



**Bewonersvereniging Rijswijk**

# **JAARPLAN & BEGROTING 2019**

**Inhoudsopgave**

1 Voorwoord	3
1.1 Algemene uitgangspunten BVR	3
2 Ambities voor de Bewonersvereniging Rijswijk	4
2.1 Werving nieuwe bestuursleden	4
2.2 Werving nieuwe leden	4
2.3 Lidmaatschapsgeld	4
2.4 Grotere opkomst Algemene Ledenvergadering (ALV)	4
2.5 Activiteiten voor leden	5
2.6 Kennisvergroting bestuur	5
3 Ambities voor de wijk- en projectcommissies	6
3.1 Samenwerking met de wijkcommissies	6
3.2 Werving nieuwe wijkcommissies en wijkcommissieleden	6
3.3 Vergroten huurdersparticipatie	6
3.4 Ondersteuning projectcommissies	7
4 Ambities werkgroepen	8
4.1 Werkgroep Duurzaam	8
4.2 Werkgroep Doorstroom	8
4.3 Werkgroep Leefbaar	9
4.4 Werkgroep Werving & Communicatie	9
5 Communicatie	10
5.1 Digitale nieuwsbrief & website	10
5.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen	10
5.3 Verzamelen gegevens	10
5.4 Communicatie naar niet-digitale leden/huurders	10
6 Overleg	11
6.1 Intern	11
6.2 Rijswijk Wonen	11
6.3 Raad van Commissarissen	11
6.4 Gemeente/regio	11
6.5 Wijkcommissies	11
6.6 Algemene Ledenvergadering	11
6.7 Ondersteuning	12
Conclusie	13

# 1 Voorwoord

Voor u ligt het jaarplan en begroting 2019 van de Bewonersvereniging Rijswijk (BVR). Het jaarplan met de voorgenomen activiteiten voor het komende jaar wordt jaarlijks tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV) aan de leden voorgelegd.

## 1.1 Algemene uitgangspunten BVR

De BVR behartigt de collectieve belangen van alle huurders van woningcorporatie Rijswijk Wonen. Daarbij zijn de algemene uitgangspunten van de BVR zoals vanouds. De focus van het bestuur van de BVR ligt te allen tijde, bij alle taken die zij uitvoert en alle verantwoordelijkheden die zij draagt, bij de volgende punten:

- 1) *Betaalbaarheid*, door erop toe te zien dat Rijswijk Wonen een gematigd huurbeleid hanteert en door te onderzoeken hoe woonlasten teruggedrongen kunnen worden;
- 2) *Beschikbaarheid*, door erop toe te zien dat er voldoende sociale huurwoningen zijn voor de doelgroepen;
- 3) *Duurzaamheid*, door erop toe te zien dat woningen toekomstbestendig zijn, door middel van bijvoorbeeld goed onderhoud en het toepassen van energiebesparende en duurzame maatregelen, en tot slot
- 4) *Dienstverlening*, door erop toe te zien dat de kwaliteit van de dienstverlening en communicatie van Rijswijk Wonen naar huurders toe van goed niveau is. De onderwerpen lopen hierbij uiteen van bijvoorbeeld klachtenregistratie, tot mutatiebeleid.

Deze vier thema's zijn voor het bestuur van de BVR vaste onderwerpen en aandachtspunten tijdens overleggen met niet alleen Rijswijk Wonen, maar bij alle overleggen met stakeholders binnen de regio Haaglanden, zoals bij de lokale en regionale prestatieafspraken.

## **2 Ambities voor de Bewonersvereniging Rijswijk**

### **2.1 Werving nieuwe bestuursleden**

Eind 2018 bestaat het bestuur van de BVR officieel uit vijf bestuursleden, en zal een huurder met het bestuur een periode proefdraaien. Het bestuur zal actief blijven zoeken naar nieuwe bestuursleden zolang het bestuur niet voltallig is, om zo het bestuur minder kwetsbaar te maken. Potentiële bestuursleden kunnen een periode proefdraaien met het bestuur alvorens zij voorgedragen worden als kandidaat. In het verleden is meermaals gebleken dat dit een succesvolle manier is om de drempel te verlagen voor geïnteresseerden.

Doelstelling: Het bestuur voltallig maken.

Methode: De werkgroep Werving & Communicatie zet de eerder gebruikte methodes in om nieuwe bestuursleden te werven, zoals reclame maken op website en diverse media, vacatures aanbieden op de vrijwilligersbank en dergelijke. De werkgroep houdt zich hier continu mee bezig

### **2.2 Werving nieuwe leden**

Nieuwe huurders van Rijswijk Wonen krijgen een lidmaatschapsformulier mee in de verhuismap. Bij complexen waar een project is afgerond en de BVR heeft ondersteund zal de BVR een na-mailing versturen voor een lidmaatschap. Verder zal het bestuur blijven adverteren op de gebruikelijke kanalen (website BVR, website RW, nieuwsbrieven). De werkgroep Werving & Communicatie zal blijven proberen om nieuwe manieren van leden werven te onderzoeken en uit te voeren.

Doelstelling: Een groei in het ledenaantal.

Methode: De werkgroep Werving & Communicatie houdt zich bezig met het werven van nieuwe leden en zet hiervoor de gebruikelijke manieren in, maar zal ook nieuwe manieren blijven onderzoeken.

### **2.3 Contributie**

Om het voor leden betaalbaar en daarmee ook aantrekkelijk te houden om lid te zijn, wil het bestuur ook in 2019 de bijdrage voor leden op €0,60 per maand houden.

Doelstelling: Het betaalbaar en aantrekkelijk houden om lid te zijn.

Methode: De contributie op €0,60 houden.

### **2.4 Grotere opkomst Algemene Ledenvergadering (ALV)**

Het bestuur van de BVR is blij met de harde kern van leden die de ALV trouw bezoekt. Het bestuur zou echter graag zien dat meer leden, maar ook huurders die geen lid zijn, de ALV bezoeken, zodat het bestuur nóg meer feedback en input kan krijgen. Om dit te bewerkstelligen wil het bestuur meer aandacht besteden aan adverteren (online, sociale media en lokale krant) voor de ALV.

Doelstelling: Een grotere opkomst bij de Algemene Ledenvergadering.

Methode: De werkgroep Werving & Communicatie adverteert via meerdere kanalen.

## **2.5 Activiteiten voor leden**

Het bestuur van de BVR is van mening dat het lidmaatschap van meerwaarde moet zijn voor de leden. Het bestuur vindt dan ook dat er meer activiteiten moeten worden georganiseerd voor de leden dan alleen de ALV's, om hen meer te betrekken, te enthousiasmeren en ook te bedanken voor hun lidmaatschap. Het bestuur wil daarom ook in 2019 een activiteit organiseren voor de leden.

Doelstelling: In 2019 minimaal één activiteit organiseren voor de leden van de BVR.

Methode: Het bestuur onderzoekt waar behoefte aan is, en welke activiteiten inhoudelijk geschikt zijn voor de leden.

## **2.6 Kennisvergroting bestuur**

Om de belangen van de huurders van Rijswijk Wonen zo goed mogelijk te behartigen is het noodzakelijk om op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen, en het kennisniveau van het bestuur te vergroten. Daarom is het belangrijk om te investeren in deze kennisvergroting, door middel van bijvoorbeeld workshops en trainingen door bijvoorbeeld de Woonbond. In 2019 wil het bestuur minimaal één relevante workshop volgen.

Doelstelling: Kennisvergroting van het bestuur.

Methode: De bestuursleden volgen minimaal één professionele en relevante workshop of training.

### **3 Ambities voor de wijk- en projectcommissies**

#### **3.1 Samenwerking met de wijkcommissies**

In 2016 is samen met de wijkcommissies een nieuwe overlegstructuur bedacht om de wijkcommissies beter te kunnen betrekken bij standpuntbepaling van de BVR. Het bestuur van de BVR wil hiermee verder gaan zodat belangrijke feedback kan worden opgehaald bij de wijkcommissies over relevante onderwerpen. Vooraf is echter nooit te zeggen welke onderwerpen in het nieuwe jaar aan bod komen, ook omdat dit sterk afhangt van Rijswijk Wonen, maar wat in 2019 in ieder geval ter sprake komt is het bod van Rijswijk Wonen ten behoeve van de lokale prestatieafspraken.

Doelstelling: Wijkcommissies waar mogelijk betrekken bij standpuntbepaling van de BVR bij onder andere adviesaanvragen van Rijswijk Wonen over relevante onderwerpen voor de wijkcommissie.

Methode: Door de wijkcommissies tijdig te betrekken volgens de eerder afgesproken overlegstructuur.

#### **3.2 Vergroten huurdersparticipatie**

De woningen van Rijswijk Wonen zijn verdeeld over zes wijken. In de wijken Oud-Rijswijk, Steenvoorde-Zuid en Te Werve zijn op dit moment wijkcommissies actief. Eerder is gebleken dat het formeren van nieuwe wijkcommissies in de overige wijken niet tot succes leidt. Hierdoor blijft een deel van de huurders ondervertegenwoordigd. Daarom wil het bestuur samen met Rijswijk Wonen in 2019 kijken naar de huidige vorm van huurdersparticipatie, deze evalueren en hierop aanpassen. Het bestuur wil dat de bestaande wijkcommissies hierbij betrokken worden.

Doelstelling: Huurdersparticipatie vergroten onder huurders.

Methode: Samen met Rijswijk Wonen de huidige vorm van huurdersparticipatie evalueren en onderzoeken hoe de wijken beter vertegenwoordigd kunnen worden.

#### **3.3 Kennisvergroting wijkcommissies**

Het is belangrijk dat de wijkcommissies een sterke positie hebben en door Rijswijk Wonen serieus worden genomen. Hierom vindt het bestuur van de BVR het belangrijk om te investeren in het kennisniveau. Ook in 2019 wil het bestuur van de BVR minimaal één workshop organiseren om de kennis van de wijkcommissies te vergroten, hen te inspireren, te enthousiasmeren en te bedanken voor hun inzet als een wijkcommissie. Het bestuur onderzoekt in overleg met de wijkcommissies waar behoefte aan is, en gaat daarna op zoek naar een passende workshop of thema-avond gegeven door bijvoorbeeld de Woonbond.

Doelstelling: Kennisvergroting van de wijkcommissies.

Methode: Onderzoeken waar de wijkcommissies meer over willen weten, en vervolgens minimaal één professionele workshop of thema-avond voor de wijkcommissieleden organiseren of faciliteren.

### **3.4 Ondersteuning projectcommissies**

Bij de grote onderhouds-/renovatieprojecten waar een projectcommissie wordt opgericht, wordt de BVR door Rijswijk Wonen voorgesteld bij deze projectcommissies, en wordt aangegeven dat de BVR hen eventueel kan ondersteunen als zij daar behoefte aan hebben. Mocht die behoefte er zijn dan ondersteunt de BVR de projectcommissie, net zoals zij dit in het verleden bij eerdere projectcommissies heeft gedaan, door aanwezig te zijn bij vergaderingen met Rijswijk Wonen en/of de aannemer, en door feedback te leveren op bijvoorbeeld de plannen voor het project. Hierbij wordt onder andere gekeken of een eventuele huurverhoging terecht is en zo ja, of deze op de juiste wijze wordt berekend. Voor 2019 wordt in ieder geval gerekend op ondersteuning van de projectcommissie van Mooklaan en de projectcommissie Te Werve.

Doelstelling: Het ondersteunen van projectcommissies.

Methode: Een delegatie bestaande uit tenminste twee bestuursleden is aanwezig bij overleggen van de projectcommissie met Rijswijk Wonen en/of de aannemer, en levert feedback waar nodig en gewenst.

## 4 Ambities werkgroepen

In 2017 zijn er verschillende werkgroepen opgericht, omdat in het verleden is gebleken dat de reguliere bestuursvergaderingen niet toereikend zijn om over bepaalde onderwerpen en speerpunten te brainstormen. Binnen het bestuur van de BVR zijn aparte werkgroepen opgericht, bestaande uit twee of meer bestuursleden, die buiten de reguliere bestuursvergaderingen om, zich focussen op één bepaald thema. Op de bestuursvergaderingen worden de resultaten en plannen besproken. Dit vergt meer tijd van de bestuursleden, maar zorgt er ook voor dat er dieper kan worden ingegaan op speerpunten waar tijdens een bestuursvergadering minder tijd voor is. In 2019 wil het bestuur verder met de opgezette plannen door de werkgroepen. Afhankelijk van de uitkomsten zal de werkwijze van de werkgroepen worden bijgesteld.

### 4.1 Werkgroep Duurzaam

In het kader van de Lokale Prestatieafspraken heeft de werkgroep Duurzaam in 2017 onderzocht hoe energiezuinig gedrag onder huurders kan worden gestimuleerd. Er is door de werkgroep een pilot bedacht, waarbij een groep huurders wordt betrokken uit een complex waar recentelijk een renovatieproject heeft plaatsgevonden waarbij er duurzaamheidsmaatregelen zijn toegepast met een bijbehorende huurverhoging. Deze huurders worden gevolgd in hun energieverbruik, om zo te meten of de duurzaamheidsmaatregelen effect hebben en of de toegepaste huurverhoging bij het project overeen komt met de realiteit. Daarnaast komt mogelijk uit dit onderzoek naar voren welke invloed huurdersgedrag heeft op het energieverbruik, en worden de huurders geïnformeerd over het toepassen van energiezuinig gedrag. Na een periode van voorbereiding is de werkgroep eind 2018 begonnen met het benaderen van de huurders van het complex aan de Mr. Bekkerslaan voor deelname. Afhankelijk van de respons gaat de werkgroep verder met het project in 2019.

Doelstelling: Het monitoren van het energieverbruik voor en na het renovatieproject waarbij duurzaamheidsmaatregelen zijn toegepast en het stimuleren van energiezuinig gedrag onder huurders.

Methode: Het project verder doorzetten zoals bedacht in 2017/2018.

### 4.2 Werkgroep Doorstroom

Het bestuur van de BVR ziet de doorstroom van huurders als een belangrijk middel om ervoor te zorgen dat er genoeg sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor de doelgroepen. Vandaar dat deze werkgroep zich bezig houdt met het stimuleren van doorstroom, ook in het kader van de lokale prestatieafspraken. In 2017 heeft de werkgroep onderzoek gedaan en gesprekken gevoerd met diverse partijen, waaronder bijvoorbeeld Sociaal Verhuur Haaglanden en de gemeente Rijswijk, om te kijken wat de mogelijkheden zijn. In 2018 zijn deze gesprekken voortgezet en is RW voornemens om een aantal instrumenten in te zetten om doorstroom te bevorderen. In 2019 wil het bestuur iets blijven betekenen in deze lastige problematiek. Omdat het onderwerp echter bij de lokale en regionale prestatieafspraken al hoog op de prioriteitenlijst staat, wil de werkgroep in 2019 onderzoeken of de werkgroep nog een extra bijdrage kan leveren anders dan bij de prestatieafspraken. Indien dit niet het geval is, is het mogelijk niet meer noodzakelijk om een dergelijke werkgroep in stand te blijven houden.



Doelstelling: Het op positieve wijze stimuleren van de doorstroom van huurders.

Methode: De werkgroep zal onderzoeken of zij nog een extra bijdrage kunnen leveren om waar mogelijk te lobbyen in de regio om gemeentes, corporaties en projectontwikkelaars te activeren om een bijdrage te leveren aan de bevordering van doorstroom.

#### **4.3 Werkgroep Leefbaar**

Het bestuur van de BVR krijgt via meerdere kanalen, via de wijkcommissies en tijdens Algemene Ledenvergaderingen, ontevreden geluiden over de leefbaarheid in Rijswijk. Dit betreft een breed onderwerp, en wordt ook breed gedragen door corporatie en gemeente. Alle partijen willen hier een verbetering in maken. De werkgroep wil blijven overleggen met partijen om dit te bewerkstelligen. Daarnaast wil de werkgroep Leefbaar blijven onderzoeken op welke manier bewustzijn onder huurders gestimuleerd kan worden om de leefbaarheid in wijken te verbeteren en de verloedering van wijken tegen te gaan.

Doelstelling: Waar mogelijk iets betekenen om een verbetering te maken in leefbaarheid in Rijswijk.

Methode: Overleggen met verschillende partijen zoals gemeente, corporatie, afvalverwerker, en waar mogelijk bewustzijn onder huurders stimuleren.

#### **4.4 Werkgroep Werving & Communicatie**

Deze werkgroep houdt zich bezig met een breed thema, waarvan vele doelstellingen staan beschreven door het volledige jaarplan heen. Zie artikel 2.1, 2.2., 2.4, 5.1, 5.2 en 5.3.

Doelstelling: Het versterken van de BVR, huurdersparticipatie, en het verzorgen van de communicatie & PR van de BVR.

Methode: Opstellen en uitvoeren van werkplannen voor de verschillende doelstellingen.

## **5 Communicatie**

### **5.1 Digitale nieuwsbrief & website**

Om de leden en huurders zo goed mogelijk op de hoogte te houden, is het streven om tweemaal per jaar een digitale nieuwsbrief uit te brengen, maar er moet wel iets te vertellen zijn. In het verleden is gebleken dat dit niet altijd mogelijk is, omdat er in sommige periodes geen of niet genoeg relevante zaken aan de orde zijn geweest. De wijkcommissies kunnen voor de nieuwsbrief en/of website van de BVR altijd input leveren over hun activiteiten. Hierbij ligt de eindredactie bij het bestuur van de BVR. De website moet zoveel mogelijk worden geüpdate met relevante informatie, over huurderszaken in het algemeen, maar ook nieuwsberichten met betrekking tot Rijswijk Wonen.

Doelstelling: Tweemaal per jaar de digitale nieuwsbrief uitbrengen, en regelmatig de website updaten met relevante informatie over actuele huurderszaken en de activiteiten van het bestuur van de BVR.

Methode: De werkgroep Werving & Communicatie draagt zorg voor nieuwsbrief en website om deze frequent te updaten met relevante informatie.

### **5.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen**

De BVR krijgt altijd ruimte in de digitale nieuwsbrief van Rijswijk Wonen om een artikel aan te leveren. Hier maakt het bestuur graag gebruik van om huurders te informeren over actuele huurderszaken en/of de stand van zaken van activiteiten van het bestuur van de BVR.

Doelstelling: De huurders informeren over actuele huurderszaken en/of activiteiten van het bestuur van de BVR in de digitale nieuwsbrief van Rijswijk Wonen.

Methode: De werkgroep Werving & Communicatie stelt gezamenlijk een artikel op.

### **5.3 Communicatie naar niet-digitale leden/huurders**

Er zijn huurders die niet beschikken over een computer en/of een internetverbinding. Het bestuur van de BVR vindt dat deze huurders net zoveel recht hebben op informatie als andere huurders. Daarom is in 2017 een pilot gestart waarbij leden uit één wijk per brief konden aangeven dat zij niet over een computer en/of internetverbinding beschikken. Hiermee wilde de werkgroep Werving & Communicatie onderzoeken om hoeveel mensen het gaat. In 2018 is gepoogd om verder te onderzoeken om hoeveel mensen het gaat. In 2019 wil de werkgroep onderzoeken of er betaalbare en realistische methoden zijn om deze huurders toch te kunnen bereiken.

Doelstelling: Het bereiken van niet-digitale huurders.

Methode: De werkgroep Werving & Communicatie gaat verder met het onderzoek naar betaalbare en realistische methodes om deze niet-digitale huurders toch te kunnen bereiken.

## **6 Overleg**

### **6.1 Intern**

In 2019 zal het bestuur van de BVR tenminste elfmaal bijeenkomen in een besluitvormende bestuursvergadering. Tijdens deze vergaderingen worden bijvoorbeeld de laatste ontwikkelingen op het gebied van huurderszaken besproken en wat de effecten hiervan op de huurders zijn en of er een taak/actie ligt voor het bestuur. Ook zullen zienswijze- en adviesaanvragen van Rijswijk Wonen worden behandeld. Hiervoor wordt indien nodig een extra themavergadering ingepland om dieper op de materie in te kunnen gaan. Ook worden indien nodig thema-avonden of workshops georganiseerd om de kennis van het bestuur te vergroten. De werkgroepen zullen buiten de reguliere bestuursvergadering bijeenkomen om dieper in te gaan op speerpunten.

### **6.2 Rijswijk Wonen**

Het bestuur van de BVR komt in 2019 tenminste viermaal bijeen met de directeur-bestuurder en manager Wonen van Rijswijk Wonen voor een bestuurlijk overleg, waarbij onder andere beleidsvorming en advies- en/of zienswijzeaanvragen worden voorbereid. Het bestuur heeft de mogelijkheid om voor een zienswijze- of adviesaanvraag van Rijswijk Wonen ook buiten het bestuurlijk overleg in gesprek te gaan met de directeur-bestuurder, manager Wonen en/of een andere hoofdverantwoordelijke bij Rijswijk Wonen. Verder zal het bestuur in kleine delegaties frequent bijeenkomen voor klein overleg met medewerkers van Rijswijk Wonen.

### **6.3 Raad van Commissarissen**

Een delegatie van het bestuur komt in 2019 tenminste tweemaal bijeen tijdens een informeel overleg met de door huurders voorgedragen leden van de Raad van Commissarissen, om het te hebben over de samenwerking tussen de directeur-bestuurder en het bestuur, om eventueel positieve en/of negatieve signalen af te geven en het te hebben over de stand van zaken. In het verleden waren er slechts drie personen van het bestuur aanwezig bij de overleggen, maar vanuit het bestuur én de Raad van Commissarissen is de wens geuit om in 2019 tenminste eenmaal met het voltallige bestuur aanwezig te zijn.

### **6.4 Gemeente/Regio**

Een delegatie van het bestuur komt in 2019 een aantal keer bijeen met stakeholders binnen de gemeente Rijswijk en de regio Haaglanden ten behoeve van het herijken van de lokale prestatieafspraken en de regionale prestatieafspraken.

### **6.5 Wijkcommissies**

Het bestuur komt in 2019 tenminste tweemaal bijeen met de wijkcommissies, zodat het bestuur een goed beeld heeft van wat er onder de huurders en in de wijken speelt. Waar nodig/gewenst zullen de wijkcommissies vooraf worden betrokken/geraadpleegd ten behoeve van de standpuntbepaling van de BVR bij het geven van een advies of zienswijze aan Rijswijk Wonen.

### **6.6 Algemene Ledenvergadering**

De ALV's zullen in 2019 minimaal tweemaal plaatsvinden, eenmaal in het voorjaar en eenmaal in het najaar. In het voorjaar worden in ieder geval het jaarverslag en financiële verantwoording van het afgelopen jaar gepresenteerd en besproken. In het najaar worden in ieder geval het jaarplan en de begroting voor het komende jaar gepresenteerd en besproken.

## **6.7 Ondersteuning**

Om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen, maakt de BVR daar waar nodig gebruik van ondersteuning door adviseurs van bijvoorbeeld de Woonbond. Hierbij kan worden gedacht aan ondersteuning ten behoeve van de lokale prestatieafspraken, adviesaanvragen van Rijswijk Wonen en ondersteuning bij bijvoorbeeld het evalueren van de financiële stukken van Rijswijk Wonen.

## **Conclusie**

Het ambitieniveau voor 2019 is gelijk gebleven aan de voorgaande jaren. Zoals altijd blijft het bestuur zich met enthousiasme inzetten voor alle huurders van Rijswijk Wonen, wetende dat het een grote investering vraagt van tijd, kennis, energie en inzet van alle bestuursleden. Het bestuur is voorzichtig optimistisch over de veranderende corporatie, en het bestuur kijkt uit naar een prettige en nauwe samenwerking met alle samenwerkingspartners, waaronder het nieuwe managementteam van Rijswijk Wonen en de Raad van Commissarissen.

Reeds goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersvereniging Rijswijk, d.d. 13 november 2018.