



Bewonersvereniging Rijswijk

**JAARVERSLAG & -REKENING
2021**

Inhoudsopgave

1 Voorwoord	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 Activiteiten voor leden	4
2.6 Kennisvergroting bestuur	4
3 Huurdersparticipatie	5
3.1 Werkgroepen huurders	5
3.2 Vergroten huurdersparticipatie	5
3.3 Doorontwikkeling huurdersparticipatie	5
3.4 Ondersteuning projectcommissies	5
4 Ambities werkgroepen	6
4.1 Duurzaam	6
4.2 Leefbaar	6
5 Communicatie	7
5.1 Digitale communicatie & website	7
5.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen	7
5.3 Werving e-mailadressen leden	7
5.4 Communicatie naar niet-digitale leden/huurders	7
6 Overige activiteiten in 2021	8
6.1 Adviezen	8
6.2 Samenwerkingsovereenkomst	8
6.3 Huurderspanel reparatieonderhoud	8
6.4 Lokale prestatieafspraken	8
7 Overleg	9
7.1 Intern	9
7.2 Rijswijk Wonen	9
7.3 Raad van Commissarissen	9
7.4 Gemeente/Regio	9
7.5 Algemene Ledenvergaderingen	9
7.6 Overige overleggen	9
8 Interne organisatie	10
8.1 Veranderingen bestuur	10
8.2 Bestuur	10
8.3 Kascommissie	10
9 Financiën	11
9.1 Begroting 2021	11
9.2 Balans	11
9.3 Staat van Ontvangsten & Uitgaven	12
9.4 Toelichting Ontvangsten	12
9.5 Toelichting Uitgaven	13
10 Conclusie	14

1 Voorwoord

Helaas hadden wij ook dit jaar te maken met de consequenties van het coronavirus, en was het soms wederom een uitdaging om bepaalde activiteiten te laten plaatsvinden. Gelukkig kon door het digitale vergaderen er veelal omheen worden gewerkt, en waren de maatregelen soms zodanig versoepeld dat er meer mogelijk was.

Wij danken al onze gesprekspartners bij onder andere Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk voor een goede en constructieve samenwerking, ondanks het vele digitale vergaderen dit jaar. Na het starten met de vernieuwde vormen van huurdersparticipatie bij Rijswijk Wonen is het bestuur extra dankbaar dat er huurders zijn die (soms opnieuw) kiezen om op hun eigen wijze te participeren en zich inzetten voor andere huurders, hun complex, of wijk, ondanks de uitzonderlijke coronatijd.

Wij danken tot slot onze leden voor hun trouwe lidmaatschap en ondersteuning, zonder hen zou het bestuur haar werk niet kunnen doen.

De volgorde van de onderstaande activiteiten komt overeen met de geplande activiteiten zoals beschreven in het jaarplan 2021.

2 Ambities voor de Bewonersvereniging Rijswijk

2.1 Zichtbaarheid Bewonersvereniging Rijswijk

Het bestuur van de BVR was voornemens om vaker updates te plaatsen, en opener en transparanter te zijn over de laatste ontwikkelingen met betrekking tot de BVR, Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk, en heeft de website zoveel mogelijk benut om dat te doen. Ook heeft het bestuur geprobeerd om in de digitale nieuwsbrieven de leden/huurders zo goed mogelijk op de hoogte te houden. Het bestuur was voornemens om in kwartaal 3 een enquête uit te sturen over de bekendheid van de BVR, maar heeft besloten om hiermee te wachten tot de werving van de e-mailadressen van de leden gereed is.

2.2 Werving nieuwe leden

Vanwege de situatie rondom het COVID-19 coronavirus heeft het bestuur geen extra acties uitgevoerd ten behoeve van de werving van nieuwe leden anders dan de gebruikelijke acties. In 2021 zijn er een aantal nieuwe leden bijgekomen, maar er heeft (net als voorgaande jaren) een daling plaatsgevonden in het ledenaantal vanwege mutatie en overlijden. Het ledenaantal is gedaald van 1049 leden naar 990 leden.

2.3 Contributie

In het kader van betaalbaarheid en laagdrempeligheid bleef ook in 2021 het lidmaatschapsgeld op €0,60 per maand.

2.4 Grotere opkomst Algemene Ledenvergadering (ALV)

Vanwege de situatie rondom het COVID-19 coronavirus heeft het bestuur in 2021 de jaarvergadering uit moeten stellen tot september, en moest het bestuur in november wederom de moeilijke beslissing nemen om de geplande ledenvergadering op het laatste moment digitaal plaats te laten vinden. Hierbij werden leden zoveel mogelijk in de gelegenheid gesteld om op andere manieren hun stem kenbaar te maken, zoals per post of via een volmacht. Vanwege de situatie rondom het coronavirus is er geen nadruk gelegd op een grotere opkomst, maar op het überhaupt door laten gaan van de ledenvergaderingen.

2.5 Activiteiten voor leden

Omdat het onzeker was of er in 2021 een fysieke bijeenkomst kon worden georganiseerd besloot het bestuur om een digitale pubquiz te maken en organiseren om ten tijde van het coronavirus toch iets leuks en leerzaams te kunnen doen voor de leden. De pubquiz had het thema 'Rijswijk', waarbij één van de rondes betrekking had op huren, Rijswijk Wonen en de BVR.

2.6 Kennisvergroting bestuur

Om de belangen van de huurders van Rijswijk Wonen zo goed mogelijk te behartigen is het voor bestuursleden noodzakelijk om op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen. Net zoals in 2020 kon het bestuur een aantal workshops/seminars digitaal bijwonen, waaronder een aantal webinars van de Woonbond (Bewonerscommissies en hun rol bij renovatie, Woningisolatie, Energietransitie, Financiële positie kwetsbare huurders, Servicekosten).

3 Huurdersparticipatie

3.1 Werkgroepen huurders

In verband met het coronavirus heeft het bestuur besloten pas uitvoering te geven aan de werkgroepen wanneer iedereen weer fysiek bij elkaar kan komen, omdat dit de voorkeur lijkt te zijn voor vele huurders – zeker bij de opstart van iets nieuws.

3.2 Vergroten huurdersparticipatie

Het bestuur van de BVR heeft meermaals met Rijswijk Wonen gesproken over campagnevoering en brede communicatie naar huurders over de huurdersparticipatie. Rijswijk Wonen heeft naar alle huurders een kleine attentie verstuurd om aandacht te vragen voor de vernieuwde vormen van huurdersparticipatie. Het bestuur is blij met de verschillende aanmeldingen en hoopt hierop voort te borduren in 2022.

3.3 Doorontwikkeling huurdersparticipatie

Het bestuur van de BVR wilde een betrokken partner blijven van Rijswijk Wonen op het gebied van huurdersparticipatie en de optimalisatie hiervan. Het bestuur heeft op meerdere momenten in het jaar met Rijswijk Wonen gespard over de huurdersparticipatie, en met name gesproken over de communicatie hieromtrent naar huurders, het onderhouden van goed contact met huurders die aangegeven hebben te willen participeren en de planning van de eerste evaluatie van de vernieuwde huurdersparticipatie – onderling en met de (al participerende) huurders. Ook heeft het bestuur met Rijswijk Wonen gesproken over het uitsturen van een enquête naar huurders om te onderzoeken of de verschillende vormen van huurdersparticipatie voldoende bekend zijn bij huurders.

3.4 Ondersteuning projectcommissies

In 2021 is het bestuur betrokken geweest als ondersteuner bij de klankbordgroep Rembrandtkade en de projectcommissie Mandoline e.o. Tevens zijn in 2021 de lopende onderhoudsprojecten in Te Werve en de Ministerbuurt, waarbij het bestuur ook heeft ondersteund, [succesvol afgesloten](#).

4 Ambities werkgroepen

4.1 Duurzaam

Op initiatief van de werkgroep vond in juni een digitaal overleg plaats met een beleidsmedewerker van Rijswijk Wonen en de kwartiermaker duurzaamheid (die aangesteld is door Rijswijk Wonen) om te brainstormen over het thema duurzaamheid. De werkgroep heeft onder andere aangestuurd op het maken van beleid voor huurders die de overstap willen maken naar gasloos koken, en het plaatsen van zonnepanelen. De werkgroep vindt dat huurders tegemoet moeten worden gekomen in het faciliteren/financieren. Deze zaken zijn goed opgepakt door Rijswijk Wonen en de uitwerking hiervan is te lezen in het jaarplan 2022 van Rijswijk Wonen.

4.2 Leefbaar

Binnen het kader van de lokale prestatieafspraken is het onderwerp leefbaarheid meermaals aan bod gekomen. Tevens heeft de werkgroep overleg gevoerd met de manager Wonen, teamleider Wonen en een senior woonconsulent van Rijswijk Wonen om van gedachten te wisselen over het onderwerp. De werkgroep is optimistisch over het feit dat in de nieuwe [Rijswijkse lokale prestatieafspraken 2022-2025](#) er veel concrete afspraken/acties staan beschreven ten behoeve van de leefbaarheid. Rijswijk Wonen heeft hier in het eigen jaarplan 2022 veel concrete plannen benoemd.

5 Communicatie

5.1 Digitale communicatie & website

Het bestuur was voornemens om tweemaal de digitale nieuwsbrief uit te brengen; het bestuur heeft in juni en december een nieuwsbrief uitgebracht, met een mix van updates over de werkzaamheden van het bestuur en het laatste nieuws over huren. Beide nieuwsbrieven zijn goed gelezen. Verdere updates over de BVR, Rijswijk Wonen of huren in zijn algemeenheid werden op de website van de BVR geplaatst.

5.2 Nieuwsbrief Rijswijk Wonen

Zoals voorheen met de papieren nieuwsbrief van Rijswijk Wonen, geeft de corporatie de BVR de gelegenheid om artikelen aan te leveren voor hun digitale nieuwsbrief. Helaas heeft Rijswijk Wonen in 2021 geen nieuwsbrieven uitgebracht waardoor er geen gelegenheid was om de BVR extra onder de aandacht te brengen.

5.3 Werving e-mailadressen leden

Sinds Rijswijk Wonen geen papieren nieuwsbrieven meer faciliteert, is de BVR een aantal jaar geleden ook overgegaan op digitale communicatie. Omdat het bestuur niet over alle e-mailadressen van de leden beschikte, besloot het bestuur een project te starten met het aanschrijven van leden om hun e-mailadres door te geven. Om kosten te besparen hebben de bestuursleden de brieven zelf bezorgd. Alle leden (met uitzondering van leden waarbij een onderhoudsproject plaatsvond) zijn in 2021 aangeschreven, met als resultaat dat ten tijde van het schrijven van dit stuk 364 e-mailadressen binnen het ledenbestand gekoppeld zijn. 494 leden hebben niet gereageerd naar aanleiding van de actie, maar het bestuur is blij met het resultaat. Het bestuur denkt nog na over hoe in de toekomst de gegevens van alle leden verzameld kunnen worden.

5.4 Communicatie naar niet-digitale leden/huurders

In combinatie met het werven van de e-mailadressen van leden wilde het bestuur inzichtelijk maken hoeveel niet-digitale leden er zijn. 106 leden hebben naar aanleiding van de actie aangegeven niet-digitaal te zijn. Hier wil het bestuur wat mee doen, en heeft besloten om in 2022 als pilot de niet-digitale leden die bekend zijn in ieder geval een papieren uitnodiging voor de ALV's te versturen en te onderzoeken hoe deze leden beter op de hoogte kunnen worden gehouden over de activiteiten van de BVR.

6 Overige activiteiten in 2021

Afgezien van de activiteiten zoals voorgenomen in het jaarplan 2021 hebben ook andere activiteiten plaatsgevonden in 2021.

6.1 Adviezen

Het bestuur heeft in 2021 drie adviezen uitgebracht, namelijk een ongevraagd advies over [het huurbeleid 2021](#), het integraal huurbeleid van Rijswijk Wonen en het jaarplan 2022 van Rijswijk Wonen. Tevens heeft het bestuur drie zienswijzen ingediend, waaronder naar de gemeente Rijswijk over haar besluit om inwoners te laten [betalen voor het ophalen van grofvuil](#).

6.2 Samenwerkingsovereenkomst

Zoals aangekondigd in 2021 is in januari 2022 de [vernieuwde samenwerkingsovereenkomst](#) met Rijswijk Wonen ondertekend. De overeenkomst heeft een looptijd van twee jaar en wordt in 2022 geëvalueerd.

6.3 Huurderspanel reparatieonderhoud

Bestuursleden van de BVR waren in februari aanwezig bij het derde digitale huurderspanel georganiseerd door Rijswijk Wonen, met als [thema reparatieonderhoud](#). Het bestuur vindt het belangrijk om hierbij betrokken te blijven, om zelf te praten over het onderwerp en ook om te horen wat medehuurlers ervaren en hoe Rijswijk Wonen dit oppakt.

6.4 Lokale prestatieafspraken

De afgelopen jaren is het niet gelukt om met de gemeente Rijswijk en woningcorporaties lokale prestatieafspraken te maken – die eigenlijk jaarlijks moeten worden gemaakt – omdat de standpunten over sociale nieuwbouw te ver uit elkaar lagen doordat er in de gemeente Rijswijk in 2019 een motie was aangenomen waarbij een stop werd gezet op sociale nieuwbouw.

Na een lange onderhandeling en veel overleg tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties – zowel ambtelijk als bestuurlijk – lag er in 2021 weer een document op tafel met concrete afspraken waar alle betrokken partijen achter staan. Het bestuur van de BVR is positief dat na de inzet van alle partijen het weer mogelijk is om afspraken te maken voor de komende vier jaar. Ook is een delegatie van het bestuur aanwezig geweest bij een raadsledencafé om gelegenheid te bieden aan verschillende gemeenteraadsleden om aan huurders vragen te stellen over (sociale) huur in de gemeente Rijswijk. Hierbij is het woningtekort door de BVR benadrukt, evenals het belang van sociale voorraad en sociale nieuwbouw.

7 Overleg

7.1 Intern

Het bestuur kwam tienmaal bijeen voor een besluitvormende bestuursvergadering, waarbij onder andere werd gesproken over de standpuntpositie van de BVR met betrekking tot ontwikkelingen van overheid, gemeente en Rijswijk Wonen, advisering over beleidszaken en ondersteuning van commissies.

7.2 Rijswijk Wonen

Er vond viermaal een formeel bestuurlijk overleg plaats met het voltallig bestuur van de BVR en in ieder geval de directeur-bestuurder van Rijswijk Wonen. Ten behoeve van advisering of thema's (zoals onderhouds- of huurbeleid) waren er zeven overige overleggen met de directeur-bestuurder of andere verantwoordelijke medewerkers van Rijswijk Wonen.

7.3 Raad van Commissarissen

Statutair vond er tweemaal een overleg plaats met de voltallige Raad van Commissarissen en een extra overleg met de huurderscommissarissen. Tijdens deze overleggen werd onder andere de samenwerking met de directeur-bestuurder besproken en de stand van zaken in Rijswijk.

7.4 Gemeente/Regio

Een delegatie van het bestuur heeft met de gemeente en corporaties veertienmaal overleg gevoerd ten behoeve van de lokale prestatieafspraken. Een delegatie van het bestuur kwam driemaal bijeen met de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden ten behoeve van de regionale woningmarktopgave.

7.5 Algemene Ledenvergaderingen

De Algemene Ledenvergaderingen vonden tweemaal plaats op 20 september 2021 en 29 november 2021. De jaarvergadering die normaliter in het voorjaar wordt gepland werd (binnen de wettelijke mogelijkheden van de tijdelijke wet COVID-19 Justitie en Veiligheid) uitgesteld omdat het bestuur hoopte de ALV later in het jaar toch fysiek te kunnen organiseren, wat ook mogelijk bleek op 20 september. Het bestuur was vanwege het coronavirus genoodzaakt om de tweede ALV digitaal te organiseren.

7.6 Overige overleggen

Verder hebben er 37 overleggen plaatsgevonden in kleine delegaties van het bestuur met bijvoorbeeld de projectcommissies of met Rijswijk Wonen ten behoeve van bijvoorbeeld de werkgroepen of ter voorbereiding of terugkoppeling van onderwerpen als de lokale prestatieafspraken.

8 Interne organisatie

8.1 Veranderingen bestuur

Bestuurslid en secretaris Christin Zitter was per april 2021 volgens schema aftredend. Omdat de ALV moest worden uitgesteld vanwege het coronavirus kon pas in september worden beslist over haar bestuursfunctie. Zij stelde zich herbenoembaar, en werd door de ledenvergadering van 20 september 2021 opnieuw benoemd. Haar benoeming gaat met terugwerkende kracht in. Bestuurslid en voorzitter Emmy Meurs-Merks was volgens schema per oktober 2021 aftredend. Zij stelde zich onder toepassing van de statuten (artikel 10 lid 3) herbenoembaar en werd door de ledenvergadering van 29 november 2021 opnieuw benoemd.

8.2 Bestuur

Per 1 januari 2022 bestaat het bestuur uit zeven leden, namelijk: Emmy Meurs-Merks (voorzitter), Christin Zitter (secretaris), Wim Kratz (penningmeester), Roy Bakker, André Nickolson, Tijs van de Poll en Peter Steijn. Het bestuur is met zeven leden voltallig.

8.3 Kascommissie

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 20 september 2021 zijn de huidige kascommissieleden voor een jaar benoemd door de leden. De kascommissie die de balans en staat van uitgaven en ontvangsten controleert, en verslag uitbrengt aan de Algemene Ledenvergadering bestaat uit drie leden, namelijk: Elly Loeve, Frans Hompe en Anyu van der Aart.

9 Financiën

9.1 Begroting 2021

Op te vragen bij het bestuur

9.2 Balans

Op te vragen bij het bestuur

9.3 Staat van Ontvangsten & Uitgaven

Op te vragen bij het bestuur

9.4 Toelichting Ontvangsten

Op te vragen bij het bestuur

9.5 Toelichting Uitgaven

Op te vragen bij het bestuur

10 Conclusie

Net zoals in 2020 moest er ook in 2021 veel geschakeld worden dankzij het coronavirus, maar het bestuur is blij om te laten zien dat er evengoed veel gedaan kon worden in het belang van de huurders. Wij hopen wel dat we in het nieuwe jaar meer kunnen werken aan de zichtbaarheid van de BVR en dat er meer verbinding kan worden gezocht met onze leden door versoepelingen van de maatregelen, en de beschikking over meer contactgegevens van onze leden. Wij kijken vol optimisme naar 2022!

Reeds goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersvereniging Rijswijk d.d. 11 mei 2022.