

Jaarverslag 2023

Vereniging Huurdersplatform de Woonplaats

te Enschede

Februari 2024

1. Algemeen:

De Vereniging Huurdersplatform De Woonplaats heeft in 2023 de belangen behartigd van de huurders van woningstichting De Woonplaats. De Woonplaats is een landelijk opererende middelgrote woningcorporatie met bijna 16.657 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 2023 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 2023 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 22 maart 2023 werd Mevrouw Louise de Slegte uit Aalten gekozen als bestuurslid.

Mevrouw Leidy Wiggers heeft in juli jl. afscheid genomen van het Huurdersplatform.

Mevrouw Joke te Lindert heeft de taken van mevrouw Leidy Wiggers overgenomen.

Hanny Kousbroek beheerde in 2023 het secretariaat en notuleerde de bestuursvergaderingen en de Algemene Leden Vergaderingen

Het voltallig bestuur heeft deelgenomen aan de QuickScan van de Woonbond.

3. Vergaderingen:

a. Bestuur:

Het Platformbestuur is in 2023 11 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-Aalten en Winterswijk gehouden.

Onderwerpen besproken in bestuursvergaderingen 2023

- Begroting De Woonplaats 2023
- Adviesaanvraag huurverhoging 2023
- Adviesaanvraag duurzaamheid
- Website
- Jaarverslag en Jaarrekening De Woonplaats 2022
- Begroting 2023 huurdersplatform
- Jaarverslag 2022 huurdersplatform
- Financieel jaarverslag 2022 huurdersplatform
- Voortgang Raad van Commissarissen
- Begroting Woonplaats 2023
- Benoemingen nieuwe leden RvC
- Afrekening servicekosten
- Voorbereiding algemene ledenvergaderingen
- Vaststellen + voorbereiden thema- overleggen voor 2023
- Vaststellen agenda vergadering platformbestuur 2023
- Strategische samenwerking tussen de Woonplaats en Domijn
- Functioneren bestuur Platform
- Rechtmatigheidsbrief
- Toezicht-brief autoriteit wooncorporatie 2022
- Procedure werving & selectie nieuwe leden Raad van Commissarissen
- Visitatie de Woonplaats 2024
- Woonruimteverdeelsysteem
- Begroting 2024
- behandelen Quickscan van de Woonbond
- Energiekosten blokverwarming
- Enkelglas huurwoningen
- Aftreden Mevrouw Leidy Wiggers
- Status Parkzicht Zwolle
- Uitslag Quickscan

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 01-02-2023 waren er presentaties/mededelingen over

- * Presentatie duurzaamheid door Mevr. Adriaanse
- * Huurverhoging 2023 toelichting door Dhr. Jurryt Jannink en Mevr. Josette Minten
- * Netwerkavond huurdersorganisatie WoON Twente
- * Begroting 2023 toelichting door Dhr. Erwin Hofhuis
- * Ouderen zorg

- 12-04-2022:

- * Woonruimteverdeling toelichting door Agnes Bijmold
- * Ouderenzorg
- * Stand van zaken servicekosten door Marcel de Bruin
- * Huurverhoging 2023

- 07-06-2023 :

- * Zoektijden woonruimte toelichting door Agnes Bijmold
- * Onderhoud (schilderwerk en verstopte dakgoten)
- * Presentatie duurzaamheid (update en stand van zaken)
- * Blokverwarming en afrekening servicekosten

6-09-2022

- * Verduurzaming/ basiskwaliteit toelichting door Kay Geurtse
- * Update woonruimteverdeling (urgentieverklaring) door Agnes Bijmold
- * Communicatie naar huurders toe
- * Proces portefeuilleplan/kadernota/begroting : toelichting door Maarten van Wietmarschen

- * Verbeteren intern klachtenproces

13-12-2023

- * Begroting 2024: toelichting door Erwin Hofhuis
- * Visitatie de Woonplaats 2024 toelichting door Carmen Blokvoord
- * Huurdersplatform 2.0 toelichting door Johan Oude Breuil
- * Verbouwing kantoren van de Woonplaats in Winterswijk en Enschede
- * Tijdige informatie over huurverhoging 2024

Op 24 mei heeft een thema-overleg plaatsgevonden met interim directeur Dhr. Buiting.

Onderwerpen: Personeelsbeleid (zorg over groot verloop personeel)
 Niet nagekomen beloftes , reparaties en afrekening
 servicekosten

Op 22 november heeft een thema-overleg plaatsgevonden met manager Klant en Wijken Mevrouw Wibiër.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- Presentatie door dhr. Wietmarschen over toekomst de Woonplaats o.a. duurzaamheid en energiebesparing
- Samenwerking De Woonplaats - Huurdersplatform de Woonplaats

c. Overleg met afvaardiging van de Raad van Commissarissen:

Op 14-3-2023 is er een overleg geweest met de 2 huurderscommissarissen Dhr. Janssen en Dhr. Ornèk.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- brief over procedure werving nieuwe leden voor de raad van commissarissen
- visitatie de Woonplaats 2024
- Advies huurverhoging 2023

Op 19-09-2023 is er een overleg geweest met de voltallige Raad van Commissarissen.

Volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

- visitatie de Woonplaats 2024
- voortgang afrekening servicekosten 2022
- Selectieprocedure nieuwe leden raad van commissarissen
- Stand zaken fusie St. Joseph - de Woonplaats

d. Algemene Ledenvergaderingen:

De voorjaarsvergadering werd gehouden op 22 maart 2023.

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

Mevrouw Anneke Idzinga van de Agem/energieloket Achterhoek gaf een presentatie over energiebesparing.

Bij de bestuursverkiezingen werden Mevr. Giesen en Mevr. te Lindert met algemene stemmen herkozen.

Mevr. de Slegte werd na de inwerkperiode gekozen als bestuurslid.

De najaarsvergadering werd gehouden op 18 oktober 2023.

De achterban van de aangesloten huurdersorganisaties waren hierbij aanwezig.

Namens de directie van de Woonplaats waren de heer Buiting (ad-interim directeur) en Mevrouw Wibiër (manager wijk en wonen)

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

De presentatie over brandveiligheid en preventie werd gehouden door 2 heren van de veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland.

4. Adviezen uitgebracht door het Huurdersplatform in 2023

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

- advies huurverhoging 2023
- advies duurzaamheid

5. Ongevraagd advies uitgebracht door huurdersplatform in 2023

- Er is geen ongevraagd advies gestuurd