

Jaarverslag 2022

Vereniging Huurdersplatform de Woonplaats

te Enschede

Maart 2023

1. Algemeen:

De Vereniging Huurdersplatform De Woonplaats heeft in 2022 de belangen behartigd van de huurders van woningstichting De Woonplaats. De Woonplaats is een landelijk opererende middelgrote woningcorporatie met bijna 16.649 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 2022 zes huurdersorganisaties aangesloten.

Huurders Belangen Enschede	Enschede
Vereniging Huurdersbelangen Stroinkslanden	Enschede
Huurdersvereniging Winterswijk	Winterswijk
Bewoners Belangenvereniging Bastion '95	Groenlo
Huurdersvereniging 't Walfort	Aalten
Huurdersvereniging Dinxperlo	Dinxperlo

2. Het bestuur:

Het bestuur van het Platform bestond in 2022 uit zes personen:

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

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 5 oktober 2022 werd Mevrouw Louise de Slegte uit Aalten gekozen als aspirant bestuurslid.

Hanny Kousbroek beheerde in 2022 het secretariaat en notuleerde de bestuursvergaderingen en de Algemene Leden Vergaderingen

3. Vergaderingen:

a. Bestuur:

Het Platformbestuur is in 2022 tien 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 gehouden.

Onderwerpen besproken in bestuursvergaderingen 2022

- Begroting De Woonplaats 2023
- Adviesaanvraag huurverhoging 2022
- Adviesaanvraag gezamenlijk woonvindsysteem
- Website
- Jaarverslag en Jaarrekening De Woonplaats 2021
- Begroting 2022 huurdersplatform
- Jaarverslag 2021 huurdersplatform
- Financieel jaarverslag 2021 huurdersplatform
- Voortgang Raad van Commissarissen
- Begroting Woonplaats 2022
- Benoemingen nieuwe leden RvC
- Afrekening servicekosten
- Voorbereiding algemene ledenvergaderingen
- Vaststellen + voorbereiden thema- overleg voor 2022
- Vaststellen agenda vergadering platformbestuur 2023
- Strategische samenwerking tussen de Woonplaats en Domijn
- Functioneren bestuur Platform
- Rechtmatigheidsbrief
- 70% regeling bij renovatie
- Artikel 21 van de woningwet
- Sociaal plan + 70% regeling
- Flyer ten behoeve van werven nieuwe bestuursleden huurdersverenigingen
- Sociaal plan bij renovatie
- Samenwerkingsovereenkomst Huurdersplatform en De Woonplaats
- Woonvindsysteem
- Toezicht-brief autoriteit wooncorporatie 2022
- Niet-huurder wel in bestuur huurdersplatform
- Procedure werving & selectie nieuwe leden Raad van Commissarissen

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.

Naast de gebruikelijke agendapunten kwamen onderstaande toelichtingen aan de orde:

- Op 02-02-2022 waren er presentaties/mededelingen over
 - * Stand van zaken woonruimteverdeelsysteem door Evelien Schurink
 - * Oplossen probleem van de vele reacties op huurwoningen. Toelichting hierover door Agnes Bijmold.
 - * Huurverhoging 2022 toelichting door Carmen Blokvoord
 - * Structurele oplossing zoeken voor vervanging batterijen in brandalarmen voor ouderen, die dit zelf niet meer kunnen.
 - * Stand van zaken samenwerking met Domijn
 - * Energiekosten: Vervanging meters bij diverse wooncomplexen: Oldershove – Dinxperlo – Commandeur en s’Heerenberg

- 13-04-2022:
 - * Opvang vluchtelingen uit de Oekraïne
 - * Update samenwerking met Domijn
 - * Keurmerk KWH (Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector) is wederom verlengd. Alle normen zijn behaald door de Woonplaats. het keurmerk is geldig tot 2024
 - * Klant en Service : toelichting door Dagmar Dangé
 - * Toelichting cijfers 3^e tertiaal door Hugo Wind
 - * Er is een wettelijke plicht rookmelders te plaatsen in complexen

- 22-06-2022 :

- * Toelichting cijfers KWH door Dagmar Dangé
- * Afrekening servicekosten door Marcel de Bruin
- * Uitleg verhoging onderhoudsabonnement
- * Serieus nemen Huurdersverenigingen in de Achterhoek, betere communicatie
- * Invoeren abonnement voor kleine herstelwerkzaamheden voor alleenstaande oudere huurders
- * Flyer ten behoeve van werven nieuwe bestuursleden voor de huurdersverenigingen

21-09-2022

- * Stand van zaken rookmelders
- * Toelichting over woonvindsysteem door Evelien Schurink
- * Stand van zaken afrekening servicekosten door Josette Minten
- * Ambities : groei door financiële ruimte
- * Presentatie energie coaching door Pauline Adriaanse en Mieke Willemsen
- * Problemen brandalarm in de complex de Wieken in Dinxperlo: toelichting door Rens van Woerkom

14-12-2022

- * Opbrengst werving flyer
- * Begroting 2023: toelichting door Erwin Hofhuis
- * Administratiekosten : toelichting door Marja Terink
- * Regionaal woonvindsysteem : toelichting door Marja Terink
- * Spelregels woonruimte bemiddeling: toelichting door Marja Terink en Agnes Bijmold
- * Huurkorting landelijke prestatieafspraken
- * Voorstel Huurdersplatform om zo spoedig mogelijk (begin 2023) nieuws aan te leveren over de huurverhoging 2023

Op 15 juni heeft een thema-overleg plaatsgevonden met interim directeur Dhr. Buiting en Manager Klant en Wijken Mevr. Bolink.

Onderwerp dat ruimschoots aan de orde kwam was het Thema Leefbaarheid.

Op 2 november heeft een thema-overleg plaatsgevonden met directeur Mevr. Wolters en interim directeur Dhr. Buiting en manager Klant en Wijken Mevrouw Bolink

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- Vragen naar aanleiding van jaarverslag 2021
- Presentatie over ambities en prestaties

c. Overleg met afvaardiging van de Raad van Commissarissen:

Op 15-3-2022 is er een overleg geweest met de 2 huurderscommissarissen Dhr. Janssen en Dhr. Ornek.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- Topstructuur bij de Woonplaats
- Visie Raad van Commissarissen over samenwerking met Domijn
- Advies huurverhoging 2022

Op 21-09-2022 is er een overleg geweest met de voltallige Raad van Commissarissen.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- Regionaal woonvindsysteem
- Samenwerkingsovereenkomst
- Selectieprocedure nieuwe leden raad van commissarissen

d. Algemene Ledenvergaderingen:

De voorjaarsvergadering werd gehouden op 23 maart 2022.

De aangesloten huurdersverenigingen en de directie van de Woonplaats , alsmede de twee huurderscommissarissen waren aanwezig.

Mevrouw Verstappen van de Woonbond gaf een presentatie over het volgende onderwerp:

- wet bestuur en toezicht rechtspersonen
- wet op overleg huurders en verhuurders
- ultimate beneficial owners

De kascontrole werd verzet naar de najaarsvergadering in verband met een computercrash bij de penningmeester

Bij de bestuursverkiezingen werden Dhr. Martens en Dhr. Van Leeuwen met algemene stemmen herkozen.

De najaarsvergadering werd gehouden op 05 oktober 2022.

De achterban van de aangesloten huurdersorganisaties waren hierbij aanwezig. Namens de directie van de Woonplaats waren mevrouw Wolters en de heer Buiting aanwezig. Mevrouw Bolink (manager klant en wijken was ook aanwezig.

Namens de Raad van Commissarissen waren aanwezig Dhr. Janssen En Dhr. Ornèk. Beide commissaris namens de huurders.

Dhr. Van Perlo van de Woonbond gaf een presentatie energiearmoede en verduurzaming.

Mevrouw de Slegte van HV 't Walfort is gekozen tot aspirant bestuurslid.

5. Adviezen uitgebracht door het Huurdersplatform in 2022

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

- advies huurverhoging 2022
- advies gezamenlijk woonvindsysteem

Ongevraagd advies uitgebracht door huurdersplatform in 2022

- Er is geen ongevraagd advies gestuurd