



JAARPLAN 2022

REGIONALE BEWONERSRAAD  
WOONBRON

RBRW  
Bandeloodijk 248  
3079 PC Rotterdam  
[info@rbrw.nl](mailto:info@rbrw.nl)



## WOORD VOORAF

Dit jaarplan geeft inzicht in de taken en werkzaamheden voor 2022 van de huurderskoepel Regionale Bewonersraad Woonbron, kortweg de RBRW.

Bij het opstellen van dit document is zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van alle huurders van Woonbron, maar ook met de capaciteit van (de leden van) de RBRW.

De RBRW is als vereniging ingeschreven met alle plichten die daarbij komen kijken.

De RBRW vervult de taken die behoren bij een huurdersorganisatie zoals onder andere benoemd in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV).

Vanzelfsprekend zetten wij deze lijn in 2022 door. Zo zullen alle bestuursleden trainingen en cursussen volgen om meer kennis te verkrijgen en gaan wij het contact met de achterban – de huurders – structureel intensiveren.

Ook in 2022 gaan we door om de gestelde doelen te behalen, onze kennis te vergroten en verder te professionaliseren, met als doel niet alleen om de participatie door huurders te vergroten maar ook om ons te blijven inzetten voor een betaalbare en comfortabele woning voor alle huurders van Woonbron.

Het is voor ons motiverend en stimulerend om datgene te zijn waar we voor staan: een bereikbare huurdersorganisatie die opkomt voor de belangen van alle huurders van Woonbron. Daar hebben wij u als huurder voor nodig, dus hopelijk laat u ook dit jaar (weer) van u horen!

*Het bestuur van de RBRW*



## Inhoudsopgave

<b>WOORD VOORAF</b> .....	2
<b>1. OPRICHTING VAN DE RBRW</b> .....	4
<b>2. TERUGBLIK 2021</b> .....	4
<b>3. DE ORGANISATIE VAN DE RBRW</b> .....	4
<b>4. MISSIE EN VISIE</b> .....	6
<b>5. WERKPLAN</b> .....	6
5.1 Participatie .....	7
5.2 Professionalisering .....	7
5.3 Transparantie en samenwerking .....	8
5.4 Bestuurlijke werkzaamheden .....	8



## 1. OPRICHTING VAN DE RBRW

Eind 2019 / begin 2020 hebben de bestuursleden Ben Herman (voormalig vicevoorzitter CPRW), Jan van Renssen (voormalig voorzitter CPRW) en Mariska van Oostveen (voormalig algemeen bestuurslid CPRW), de huurderskoepel CPRW van Woonbron verlaten.

Zij konden zich niet vinden in de werkwijze en omgangsvormen van de overige bestuursleden. Maar omdat zij zich nog steeds wilden inzetten voor de huurders, niet alleen in hun eigen regio maar zeker ook op concernniveau, hebben zij op 1 maart 2020 de RBRW opgericht, die vervolgens door Woonbron als tweede huurderskoepel erkend is.

Met erg veel inzet en hart voor de zaak – het collectieve huurdersbelang – is deze groep samen opgetrokken en heeft in korte tijd een succesvolle professionaliseringsslag gemaakt.

## 2. TERUGBLIK 2021

Het bestuur van de RBRW kan terugkijken op een geslaagde, maar moeilijke periode. In deze periode hebben wij de onderstaande doelen gesteld en ten uitvoer gebracht:

- Inhoudelijke bijdrage aan de prestatieafspraken in stadsregio Rotterdam
- Inhoudelijke bijdrage aan de prestatieafspraken in Haaglanden
- Overleg met de ‘grote’ huurdersorganisaties in Rotterdam (GOH)
- Advies over herbenoeming van één van de huurderscommissarissen in de RvC
- Advies over het aansluiten van een aantal complexen in Hoogvliet op Warmtenet
- Advies over duurzaamheidsvisie (onderdeel van Koersdocument Woonbron)
- Advies over het Koersdocument ‘Thuis in de Wijk’ van Woonbron
- Advies over de huurverhoging in 2021 (werd ‘overruled’ door kabinetsbesluit)
- Advies over het jaarplan 2021 van Woonbron

Al deze adviezen zijn ook samengevat gepubliceerd op onze website [www.rbrw.nl](http://www.rbrw.nl).

Vanuit de wens van Woonbron om met één huurderskoepel te werken heeft de RBRW in 2021 een verkenningstraject doorlopen om te kijken in hoeverre er samengewerkt kon worden met de CPRW. Dit verkenningstraject is stukgelopen vanwege een verschil van mening over de toekomst van de huurdersparticipatie, met als gevolg dat beide huurderskoepels naast elkaar blijven bestaan.

## 3. DE ORGANISATIE VAN DE RBRW

De RBRW is een huurdersorganisatie in de zin van de Overlegwet (Wet op het Overleg Huurders Verhuurder) en de Woningwet 2015, en is daarmee een erkende gesprekspartner op concernniveau voor Woonbron. De RBRW behartigt de collectieve belangen op concernniveau van huidige en toekomstige huurders op het gebied van wonen, de woonomgeving en overige zaken die hiermee verband houden.



Het bestuur van de vereniging RBRW kent de rollen voorzitter, secretaris, penningmeester en algemeen bestuurslid. De taken binnen die rollen zijn op dit moment verdeeld onder de bestuursleden. De RBRW wordt secretariaal ondersteund.

Het Dagelijks Bestuur is zowel telefonisch als per mail bereikbaar. Het bestuur van de RBRW komt minstens eens per maand samen voor overleg. Tijdens deze vergadering komen zaken aan de orde die door Woonbron zijn aangedragen, al dan niet in de vorm van een adviesaanvraag en bereiden we overleggen met Woonbron voor. Ook behandelen we kwesties die huurders ons voorstellen. Alle taken op korte termijn (operationeel niveau) en lange termijn vergen veel van een organisatie die uit vrijwilligers bestaat.

De RBRW laat zich adviseren door een adviseur van de Woonbond èn door een (in 2022 in te richten) Ledenraad bestaande uit 18 huurders uit alle gebieden waar Woonbron actief is.

De kosten die de RBRW maakt (voor o.a. huisvesting, advisering en ondersteuning), worden vooraf begroot en door Woonbron vergoed. Ook levert Woonbron – waar noodzakelijk en passend – aanvullende ondersteuning.

#### *De relatie van de RBRW met andere organisaties*

De RBRW handelt op strategisch- en beleidsniveau om zaken voor elkaar te krijgen die in het belang zijn van alle huidige en toekomstige huurders van Woonbron in de gemeenten Rotterdam, Delft, Dordrecht en Nissewaard, de werkgebieden van de corporatie.

Dit gebeurt vaak in samenspraak met een de volgende partijen:

- Allereerst de huurder: voor het bepalen van standpunten is de RBRW afhankelijk van de mening van de huurders. Alleen met hun informatie weet de RBRW wat er speelt en wat huurders belangrijk vinden.
- Bewonerscommissies: dit zijn huurdersorganisaties op complexniveau (bij appartementencomplexen) of straatniveau (bij rijtjeshuizen). Net als de individuele huurders geven de bewonerscommissies hun mening en ideeën door aan de RBRW.
- Huurdersraden: dit zijn huurdersorganisaties op gebieds- en gemeentelijk niveau: VBDelft, VBC IJsselmonde, VBC Alexander, Huurdersvereniging Delfshaven, Huurdersvereniging Heijplaat. Door nauw met deze partijen samen te werken, weet de RBRW wat er in de gebieden speelt.
- Woonbron, de verhuurder.
- Raad van Commissarissen van Woonbron: vervult de rol van toezichthouder, klankbord en raadgever en is tevens de werkgever van het bestuur van Woonbron. De RBRW draagt de huurderscommissarissen voor en overlegt minstens twee maal per jaar met de voltallige Raad van Commissarissen.
- Gemeenten: ook met gemeenten vindt overleg plaats, bijvoorbeeld in het kader van de prestatieafspraken.



#### 4. MISSIE EN VISIE

De RBRW wil een bereikbare huurdersorganisatie zijn die opkomt voor de belangen van huidige en toekomstige huurders van sociale huurwoningen in de gemeenten Rotterdam, Delft, Dordrecht en Nissewaard. In grote lijnen komt het erop neer dat wij ons inzetten om voor huurders de situatie op gebied van wonen en leefbaarheid (zoals de kwaliteit van woningen, de woonomgeving en de kosten) zo aangenaam en gunstig mogelijk te maken. Dit is de missie van de RBRW. Dit kan alleen door structurele inbreng (participatie) vanuit huurders, bewonerscommissies, lokale huurdersraden, een goed en geïnformeerd bestuur (professionalisering) en door transparantie, openheid en een goede samenwerking tussen de verschillende partijen, zoals de gemeente(n) en Woonbron. Dit zijn doelstellingen waar de RBRW op langere termijn aan werkt. Het zijn de bouwstenen voor een goed functionerende huurdersorganisatie. Tegelijkertijd is het ook de visie op de missie van de RBRW: met deze bouwstenen kunnen wij recht doen aan onze missie. Onderstaand werkplan geeft onder meer inzicht in hoe de RBRW dit wil bewerkstelligen.

#### 5. WERKPLAN

De RBRW wil werken aan de bouwstenen zoals genoemd in ons Koersplan: het bevorderen van participatie van huurders, het voortzetten van de professionalisering van de RBRW, het werken aan de transparantie, openheid en samenwerking tussen de lokale driehoek (RBRW–gemeente –Woonbron).

Goed en belangrijk is om aan te geven dat er op alle vlakken het afgelopen jaar al flinke stappen zijn gezet: er is contact met bewonerscommissies, het eerste formele jaarverslag is gedeeld, er zijn Prestatieafspraken gemaakt, er is goed contact met Woonbron, de website van de RBRW staat online en functioneert prima!

Ondanks de relatief geringe mankracht en het feit dat de RBRW bestaat uit vrijwilligers, zijn er veel successen behaald. Taken en streven, zoals professionalisering, moeten niet doorslaan en leiden tot overbelasting. Dat betekent natuurlijk niet dat er geen winst meer te behalen valt: de RBRW is een jonge organisatie die nog volop in ontwikkeling is.

Hieronder staat, per bouwsteen, waar we in 2021 concreet aan hebben gewerkt (onze werkzaamheden) en waar we in 2022 aan willen werken. De opsommingen zijn niet limitatief. Bovendien zijn er natuurlijk dagelijkse werkzaamheden die niet vermeld staan, zoals het betalen van rekeningen, notuleren van vergaderingen, de maandelijkse vergaderingen, correspondentie, enzovoorts.



### *Opleidingsplan*

In het opleidingsplan, dat genoemd wordt bij 5.2 – Professionalisering, onderscheiden we drie onderdelen:

1. Ieder nieuw RBRW-bestuurslid volgt in 2022 verplicht minimaal *drie* cursussen via de Woonbond:
  - a. basiscursus Volkshuisvesting
  - b. basiscursus Overlegwet (WOHV)
  - c. cursus naar keuze
2. Bestuursleden die al langer in functie zijn, kiezen een verdiepende cursus
3. Bewonerscommissies die zich bij de RBRW aansluiten, kunnen een cursus volgen die specifiek op hun situatie gericht is, bijvoorbeeld over de rol van bewonerscommissies bij renovatie- en slooptrajecten.

### 5.1 Participatie

#### *Wat we blijven doen in 2022*

- De jaarlijkse huurdersvergadering organiseren
- Onze website en Facebook-pagina bijhouden
- Contact onderhouden en intensiveren met bewonerscommissies
- Uitvraag signalen vanuit huurders bij Woonbron
- Enquêtes rondsturen
- Adverteren in lokale media

#### *Wat we willen doen in 2022*

- Samenwerking met Woonbron bij opstellen Participatievisie
- Ondersteuning faciliteren voor lokale huurdersraden
- Ondersteuning faciliteren voor bewonerscommissies in renovatie- en/of sloopprojecten
- Structureel en vaker input ophalen bij huurders
- Regelmatig verspreiden van informatie aan huurders via nieuwe of bestaande kanalen (nieuwsbrieven, enquêtes)
- Meer uit de website halen
- Sociale media uitbreiden
- Werving huurders voor Ledenraad
- Organiseren contactmiddagen

### 5.2 Professionalisering

#### *Wat we blijven doen in 2022*

- Werving nieuwe bestuursleden
- Gebruik maken van deskundigheid en adviezen van de Woonbond

#### *Wat we willen doen in 2022*

- Uitvoering opleidingsplan
- Deskundigheidsbevordering van het bestuur
- Organisatorische professionalisering



- Profielen voor (nieuwe) bestuursleden opstellen
- Contact leggen met andere huurdersorganisaties in de regio
- Deelname aan themabijeenkomsten, trainingen, scholing etc.
- Evalueren van het eigen functioneren als bestuur (jaarlijks terugkerende activiteit)

### 5.3 Transparantie en samenwerking

#### *Wat we blijven doen in 2022*

- Het werken aan de prestatieafspraken met Woonbron in de gemeenten Rotterdam en Delft, samen met de lokale huurdersraden en huurdersorganisaties
- Bestuurlijke - en themavergaderingen met Woonbron
- Vergaderingen met de RvC van Woonbron
- Monitoren van Koersdocument Woonbron
- Meepraten over huuraanpassing en verduurzaming woningen

#### *Wat we willen doen in 2022*

- Een plek aan tafel bij de Prestatieafspraken in Dordrecht en Nissewaard
- (Betere) monitoring en inzicht in voortgang van Woonbron omtrent:
  - Participatievisie
  - Leefbaarheid
  - Opzetten van nieuwe bewonerscommissies
  - Realisatie en voortgang projecten renovatie, sloop, verduurzaming
  - Huurprijzen
  - Woningvoorraad (aansluiten aanbod – vraag)

### 5.4 Bestuurlijke werkzaamheden

#### *Wat we blijven doen in 2022*

- Begroting en werkplan 2023 opstellen
- Gemaakte kosten 2021 verantwoorden in financieel jaarverslag
- Algemeen overleg met Woonbron
- Rond 1 juli overleg met de verhuurder over:
  - De jaarrekening van de verhuurder van afgelopen kalenderjaar (art. 38 WOHV)
  - Het jaarverslag van de verhuurders (art. 38 WOHV)
  - Het volkshuisvestingsverslag van de verhuurder (als bedoeld in art. 36a)
  - Het 'bod' van Woonbron dat het startpunt vormt van het maken van Prestatieafspraken in Rotterdam, Delft, Dordrecht en Nissewaard.
- Overleg met RvC van Woonbron (twee keer per jaar)
- Bestuursoverleg (maandelijks)
- Informeel overleg tussen de directeur-bestuurders van Woonbron en de voorzitter van de RBRW.