



Bewonersvereniging Rijswijk

**JAARPLAN & BEGROTING
2022**

Inhoudsopgave

1 Voorwoord	3
1.1 Algemene uitgangspunten BVR	3
2 Ambities voor de Bewonersvereniging Rijswijk	4
2.1 Zichtbaarheid Bewonersvereniging Rijswijk	4
2.2 Werving nieuwe leden	4
2.3 Contributie	4
2.4 Grotere opkomst Algemene Ledenvergadering (ALV)	4
2.5 Inloopsprekuren voor leden	5
2.6 Portiekgesprekken	5
2.7 Activiteit voor leden	5
2.8 Kennisvergroting bestuur	5
3 Huurdersparticipatie	7
3.1 Werkgroepen huurders	7
3.2 Vergroten huurdersparticipatie	7
3.3 Betrokkenheid huurdersparticipatie	7
4 Ambities werkgroepen	8
4.1 Werkgroep Duurzaam	8
4.2 Werkgroep Leefbaar	8
4.3 Werkgroep Werving & Communicatie	8
5 Communicatie	9
5.1 Digitale nieuwsbrief & website	9
5.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen	9
5.3 Communicatie naar niet-digitale leden	9
6 Overleg	10
6.1 Intern	10
6.2 Rijswijk Wonen	10
6.3 Raad van Commissarissen	10
6.4 Gemeente/Regio	10
6.5 Algemene Ledenvergadering	10
6.6 Ondersteuning	10
7 Begroting	11
7.1 Toelichting begroting	11
7.2 Overzicht begroting	11
8 Nawoord	12

1 Voorwoord

Voor u ligt het jaarplan en begroting 2022 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 zo gematigd mogelijk huurbeleid hanteert en door te onderzoeken hoe woonlasten teruggedrongen kunnen worden;
- 2) *Beschikbaarheid*, door erop toe te zien dat de verschillende partijen hun mogelijkheden zo goed mogelijk benutten om de doelgroepen zo goed als mogelijk van sociale huurwoningen te voorzien, door het stimuleren van nieuwbouw van zowel sociale huurwoningen als betaalbare middenhuurwoningen in de vrije sector om doorstroom te bevorderen;
- 3) *Duurzaamheid*, door erop toe te zien dat de corporatie woningen toekomstbestendig maakt en houdt, door middel van bijvoorbeeld goed onderhoud en het toepassen van energiebesparende en duurzame maatregelen;
- 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 communicatie door (onder)aannemers;
- 5) *Leefbaarheid*, door erop toe te zien dat niet alleen de woning, maar ook de leefomgeving de benodigde aandacht krijgt voor een prettige, en veilige woonbeleving van huurders.

Deze vijf 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 Zichtbaarheid Bewonersvereniging Rijswijk

Niet alle huurders en zelfs leden weten af van het bestaan van de BVR, wat de BVR doet en wat het nut is van een huurdersvertegenwoordiging. Het bestuur wil zich hier ook in het nieuwe jaar weer actief mee bezig houden, omdat het bestuur van mening is dat leden, maar ook andere huurders van Rijswijk Wonen, beter op de hoogte moeten zijn van wat het bestuur doet en waar de BVR precies voor staat. Eerder is het bestuur begonnen om vaker updates te plaatsen op de website over wat er binnen een bepaalde periode speelt of heeft gespeeld binnen Rijswijk Wonen en/of de BVR. Hier wil het bestuur mee doorgaan, evenals met leden/huurders te blijven informeren over wanneer het bestuur een zienswijze of advies heeft uitgegeven, door hierover bijvoorbeeld iets op de website of in een nieuwsbrief te plaatsen. Door steeds meer te communiceren hoopt het bestuur dat de BVR steeds zichtbaarder wordt voor leden/huurders.

Doelstelling: De BVR zichtbaarder maken voor leden én huurders van Rijswijk Wonen.

Methode: Periodiek communiceren over de werkzaamheden en resultaten van het bestuur, en meerdere kanalen inzetten om dit te laten zien.

2.2 Werving nieuwe leden

Nieuwe huurders van Rijswijk Wonen krijgen een lidmaatschapsformulier mee in de verhuismap. Het bestuur zal blijven adverteren op de gebruikelijke kanalen (website BVR, website RW, nieuwsbrieven). Hoewel in het verleden is gebleken dat het niet voor veel respons zorgt, blijft het bestuur een herinneringsoproep versturen naar nieuwe huurders wanneer zij een paar maanden in hun nieuwe woning wonen, al is het alleen maar om te zorgen voor meer bekendheid onder huurders. Omdat het aantal mutaties jaarlijks niet hoog is, gaat het echter niet om veel huurders. De werkgroep Werving & Communicatie zal daarom blijven proberen om andere manieren van leden werven te onderzoeken en uit te voeren en staat daarbij open voor suggesties.

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 op zoek gaan naar nieuwe manieren.

2.3 Contributie

Om enige vorm van zelfstandigheid te hebben in positie tegenover de woningcorporatie vindt het bestuur het van belang om een minimale contributie te vragen van leden. Om het voor leden betaalbaar en ook aantrekkelijk te houden om lid te zijn, wil het bestuur zoals in de afgelopen jaren ook in 2022 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 organiseert statutair tweemaal per jaar een ALV, en is blij met de harde kern van leden die de ALV trouw bezoekt. Het aantal aanwezige leden neemt met de jaren helaas steeds meer af. Het bestuur zou graag zien dat, zeker gezien de hoeveelheid leden, veel meer leden de ALV bezoeken, zodat het bestuur meer feedback en input kan

krijgen en leden meer kunnen betrekken. Om dit te bewerkstelligen wil het bestuur aandacht blijven besteden aan adverteren (online, sociale media en lokale krant) voor de ALV. Ook zal het bestuur blijven nadenken over manieren om ALV's aantrekkelijker te maken om te bezoeken.

Doelstelling: Een grotere opkomst bij de Algemene Ledenvergadering.

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

2.5 Inloopspreekuur voor leden

Het bestuur van de BVR ontvangt veel vragen voor advies of hulp bij verschillende (en soms persoonlijke) situaties van huurders en leden. De ALV's zijn soms niet geschikt of toereikend genoeg om in te gaan op een situatie. Hierom wil het bestuur als proef in 2022 tenminste één 'inloopmiddag' of 'open spreekuur' houden, om op een laagdrempelige manier persoonlijk contact te leggen, en leden op de goede weg te helpen indien nodig.

Doelstelling: Een andere mogelijkheid bieden (dan digitaal of tijdens de ALV) voor leden om advies of hulp te vragen aan de BVR.

Methode: In 2022 minimaal eenmaal een 'inloopmiddag' of 'spreekuur' organiseren voor de leden van de BVR en onderzoeken of dit een geschikt middel is dat herhaald kan worden.

2.6 Portiekgesprekken

In navolging van de portiekgesprekken die Rijswijk Wonen al organiseert, lijkt het bestuur het interessant om in 2022 vanuit de BVR ook de wijken in te gaan, om verbinding te leggen met huurders, te horen wat er leeft onder huurders en het als gelegenheid te gebruiken om nieuwe leden te werven voor de BVR.

Doelstelling: Meer verbinding leggen met huurders van Rijswijk Wonen

Methode: In 2022 minimaal eenmaal een portiekgesprek organiseren vanuit de BVR, en onderzoeken of dit een geschikt middel is dat herhaald kan worden.

2.7 Activiteit 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 2022 een activiteit organiseren voor de leden.

Doelstelling: In 2022 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.

2.8 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 workshops en trainingen gegeven door bijvoorbeeld de Woonbond. In 2022 is het streven dat ieder bestuurslid minimaal één relevante workshop volgt.

Doelstelling: Kennisvergroting van het bestuur.

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

3 Huurdersparticipatie

In 2021 is de huurdersparticipatie bij Rijswijk Wonen met behulp van onderzoeksbureau Atrivé anders vormgegeven, om uiteindelijk meer huurders te bereiken door hen op meerdere manieren te kunnen betrekken. Er worden door Rijswijk Wonen allerlei verschillende vormen van (formele en informele) huurdersparticipatie gefaciliteerd, zodat huurders op een laagdrempelige manier kunnen meepraten over onderwerpen die zij relevant of interessant vinden, op een manier die bij hen past. Hoewel een groot deel van de huurdersparticipatie via Rijswijk Wonen verloopt, heeft de BVR hier ook een belangrijke rol in.

3.1 Werkgroepen huurders

Eén van de aanbevelingen van onderzoeksbureau Atrivé was om een grotere schil om de BVR te creëren door werkgroepen op te richten die als een soort denktanks functioneren voor de BVR, evenals voor Rijswijk Wonen. Deze werkgroepen bestaan in ieder geval uit bestuursleden van de BVR en 'gewone' huurders, maar medewerkers van Rijswijk Wonen of een externe adviseur zouden bijvoorbeeld ook kunnen aanschuiven. Deze werkgroepen behandelen onderwerpen die worden aangedragen door de BVR, Rijswijk Wonen of door huurders zelf. Het kan dan gaan om brainstormsessies over onderwerpen als de woonomgeving, leefbaarheid en duurzaamheid, maar het bestuur zou bijvoorbeeld ook werkgroepen kunnen betrekken bij adviesaanvragen. In 2021 is hier een eerste opzet voor gedaan, en daar wil het bestuur op voortborduren.

Doelstelling: Huurders/leden meer betrekken bij de BVR.

Methode: Tenminste tweemaal samenkomen met werkgroepen om te praten over verschillende thema's.

3.2 Vergroten huurdersparticipatie

Het bestuur vindt het van belang dat huurders betrokken zijn, omdat de woningcorporatie er immers is voor de huurders. Het bestuur zal zich daarom ook in 2022 actief blijven inzetten om huurders bewust te maken van de mogelijkheden om mee te participeren.

Doelstelling: Huurdersparticipatie vergroten onder huurders.

Methode: Blijven informeren in nieuwsbrieven en op de eigen website en onderzoeken op wat voor andere manieren huurdersparticipatie (door BVR of Rijswijk Wonen) onder de aandacht kan worden gebracht.

3.3 Betrokkenheid huurdersparticipatie

Onderzoeksbureau Atrivé adviseerde om regelmatig met Rijswijk Wonen te evalueren of de manieren van participeren wel energie geven en succesvol zijn. Het bestuur van de BVR wil in dit traject dan ook een betrokken partner blijven om de huurdersparticipatie te optimaliseren. Ook wil de BVR proactief zijn en openstaan om zelf huurders op verschillende manieren te betrekken waar mogelijk.

Doelstelling: Betrokken blijven bij de huurdersparticipatie.

Methode: Gedurende 2022 met Rijswijk Wonen in gesprek blijven over de huurdersparticipatie en huurders waar mogelijk op andere manieren betrekken.

4 Ambities werkgroepen

Binnen het bestuur wordt er al een aantal jaar gewerkt met werkgroepen, omdat in het verleden is gebleken dat de reguliere bestuursvergaderingen niet toereikend zijn om over bepaalde onderwerpen en speerpunten te brainstormen. Een werkgroep bestaat uit twee of meer bestuursleden, die buiten de reguliere bestuursvergaderingen om, zich focust op één bepaald thema. Tijdens de bestuursvergaderingen worden de resultaten en plannen besproken.

4.1 Werkgroep Duurzaam

Duurzaamheid blijft ook de komende jaren een relevant onderwerp, met de aankomende energietransitie en alle ontwikkelingen. Vandaar dat het bestuur ook duurzaamheid als aandachtspunt wil behouden en zich wil blijven inzetten in de werkgroep Duurzaam. De werkgroep wil in 2022 waar mogelijk met bijvoorbeeld andere huurders, Rijswijk Wonen en andere partijen in gesprek over dit onderwerp, om te bespreken wat er mogelijk is op korte en lange termijn, wat huurders willen en welk effect ingrepen hebben op huurders. De werkgroep houdt tevens de laatste ontwikkelingen in de gaten en houdt het bestuur hiervan op de hoogte om de kennis van het bestuur op peil te houden.

Doelstelling: Waar mogelijk iets betekenen in de discussie over duurzaamheid.

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

4.2 Werkgroep Leefbaar

In de afgelopen jaren is het moeilijk gebleken om binnen dit onderwerp iets concreets neer te zetten. Gezien leefbaarheid in de gemeente Rijswijk nog steeds een aandachtspunt is, vindt het bestuur het belangrijk om door te gaan met deze werkgroep. Het betreft een breed onderwerp, maar wordt ook breed gedragen door corporatie en gemeente. Alle partijen willen hier nog steeds een verbetering in maken, en de BVR wil zich hier ook voor inzetten.

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

Methode: In gesprek gaan met bijvoorbeeld huurders en partijen zoals gemeente, corporatie, afvalverwerker, en waar mogelijk bewustzijn onder huurders stimuleren.

4.3 Werkgroep Werving & Communicatie

Deze werkgroep houdt zich bezig met dit brede thema, waarvan vele doelstellingen staan beschreven door het volledige jaarplan heen. De focus in 2022 zal vooral liggen op communicatie naar leden en huurders toe. Zie ook artikelen 2.1, 2.2, 2.4, 3.2, 5.1, 5.2 en 5.3.

Doelstelling: Het versterken van de zichtbaarheid van de BVR, versterken van 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

Het bestuur wil regelmatig communiceren naar leden en huurders om hen op de hoogte te houden. Het streven is om in 2022 tenminste tweemaal een digitale nieuwsbrief uit te brengen. 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 website moet daarom zoveel mogelijk worden geüpdatet met relevante informatie, over huurderszaken in het algemeen, maar ook nieuwsberichten met betrekking tot Rijswijk Wonen. Ook wil het bestuur blijven communiceren over de werkzaamheden van de BVR (zoals over overleggen die hebben plaatsgevonden en de uitkomsten hiervan), en informeren over gegeven zienswijzen/adviezen.

Doelstelling: Tenminste tweemaal de digitale nieuwsbrief uitbrengen, waar mogelijk samenvattingen plaatsen van de activiteiten van het bestuur en de website regelmatig aanvullen met andere relevante informatie over actuele huurderszaken.

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 periodiek 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

In 2021 heeft het bestuur alle leden aangeschreven met een oproep om het e-mailadres door te geven. Bij de oproep ontvingen leden ook een formulier dat zij gratis per post konden terugsturen om aan te geven dat zij niet over een pc en/of internetverbinding beschikken. Het bestuur vindt het belangrijk dat deze leden toch bereikt en geïnformeerd worden, en wil daarom de niet-digitale leden (die dat kenbaar hebben gemaakt) in 2022 in ieder geval de uitnodigingen voor de ALV's per post versturen. De werkgroep Werving & Communicatie onderzoekt wat hierop de respons is, en onderzoekt ook hoe deze leden beter geïnformeerd kunnen worden op een realistische en betaalbare manier.

Doelstelling: Het informeren van niet-digitale leden

Methode: De niet-digitale leden die bekend zijn in ieder geval een papieren uitnodiging voor de ALV's versturen, en onderzoeken hoe deze leden beter geïnformeerd kunnen worden.

6 Overleg

6.1 Intern

In 2022 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 of een overleg met werkgroepen 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 2022 tenminste viermaal bijeen met de directeur-bestuurder en indien noodzakelijk andere medewerkers van Rijswijk Wonen voor een bestuurlijk overleg ten behoeve van onder andere informatie-uitwisseling, creëren van draagvlak en het maken van concrete afspraken. 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, managers of andere medewerkers van Rijswijk Wonen. Verder zullen afvaardigingen van het bestuur frequent bijeenkomen voor klein overleg met medewerkers van Rijswijk Wonen.

6.3 Raad van Commissarissen

Het bestuur komt in 2022 tenminste tweemaal (waarvan tenminste eenmaal voltallig) bijeen tijdens een informeel overleg met de door huurders voorgedragen leden van de Raad van Commissarissen, om het onder andere te hebben over de samenwerking met de directeur-bestuurder en om eventueel positieve en/of negatieve signalen af te geven.

6.4 Gemeente/Regio

Een delegatie van het bestuur komt in 2022 een aantal keer bijeen met stakeholders binnen de gemeente Rijswijk en de regio Haaglanden ten behoeve van bijvoorbeeld de lokale prestatieafspraken en de regionale prestatieafspraken.

6.5 Algemene Ledenvergadering

De ALV's zullen in 2022 minimaal tweemaal plaatsvinden. Op deze vergaderingen worden in ieder geval het jaarverslag en financiële verantwoording van het afgelopen jaar gepresenteerd en besproken, evenals het jaarplan en de begroting voor het komende jaar.

6.6 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 adviesaanvragen van Rijswijk Wonen en ondersteuning bij bijvoorbeeld het toetsen van de financiële stukken van Rijswijk Wonen.

7 Begroting

7.1 Toelichting begroting

De begroting voor 2022 is redelijk hetzelfde gebleven ten opzichte van 2021.

Het bestuur wil waar mogelijk de verbinding zoeken met leden zoals beschreven in hoofdstuk 2.5 en 2.6, en wil hiervoor geld reserveren. Het bestuur gaat er vanuit dat de Algemene Ledenvergaderingen in het nieuwe jaar weer op de vertrouwde locatie op de Martin Campsstraat (gratis beschikbaar gesteld door Rijswijk Wonen) kunnen worden gehouden. Ondanks de nog onzekere coronatijd wil het bestuur voldoende reserveren voor een ledenactiviteit, mocht dit toch in enige vorm door kunnen gaan. Voor de huurdersparticipatie is er een post opgenomen omdat het bestuur verwacht hier meer tijd aan te besteden door overleg te voeren, intern maar ook met huurders. Het bestuur verwacht hier mogelijk ondersteuning voor nodig te hebben van een externe adviseur.

De uitgaven worden deels gedekt door de ledencontributie, het restant door Rijswijk Wonen na overeenstemming over de begroting zoals in de overlegwet staat aangegeven. Eerder heeft het bestuur van de BVR met Rijswijk Wonen in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) 2021 afgesproken om het eigen vermogen af te romen. In deze overeengekomen SOK staat onder andere opgenomen dat de hoogte van het eigen vermogen van de Bewonersvereniging is gebaseerd op het gemiddelde weerstandsvermogen van de voorgaande twee jaren. Dat zorgt voor voldoende flexibiliteit, maar ook voor voldoende weerstandsvermogen. Het zorgt er ook in 2022 wel voor - gelijk aan 2021 - dat er in de begroting een behoorlijk negatief resultaat te zien is, als gevolg van de daling van het eigen vermogen.

7.2 Overzicht begroting

Op te vragen bij het bestuur

8 Nawoord

In 2022 zet het bestuur van de BVR opnieuw enthousiast de schouders eronder om zo goed mogelijk de belangen van alle huurders van Rijswijk Wonen te behartigen. Het bestuur wil de ingezette lijn van de afgelopen jaren doortrekken, en steeds meer de verbinding zoeken met leden en huurders. Helaas zal tegen onze verwachtingen in ook 2022 nog een onzekere tijd zijn met het oog op het coronavirus COVID-19, maar opnieuw zullen we daar samen met de leden, huurders en al onze samenwerkingspartners, een weg in weten te vinden.

Reeds goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersvereniging Rijswijk, d.d. 29 november 2021.