



Bewonersvereniging Rijswijk

**JAARPLAN & BEGROTING
2023**

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 Wijkbezoeken/Portiekgesprekken	5
2.7 Activiteit voor leden	5
2.8 Kennisvergroting bestuur	6
3 Huurdersparticipatie	7
3.1 Werkgroepen huurders	7
3.2 Vergroten huurdersparticipatie	7
3.3 Betrokkenheid huurdersparticipatie	7
4 Communicatie	8
4.1 Digitale nieuwsbrief & website	8
4.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen	8
4.3 Communicatie naar niet-digitale leden	8
6 Overleg	9
6.1 Intern	9
6.2 Rijswijk Wonen	9
6.3 Raad van Commissarissen	9
6.4 Gemeente/Regio	9
6.5 Algemene Ledenvergadering	9
6.6 Ondersteuning	9
7 Begroting	10
7.1 Toelichting begroting	10
7.2 Overzicht begroting	10
8 Nawoord	11

1 Voorwoord

Voor u ligt het jaarplan en begroting 2023 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

Het bestuur wil zich actief blijven inzetten ten behoeve van de zichtbaarheid van de BVR, zodat leden maar ook andere huurders van Rijswijk Wonen op de hoogte zijn van de activiteiten van het bestuur en waar de BVR voor staat. Het bestuur wil leden/huurders niet alleen informeren over lopende zaken als gegeven zienswijzen of adviezen aan Rijswijk Wonen, maar ook over wat voor overleggen het bestuur voert met bijvoorbeeld huurders, de gemeente en collega-huurdersorganisaties. Tevens wil het bestuur meer naar buiten treden en het contact opzoeken met huurders waar mogelijk, zoals door middel van wijkbezoeken/portiekgesprekken en inloopsprekuren.

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

Methode: Periodiek communiceren over de werkzaamheden en resultaten van het bestuur, meerdere kanalen inzetten om dit te laten zien en contact zoeken met huurders door bijvoorbeeld portiekgesprekken.

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. Verder zal het bestuur de wijkbezoeken/portiekgesprekken inzetten om huurders ook te enthousiasmeren voor het lidmaatschap van de BVR. De werkgroep Werving & Communicatie zal blijven proberen om andere manieren van leden werven te onderzoeken en uit te voeren en staat daarbij open voor suggesties.

Doelstelling: Stabiliteit 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 2023 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 bestuur zou echter graag willen dat meer huurders de ALV zullen bezoeken, zodat het bestuur meer feedback en input kan krijgen en leden meer kan 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 zo'n situatie. In 2022 heeft het bestuur als proef een open spreekuur gehouden, om op een laagdrempelige manier persoonlijk contact te leggen, en leden op de goede weg te helpen indien nodig. Het bestuur wil hier in 2023 mee verder gaan.

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

Methode: In 2023 minimaal eenmaal een 'inloopmiddag' of 'spreekuur' organiseren voor de leden van de BVR.

2.6 Wijkbezoeken/Portiekgesprekken

In navolging van de portiekgesprekken die Rijswijk Wonen al organiseert, leek het bestuur het interessant om 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. Dit is in 2022 voor het eerst gebeurd en bleek zeer succesvol. Vandaar dat het bestuur in 2023 wederom de wijken in wil gaan.

Doelstelling: Meer verbinding leggen met huurders van Rijswijk Wonen

Methode: Minimaal tweemaal een portiekgesprek/wijkbezoek organiseren vanuit de BVR.

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 2023 een activiteit organiseren voor de leden.

Doelstelling: In 2023 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 2023 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. Het bestuur wil hier in 2023 mee verder gaan en zal acties als wijkbezoeken/portiekgesprekken en inloopspreekuren benutten om mogelijk huurders te werven.

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 2023 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 2023 met Rijswijk Wonen in gesprek blijven over de huurdersparticipatie en huurders waar mogelijk op andere manieren betrekken.

4 Communicatie

4.1 Digitale nieuwsbrief & website

Het bestuur wil regelmatig communiceren naar leden en huurders om hen op de hoogte te houden. Het bestuur wil zich in 2023 richten op het intensiveren van de nieuwsberichten op de website. Het bestuur wil blijven communiceren over de werkzaamheden van de BVR (zoals over overleggen die hebben plaatsgevonden en de uitkomsten hiervan), en informeren over gegeven zienswijzen/adviezen. Het streven is om vervolgens tweemaal een digitale nieuwsbrief uit te brengen met een samenvatting van hetgeen er al op de website is geplaatst. Deze samenvatting kan ook worden verstuurd naar niet-digitale leden.

Doelstelling: De website intensiveren en dit gebruiken ten behoeve van een digitale nieuwsbrief.

Methode: De werkgroep Werving & Communicatie draagt zorg voor 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 ieder geval de uitnodigingen voor de ALV's per post versturen. Verder wil het bestuur kijken of er periodiek een papieren samenvatting kan worden gemaakt van hetgeen er op de website is geplaatst.

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 hen mogelijk periodiek een samenvatting sturen van hetgeen er op de website is geplaatst.

6 Overleg

6.1 Intern

In 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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. Het kan hier gaan om overleggen van de SHH (Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden).

6.5 Algemene Ledenvergadering

De ALV's zullen in 2023 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 2023 is redelijk hetzelfde gebleven ten opzichte van 2022.

Het bestuur wil waar mogelijk de verbinding zoeken met leden, en wil hiervoor geld reserveren. Het bestuur wil tevens voldoende reserveren voor een ledenactiviteit, en reserveert hiervoor iets meer dan voorgaande jaren. Het bestuur wil in 2023 aanzienlijk meer geld reserveren voor postverzendingen, voor wanneer het bestuur leden ergens voor wil uitnodigen of over wil informeren, ook met het oog op het bereiken van niet-digitale leden/huurders. Op deze manier worden bestuursleden ontlast doordat zij de post niet zelf hoeven te verwerken en bezorgen, zoals in het verleden. Het bestuur gaat ervan uit dat de ALV's gehouden kunnen worden in de vergaderzaal aan de Martin Campslaan, maar houdt er in de financiën rekening mee dat het op een andere locatie kan plaatsvinden.

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.

7.2 Overzicht begroting

Op te vragen bij het bestuur

8 Nawoord

Het bestuur van de BVR heeft haar best gedaan om een zo realistisch mogelijk jaarplan op te stellen, met belangrijke doelen die behaald kunnen worden. Het bestuur kijkt er zeer naar uit om in het nieuwe jaar wederom steeds meer contact te zoeken met de leden en huurders, en de lijn van de voorgaande jaren door te trekken. Het bestuur zal zich met enthousiasme inzetten om de activiteiten van dit jaarplan uit te voeren ten behoeve van alle huurders, en kijkt tevens uit naar een prettige en nauwe samenwerking met alle lokale samenwerkingspartners.

Reeds goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersvereniging Rijswijk, d.d. 22 november 2022.