

JAARPLAN & BEGROTING 2024



Bewonersvereniging Rijswijk

Dé huurdersorganisatie van woningbouwcorporatie Rijswijk Wonen

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 Wandeltocht medewerkers Rijswijk Wonen	5
	2.8 Activiteit voor leden	5
	2.9 Kennisvergroting bestuur	5
3	Huurdersparticipatie	6
	3.1 Werkgroepen huurders	6
	3.2 Vergroten huurdersparticipatie	6
	3.3 Betrokkenheid huurdersparticipatie	6
4	Communicatie	7
	4.1 Digitale nieuwsbrief & website	7
	4.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen	7
	4.3 Communicatie naar niet-digitale leden	7
5	Overleg	8
	5.1 Intern	8
	5.2 Rijswijk Wonen	8
	5.3 Raad van Commissarissen	8
	5.4 Gemeente/Regio	8
	5.5 Algemene Ledenvergadering	8
	5.6 Ondersteuning	8
6	Begroting	9
	6.1 Toelichting begroting	9
	6.2 Overzicht begroting	9
7	Nawoord	10

1 Voorwoord

Voor u ligt het jaarplan en begroting 2024 van de Bewonersvereniging Rijswijk (BVR), de huurdersorganisatie van woningcorporatie Rijswijk Wonen. 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;
- 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 woningcorporatie 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

Ook in het nieuwe jaar zal het bestuur 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. Tevens wil het bestuur in 2024 werken aan het verduidelijken van het verschil tussen de BVR en Rijswijk Wonen, gezien dit onder huurders maar ook leden soms toch verwarrend blijft.

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 wijkbezoeken.

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 de 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 2024 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)

Ook in 2024 organiseert het bestuur van de BVR (statutair) tweemaal een Algemene Ledenvergadering. Het bestuur schenkt hierbij extra aandacht aan het verwerven van een goede opkomst, 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 het voldoende adverteren van de ALV en deze op toegankelijke locaties te organiseren.

Doelstelling: Een grotere opkomst bij de Algemene Ledenvergadering.

Methode: Voldoende en tijdig adverteren en op geschikte locaties organiseren

2.5 Inloopspreekuur voor leden

Het bestuur van de BVR ontvangt vaak vragen voor advies of hulp bij verschillende (en soms persoonlijke) situaties van huurders en leden. Vandaar dat het bestuur ook in 2024 weer een spreekuur wil houden, zodat leden op een laagdrempelige manier persoonlijk contact kunnen leggen, en het bestuur leden op de goede weg kan helpen waar mogelijk.

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

Methode: In 2024 minimaal eenmaal een 'inloopmiddag' of 'spreekuur' organiseren voor de leden van de BVR.

2.6 Wijkbezoeken/Portiekgesprekken

Net zoals voorgaande jaren wil het bestuur van de BVR wederom de wijken in gaan, omdat het een goede manier is om op een laagdrempelige manier verbinding te leggen met huurders, feedback op te halen, te horen wat er leeft onder huurders, en om bovendien nieuwe huurders te werven voor het lidmaatschap van de BVR.

Doelstelling: Meer verbinding leggen met huurders van Rijswijk Wonen.

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

2.7 Wandeltocht medewerkers Rijswijk Wonen

In 2023 heeft het bestuur naar aanleiding van het wijkbezoek een wandeling door de dezelfde wijk gemaakt met de directeur-bestuurder, manager Wonen en wijkbeheerders van Rijswijk Wonen, om te praten over de opgehaalde feedback tijdens het wijkbezoek. Dit beviel zo goed, dat het bestuur voornemens is om dit in 2024 wederom te doen.

Doelstelling: Gevolg geven aan het wijkbezoek.

Methode: Minimaal eenmaal een wandeling met medewerkers Rijswijk Wonen organiseren.

2.8 Activiteit voor leden

Het bestuur van de BVR is van mening dat het lidmaatschap van meerwaarde moet zijn voor de leden. Om de leden meer te betrekken, te enthousiasmeren en ook te bedanken voor hun lidmaatschap wil het bestuur ook in 2024 een activiteit organiseren voor de leden.

Doelstelling: In 2024 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.

2.9 Kennisvergroting bestuur

Om de belangen van de huurders van Rijswijk Wonen zo goed mogelijk te behartigen wil het bestuur goed op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Daarom is het belangrijk om te investeren in deze kennisvergroting, door middel van workshops en trainingen gegeven door bijvoorbeeld de Woonbond. In 2024 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.

3 Huurdersparticipatie

3.1 Werkgroepen huurders

Sinds in 2021 de huurdersparticipatie met behulp van onderzoeksbureau Atrivé anders is vormgegeven om meer huurders te bereiken, is het bestuur van de BVR gaan werken met werkgroepen van huurders, die als een soort denktank functioneren voor de BVR. Deze werkgroepen bestonden vooralsnog uit bestuursleden van de BVR en 'gewone' huurders, maar medewerkers van Rijswijk Wonen of een externe adviseur zouden bijvoorbeeld ook kunnen aanschuiven. In 2024 wil het bestuur weer samenkomen met de kleine groepjes huurders om te praten over verschillende thema's. Gezien het huidige economische klimaat gaat het bestuur van de BVR in 2024 tijdig met Rijswijk Wonen in gesprek over het huurbeleid van Rijswijk Wonen, en is in dit kader ook van plan om met een werkgroep ieder geval te sparren over het thema betaalbaarheid.

Doelstelling: Huurders/leden meer betrekken bij de BVR.

Methode: Tenminste tweemaal samenkomen met werkgroepen om te praten over verschillende thema's, waaronder eenmaal over het thema betaalbaarheid.

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 2024 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 2024 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 en wil zich in 2024 opnieuw richten op het intensiveren van de nieuwsberichten op de website. Het bestuur wil 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.

4.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen

De BVR krijgt indien gewenst 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.

4.3 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 streeft het bestuur ernaar om periodiek een papieren samenvatting te maken 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.

5 Overleg

5.1 Intern

In 2024 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, 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.

5.2 Rijswijk Wonen

Het bestuur van de BVR komt in 2024 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.

5.3 Raad van Commissarissen

Het bestuur komt in 2024 tenminste tweemaal (waarvan tenminste eenmaal voltallig) bijeen tijdens een 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.

5.4 Gemeente/Regio

Een delegatie van het bestuur komt in 2024 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).

5.5 Algemene Ledenvergadering

De ALV's zullen in 2024 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.

5.6 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.

6 Begroting

6.1 Toelichting begroting

Een significant verschil ten opzichte van de begrotingen van voorgaande jaren is dat sinds 2023 de vergaderzaal aan de Martin Campsstraat niet meer beschikbaar is als vergaderruimte, waardoor het bestuur van de BVR voor alle activiteiten (waaronder interne bestuursvergaderingen als ALV's) moet uitwijken naar betaalde vergaderlocaties. Hier is dan ook meer geld voor begroot. Tevens is voor de jaarlijkse ledenactiviteit iets meer geld begroot dan het voorgaande jaar, omdat in 2023 is gebleken dat locatieverhuur duurder uit kan vallen als het bestuur niet terecht kan op de 'vertrouwde' locaties.

Het bestuur wil in 2024 wederom voldoende geld reserveren ten behoeve van postverzendingen, voor wanneer het bestuur leden of huurders ergens voor wil uitnodigen of over wil informeren, zeker ook met het oog op het bereiken van niet-digitale leden/huurders. Deze postverzendingen kunnen hierdoor grotendeels worden uitbesteed, waardoor bestuursleden worden ontlast doordat zij de post niet meer zelf hoeven te verwerken en bezorgen, zoals in het verleden. Het bestuur houdt er in het algemeen rekening mee dat bepaalde diensten toenemend duurder worden.

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) 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.

6.2 Overzicht begroting

Op te vragen bij het bestuur

7 Nawoord

Het bestuur van de BVR kijkt er zoals altijd naar uit om in het nieuwe jaar zich wederom vol enthousiasme, interesse en plezier in te zetten in het belang van alle huurders van Rijswijk Wonen. Door realistische doelen te stellen, de verbinding te zoeken met huurders, op de hoogte te blijven van de laatste ontwikkelingen en constructief samen te werken met de lokale samenwerkingspartners, heeft het bestuur vertrouwen in een goed verloop van 2024.

Reeds goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersvereniging Rijswijk, d.d. 30 november 2023.