

Jaarverslag 2021

Vereniging Huurdersplatform de Woonplaats

te Enschede

Februari 2022

1. Algemeen:

De Vereniging Huurdersplatform De Woonplaats heeft ook in 2021 de belangen behartigd van de huurders van woningstichting De Woonplaats. De Woonplaats is een landelijk opererende middelgrote woningcorporatie met bijna 16.339 huurwoningen en heeft haar hoofdkantoor in Enschede. De meeste huurwoningen van De Woonplaats zijn gelegen in Enschede en in de Achterhoek: te weten Aalten, Dinxperlo, Groenlo en Winterswijk. Daarnaast heeft De Woonplaats verspreid over het land nog een twintigtal, voornamelijk senioren-complexen.

Bij het Huurdersplatform waren eind 2021 zeven huurdersorganisaties aangesloten.

In verband met de coronacrisis zijn de meeste vergaderingen online gehouden via teams.

Bij versoepelingen van de coronaregels werd de vergadering wel “live” gehouden.

Na 1 jaar zonder algemene ledenvergaderingen (vanwege de corona-crisis) Was het in 2021 gelukkig wel mogelijk om 1 algemene ledenvergadering te houden in september 2021.

2. Het bestuur:

Het bestuur van het Platform bestond in 2021 uit zes personen:

Trijnie Hollink	voorzitter
Pierre Martens	penningmeester
Leidy Wiggers	secretaris
Koos van Leeuwen	bestuurslid
Henny Giesen	bestuurslid
Joke te Lindert	bestuurslid

Hanny Kousbroek beheerde in 2021 het secretariaat en notuleerde de bestuursvergaderingen en de Algemene Leden Vergaderingen

3. Vergaderingen:

a. Bestuur:

Het Platformbestuur is in 2021 elf maal bij elkaar geweest om te vergaderen. Wanneer er geen overleg met De Woonplaats plaats vond werd de vergadering van het Platform bestuur in Dinxperlo of Aalten gehouden. Er werd 5 keer een online bestuursvergadering gehouden en 6 keer live vergaderd, met inachtnaam van de corona – regels.

b. Overlegvergaderingen:

Er hebben vijf overlegvergaderingen plaatsgevonden met de manager klant en wijken van de Woonplaats. Het overleg vond plaats op het kantoor van de Woonplaats in Enschede of online via Teams.

Naast de gebruikelijke agendapunten kwamen onderstaande toelichtingen aan de orde:

- Op 03-02-2021 waren er presentaties/mededelingen over
 - * Toelichting reacties woning mutaties 2020
 - * Regionaal woonvindsysteem
 - * Toelichting adviesaanvraag huurverhoging 2021 door: mevr. Bijmold en mevr. Blokvoord
 - * Overzicht huurachterstanden door mevr. Minten
 - * Instemmingsrecht volgens artikel 21 van de woningwet
 - * Update samenwerkingsovereenkomst met Domijn
 - * KWH (Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector)

- 10-04-2021:
 - * Nieuws over Reparaad
 - * Update Strategische samenwerking De Woonplaats en Domijn door Dhr. Buiting
 - * Gebiedsgericht werken door Agnes Bijmold

- 23-06-2021 :

- * Update strategische samenwerking met Domijn door Dhr. Buiting
- * Overlegbevoegdheden
- * Toelichting MVO – beleid door Dik Roetert Steenbruggen en Mevr. Arends
- * Toelichting af te rekenen complexen door Marcel de Bruin
- * Verhuurmakelaars
- * Evaluatie 2020 Huurdersplatform – De Woonplaats
- * Hennep problematiek toelichting door mevr. Minten
- * Maatschappelijke opvang toelichting door mevr. Minten

29-09-2021

- * Terugkoppeling Verkenningdocument Samenwerking KMPG Door mevr. Wolters en Dhr. Buiting
- * Verkoop complex Ressinghof Dinxperlo aan de Woonplaats
- * Problemen huurders bij overlijden partners / ouders
- * Project Maanstraat (Tweckelerveld) door dhr. Oude Breuil

15-12-2021

- * Zoektijden woningen : toelichting door Dhr. Van Wietmarschen
- * Gezamenlijk Woonvindsysteem : toelichting door mevr. Schurink
- * Begroting 2022 : toelichting door Dhr. Hofhuis
- * Nieuws over complex Ressinghof in Dinxperlo
- * Aardgasvrij maken Tweckelerveld, hoe gaat de Woonplaats hiermee om
- * Gelabelde 55+ woningen toelichting door mevr. Blokvoord

Op 14-1-2021 heeft een overleg plaatsgevonden tussen leden RvC – Directie van de Woonplaats en het Huurdersplatform.

Behandeld werd de aangepaste samenwerkingsovereenkomst tussen De Woonplaats en Domijn.

Op 3 november heeft een thema-overleg plaatsgevonden met de manager klant en wijken en directeur Mevr. Wolters en interim directeur Dhr. Buiting

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- Vragen naar aanleiding van jaarverslag 2020
- Visie niet DAEB
- Terugkoppeling brainstormsessie toekomst Huurdersplatform en Huurdersverenigingen

c. Algemene Ledenvergaderingen:

De voorjaarsvergadering kwam te vervallen i.v.m. corona maatregelen.

De najaarsvergadering kon wel gehouden worden.

De najaarsvergadering werd gehouden op 22 september 2021.

De achterban van de aangesloten huurdersorganisaties waren hierbij allen aanwezig. I.v.m. de coronamaatregelen namen per huurdersvereniging 2 mensen deel.

De vergadering werd gehouden op 22 september 2021.

Mevrouw te Lindert werd met algemene stemmen gekozen tot bestuurslid van het Huurdersplatform.

d. Overleg met afvaardiging van de Raad van Commissarissen:

Er zijn dit jaar sollicitatieprocedures geweest voor een nieuwe voorzitter van de RvC en een nieuwe kandidaat voor huurderscommissaris.

Dhr. Cevdet Örnek is kandidaat voor huurderscommissaris.

Dhr. Martin Bijker is kandidaat voor de voorzittersfunctie.

Op 03-11-2021 is er een overleg geweest met de voltallige Raad van Commissarissen.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- Bewustwording RvC tegenover huurders en externe bureaus
- Voorstel om 2x per jaar een overleg te houden.
 - 1x Huurdersplatform en voltallige Raad van Commissarissen
 - 1x Huurdersplatform en de huurderscommissarissen
 - Dit is akkoord
- Waarom is de mening van Huurdersplatform over de visitatie niet opgenomen in jaarverslag 2020.
- Continuïteit van het huurdersplatform

Onderwerpen besproken in bestuursvergaderingen 2021

- Begroting De Woonplaats 2021
- Adviesaanvraag huurverhoging 2021
- Adviesaanvraag verkoop - aankoopbeleid
- Evaluatie 2021 Woonplaats - Huurdersplatform
- Website
- Jaarverslag en Jaarrekening De Woonplaats 2020
- Adviesaanvraag ondernemingsplan
- Begroting 2021 huurdersplatform
- Jaarverslag 2020 huurdersplatform
- Financieel jaarverslag 2020 huurdersplatform
- Voortgang Raad van Commissarissen
- Begroting Woonplaats 2021
- Benoemingen nieuwe leden RvC
- Afrekening servicekosten
- Voorbereiding algemene ledenvergaderingen
- Vaststellen + voorbereiden thema- overleg voor 2021
- Vaststellen agenda vergadering platformbestuur 2022
- Brief van Dhr. Ultee – Enschede
- Strategische samenwerking tussen de Woonplaats en Domijn
- Functioneren bestuur Platform
- Opzeggen lidmaatschap Woonbond
- Problemen huurders bij overlijden ouders / partner
- Administratiekosten bij de Woonplaats
- KMPG – rapport over samenwerking De Woonplaats en Domijn
- Bewonersparticipatie en huurderskeuze
- Begroting 2022

5. Adviezen uitgebracht door het Huurdersplatform in 2021

De Woonplaats heeft over de volgende wijzigingen van haar beleid advies gevraagd aan het Huurderplatform:

- advies huurverhoging 2021
- advies ondernemingsplan
- advies verkoop – aankoopbeleid

Ongevraagd advies uitgebracht door huurdersplatform in 2021

- Er is geen ongevraagd advies gestuurd