



Woonbron
t.a.v. mevrouw K. van Dreven
Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

Datum: 26 januari 2021
Referentienr: RBRW-20210102
Betreft: advies jaarplan Woonbron 2021 – versie 2

Geachte mevrouw Van Dreven,

Het jaarplan 2021 is voor u misschien gesneden koek, voor ons als huurdersorganisatie is het stuk, zonder toelichting, vrijwel onleesbaar. Wij hebben daarom aan uw concerncontroller gevraagd om het jaarplan 2021 toe te lichten. Per abuis is niet het jaarplan, maar vooral de begroting met de concerncontroller besproken, waarschijnlijk ook door miscommunicatie bij Woonbron intern over dit onderwerp.

De toelichting heeft voor de begroting iets meer duidelijkheid opgeleverd, maar het jaarplan (de A3) is daardoor voor ons niet te beoordelen, vanwege het gemis aan een duidelijke schriftelijke toelichting.

Op basis van de ons toegestuurde stukken en de toelichting op de begroting brengen wij een **negatief** advies uit over het jaarplan 2021. Hierna lichten wij toe waarom.

Algemeen jaarplan 2021

Methodiek

In uw begeleidende brief stelt u zelf dat u het jaarplan niet als document kunt opsturen, omdat de methodiek dat niet toelaat. Wij vinden het jammer dat een organisatie als Woonbron zich laat leiden door de (on)mogelijkheden van haar methodiek. Wij vinden dat uw plan leidend zou moeten zijn en de methodiek daaraan ondergeschikt. Wij hebben sterk de indruk dat dat bij Woonbron niet het geval is en zouden dat volgend jaar graag anders zien, namelijk een jaarplan als document.

Uitgangspunt

De kern van uw jaarplan komt neer op uitvoering van zaken die u opneemt in uw koersdocument. Dat is een redenatie die ons verbaast. Uw koersdocument (Thuis in de Wijk) zou uitgangspunt voor het jaarplan moeten zijn en niet andersom.

Samenwerkingspartners

Een belangrijk punt voor ons is dat u stelt dat u veel aandacht besteedt aan samenwerking met uw partners in de wijk. Wij zien de huurdersraden (o.a VBD en VBC's) als één uw partners

in de wijk. Uw medewerkers maken het deze belangrijke samenwerkingspartners knap lastig om normaal te functioneren. Zo zijn de begrotingen, die de huurdersraden zorgvuldig hebben samengesteld, door Woonbron geminimaliseerd en heeft Woonbron eenzijdig besloten bewonerscommissies voortaan rechtstreeks te financieren, voorbijgaand aan het feit dat veel bewonerscommissies ook lid zijn van deze huurdersraden. Daar had toch op zijn minst een ledenraadpleging over moeten plaatsvinden. Daarnaast moeten de huurdersraden onevenredig vaak verantwoording afleggen over uitgaven en bedragen die gewoon keurig begroot zijn. Wij hechten daarom op dit moment weinig waarde aan uw mooie woorden over dit onderwerp, aangezien de daden van Woonbron hierbij ver achter blijven.

De overige zaken uit het jaarplan

Wij kunnen ons voorstellen dat er goede zaken in het jaarplan staan. De uitwerking van het jaarplan kunnen wij echter niet in detail beoordelen, en dat is voor ons de belangrijkste reden om negatief te adviseren. Wij hebben te weinig informatie gekregen. Een A3 met steekwoorden op hoofdlijnen en gebruik van vakmatige afkortingen is voor ons ondoenlijk te beoordelen.

Begroting 2021

Toelichting

Graag hadden wij in de begroting per begrotingspost een schriftelijke toelichting gezien met daarin gespecificeerd welke bedragen op welk onderwerp zijn begroot. De begroting is, evenals het jaarplan, op hoofdonderwerpen aangeleverd, waardoor inzicht in de onderliggende onderwerpen totaal ontbreekt. Voor leken absoluut onleesbaar en niet transparant, zelfs niet na mondelinge toelichting door uw controller (hij heeft zijn best gedaan, maar heeft niet alles kunnen toelichten).

Inhoudelijk begroting 2021

Huuropbrengsten

U gaat uit van fors hogere huuropbrengsten in 2021. Dit is voor ons onlogisch, aangezien ook Woonbron te maken krijgt met mensen die huurverlaging zullen krijgen. Betekent dit dat de overige huren extra worden verhoogd? Daarnaast zouden wij het prettig vinden als Woonbron ruim voorafgaand aan de huurverhogingsronde 2021 in samenwerking met ons tot een afgewogen huurbeleid zou komen. Tot nu toe konden wij elk jaar alleen maar reageren op voorstellen van Woonbron.

Bedrijfslasten

Uw controller heeft toegelicht dat Woonbron in 2021 meer dan 3 miljoen begroot op 'automatiseringskosten'. Dat lijkt ons erg veel. De vraag die wij daarbij hebben is: wat gaat de huurder hiervan merken? Want het is wel geld van de huurders dat Woonbron hierin investeert.

Overige apparaatskosten

De in onze optiek nogal vage post 'overige apparaatskosten' stijgt met 7 tot 12 miljoen t.o.v. vorige jaren. Dat is een hoop geld. Dit zouden wij dan ook graag schriftelijk gespecificeerd zien om te kunnen beoordelen of deze post verantwoord wordt uitgegeven.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

i.o.



Bestuur Regionale Bewonersraad Woonbron