen dat het inderdaad verstandig is om gezamenlijk de stappen in het beschreven proces te doorlopen zodat de CPRW in de gelegenheid is inbreng en adviezen beter over te kunnen brengen. Woonbron trok de lopende adviesaanvraag hierop in. Er is vervolgens afgesproken dat Woonbron hiervoor, om te beginnen, een tweetal sessies organiseert. Op 2 september 2022 heeft de eerste sessie plaatsgevonden. Hieruit zijn een aantal algemene aandachtspunten voor bewonersparticipatie opgesteld en binnen 4 fasen van een renovatieproject punten geformuleerd hoe bewoners hierbij worden betrokken. De CPRW heeft op dit document feedback gegeven op 24 september. Op 3 oktober heeft de CPRW kennis genomen van het feit dat de feedback door Woonbron was verwerkt en meegenomen. Helaas is door de opschorting dit onderwerp niet verder uitgewerkt.

Overige onderwerpen

Afschaffing verhuurdersheffing

Op 30 juni 2022 is duidelijk geworden dat de verhuurderheffing geheel wordt afgeschaft. Deze afschaffing gaat onderdeel uitmaken van het aankomende proces Prestatieafspraken 2024/25. Woonbron heeft aangegeven dat dit proces gaat starten in het voorjaar 2023 en meer passende ruimte biedt voor de 'stem van de huurders'. Woonbron heeft een verzoek uitgedaan voor een gesprek waar de CPRW positief op reageerde. Helaas heeft de bijeenkomst nog geen doorgang gevonden, omdat er geen geschikte datum gevonden kon worden met onze collega-bewonersraad RBRW.

Oprichten bewonerscommissies

Zoals reeds in 2017 opgenomen in de statuten van de CPRW, heeft de CPRW ook in 2022 bijgedragen aan het ondersteunen en waar nodig oprichten van bewonerscommissies binnen het werkterrein van de stichting. Zo is de CPRW nauw betrokken geweest bij de oprichting van de bewonerscommissie Delfshaven en BCV IJsselmonde.

Energie en duurzaamheid

Vanwege meerdere klachten en zorgen vanuit de achterban van de CPRW en vanuit huurders van Woonbron, heeft de CPRW op 14 april 2022 een brief gestuurd naar Woonbron. Hierin maakte de CPRW de zorgen kenbaar die er waren omtrent het (gebrek aan) informatie over initiatieven als warmtenet, zo zouden bewoners hun huidige contract voor energielevering moeten openbreken en hierin kosten maken. Daarnaast vroeg de CPRW of Woonbron initiatieven toont om duurzaamheid te stimuleren, en op welke manier dit wordt gedaan. Woonbron reageerde in een brief waarin ze onder meer aangaven zich niet te herkennen in de stelling dat de bewoners te weinig geïnformeerd worden. Ter onderbouwing werd hier een aantal brochures meegestuurd die bewoners zouden hebben ontvangen. Op basis van de signalen van de CPRW is Woonbron in gesprek gegaan met Stedin vanwege de boetes die zouden worden opgelegd aan bewoners voor het vroegtijdig beëindigen van hun contract.

Start onderzoek randvoorwaarden samenwerking Woonbron

Op 22 juni 2022 kreeg de CPRW een brief van Woonbron waarin gesteld werd dat er zorgen waren of de CPRW zich hield aan de randvoorwaarden voor de samenwerking die in 2020 waren opgetekend. Naar aanleiding daarvan is Woonbron een onderzoek gestart naar de transparantie rondom de financiële middelen en werden de voorzitters van de bewonerscommissies bevestigd naar de samenwerking met de CPRW en RBRW. Voor het onafhankelijke onderzoek omtrent de doelmatige besteding van de gelden werd de CPRW gevraagd enkele stukken aan te leveren en gesprekken te voeren met de onderzoeksleider. Hieraan heeft de CPRW volledig meegewerkt. Nog voordat de uitslag van dit onderzoek binnen was ontving de CPRW op 14 oktober het bericht dat Woonbron de samenwerking met zowel de CPRW als de RBRW heeft opgeschort. Als reden werd genoemd de samenwerking tussen de concernraden en de impact op de bewonersparticipatie en Woonbron. De CPRW heeft schriftelijk en in gesprekken gereageerd op de opschorting. De CPRW erkent de moeizame samenwerking tussen de concernraden en het gebrek van vertrouwen. Uit het onderzoek zijn een aantal punten ter verbetering van de organisatie genoemd die de CPRW ter harte neemt. Momenteel is de CPRW nog in gesprek met Woonbron om de samenwerking weer een hernieuwde start te geven en heeft vertrouwen dat dit gaat lukken met goede kaderstellingen.

Tot slot

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

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