



# **Bewonersvereniging Rijswijk**

**JAARVERSLAG**

**en**

**-REKENING**

**2016**

versie 11 april 2017

## Inhoudsopgave

1 Voorwoord	2
2 Activiteiten jaarplan 2016	3
2.1 Versterken van de relatie met de achterban	3
2.2 Verhogen van de kwaliteit van de belangenbehartiging	4
2.3 Versterken van de relatie met de gemeente	4
2.4 Betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid	5
2.5 Duurzaamheid en woonlasten	6
2.6 Dienstverlening en participatie	7
3. Overige activiteiten in 2016	8
3.1 Werving commissaris op voordracht van huurders	8
3.2 Samenwerkingsovereenkomst BVR - Rijswijk Wonen	8
3.3 Zoektocht bestuursleden	9
4 Overleg en communicatie	10
4.1 Leden	10
4.2 Overleg	10
5 Interne organisatie	11
5.1 Verkiezing bestuurslid	11
5.2 Bestuur	11
5.3 Kascommissie	11
6 Conclusie en aanbevelingen	12

## **1 Voorwoord**

Het jaar 2016 betekende voor het bestuur van de Bewonersvereniging Rijswijk een flinke investering van tijd. Met elkaar is er hard gewerkt om op geheel eigen wijze vorm te geven aan de invulling van de bestuursfuncties en de voorgenomen plannen in het jaarplan voor 2016. Waar er in 2015 veel veranderingen hebben plaatsgevonden, waren veranderingen ook 2016 niet schuw. Zo mochten we bij onze verhuurder van de zomer een nieuwe directeur-bestuurder verwelkomen. Elke verandering kost natuurlijk tijd, en geleidelijk aan zijn wij aan elkaar gewend aan het raken. Het zijn roerige jaren geweest, bij de verhuurder, maar zeker ook bij ons in het bestuur. Toch kijken wij terug op een goed jaar, waarbij er ondanks alles heel wat is behaald. Dat kunt u in dit jaarverslag teruglezen.

Wij danken al onze gesprekspartners bij Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk voor de goede en constructieve samenwerking. Ook zijn wij dankbaar dat er huurders zijn die op hun eigen wijze meeparticiperen en zich inzetten voor andere huurders, hun complex, of wijk. Wij danken bovendien onze leden voor hun trouwe lidmaatschap en ondersteuning, zonder hen zou het bestuur haar werk niet kunnen doen.

## **2 Activiteiten jaarplan 2016**

De volgorde van de onderstaande activiteiten komt overeen met de geplande activiteiten zoals beschreven in het jaarplan 2016.

### **2.1 Versterken van de relatie met de achterban**

#### **2.1.1 Verzamelen e-mailadressen**

In het jaarplan voor 2016 gaf het bestuur aan zich te willen inspannen om ontbrekende e-mailadressen van leden en huurders in te zamelen. Het bestuur heeft tijdens Algemene Ledenvergaderingen en bijeenkomsten met huurders oproepen gedaan om e-mailadressen te verzamelen. Dit was echter niet voldoende, en er zal hier in 2017 gerichtere aandacht aan moeten worden besteed.

#### **2.1.2 Adviezen/zienswijze delen met huurders**

In 2016 heeft het bestuur voor het eerst de wijkcommissies betrokken bij de standpuntbepaling voor een zienswijze. Het ging hier specifiek om een zienswijze over het scheidingsvoorstel van het DAEB/niet-DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) bezit van Rijswijk Wonen, aangezien het bestuur vond dat dit een onderwerp was waar de wijkcommissies goed bij betrokken konden worden. Het bestuur organiseerde een presentatie en een rondetafelgesprek over het onderwerp, alvorens de wijkcommissies feedback konden leveren op het scheidingsvoorstel, welke na overweging eventueel zou worden meegenomen door het bestuur bij het bepalen van haar zienswijze.

Vanwege onderbezetting van het bestuur is het niet gelukt om informatie over de gegeven adviezen/zienswijzen te delen op de website, maar op de Algemene Ledenvergaderingen zijn deze wel aan bod gekomen en werden ook de wijkcommissies geïnformeerd over de uiteindelijk gegeven zienswijze over het onderwerp waar zij bij betrokken waren. Voor 2017 heeft het bestuur een nieuwe samenwerkingsstructuur bedacht voor de wijkcommissies en de BVR, waardoor de wijkcommissies beter en efficiënter kunnen worden betrokken bij het geven van eventuele adviezen/zienswijzen door de BVR. Deze samenwerkingsstructuur is met de wijkcommissies besproken en wordt in hoofdstuk 2.6.2 verder toegelicht.

#### **2.1.3 Werkgroep huurdersparticipatie**

Rijswijk Wonen wilde net zoals de BVR meer doen met participatie, en richtte in 2015 daarom de werkgroep participatie op. Deze werkgroep bestaat uit medewerkers van Rijswijk Wonen en bestuursleden van de BVR. Het doel van deze werkgroep was oorspronkelijk het bedenken en starten van nieuwe vormen van participatie. De eerste nieuwe vorm van participatie die hieruit is voortgekomen, was het digitale huurderspanel.

In 2016 zijn uiteindelijk twee enquêtes (dienstverlening en huurdersparticipatie) bij het huurderspanel uitgezet. Dit waren er minder dan verwacht, omdat de werkgroep alleen vragen wilden stellen over zaken waar Rijswijk Wonen ook op korte termijn concreet iets met de uitslag zou kunnen doen. Verder constateerden beide partijen dat bij het opstellen van panels de informatie volledig en concreet moest zijn voordat er iets bevestigd kon worden. Zo gebeurde het dat de werkgroep bezig was met een thema, en gaandeweg bij het opstellen van de vragen erachter kwam dat er nog het een en ander moest worden uitgezocht voordat er verder kon worden gegaan met de vragen. Bovendien bleek dat het opstellen van de huurderspanels alleen al een tijdrovend werk is, waardoor andere vormen van participatie niet aan bod zijn gekomen.

De uitslagen van de huurderspanels zijn te vinden op de websites van Rijswijk Wonen en de BVR, met indien mogelijk een terugkoppeling van wat met de uitslag is of wordt gedaan.

## **2.2 Verhogen van de kwaliteit van de belangenbehartiging**

Om op een hoger niveau in gesprek te kunnen gaan met Rijswijk Wonen en hen beter te kunnen adviseren, hebben de bestuursleden deelgenomen aan een aantal kennisvergrotende bijeenkomsten.

### **2.2.1 Kennisvergroting bestuur**

Het bestuur gaf bij Rijswijk Wonen aan meer te willen weten over de vernieuwde Woningwet en Overlegwet. Rijswijk Wonen liet daarom mr. van der Sanden, een jurist, docent en specialist op het gebied van huurrecht, een workshop geven over succesvol overleg met bewoners. Tijdens de workshop werden de Woning- en Overlegwet uitvoerig behandeld, in het kader van huurdersparticipatie, en werden ook casussen besproken. De workshop werd door het bestuur als leerzaam en relevant beschouwd.

Verder bezochten bestuursleden daar waar mogelijk, bijeenkomsten of presentaties over relevante onderwerpen. Zo waren bestuursleden aanwezig bij een symposium georganiseerd door het Ministerie van Binnenlandse Zaken over huurdersparticipatie, met onder andere een presentatie van minister Stef Blok. Ook waren bestuursleden aanwezig bij gemeentelijke bijeenkomsten over toekomstvisies over Rijswijk. In het kader van duurzaamheid organiseerde de wijkcommissie Steenvoorde-Zuid een informatieavond over de mogelijkheden van zonnepanelen, die ook door bestuursleden werd bezocht.

### **2.2.2 Themavergaderingen**

Naast de bestuursvergaderingen werden een aantal extra thema-vergaderingen gehouden, om zo de gelegenheid te creëren om dieper op lastige onderwerpen in te gaan. Een van deze onderwerpen was bijvoorbeeld de lokale prestatieafspraken. Verder nodigde Rijswijk Wonen het bestuur van de BVR regelmatig uit op bijeenkomsten om ook dieper in te gaan op onderwerpen als portefeuillestrategie en assetmanagement.

### **2.2.3 Kennisvergroting wijkcommissies overlegwet**

Nadat het bestuur de workshop Overlegwet heeft gevolgd zoals genoemd in hoofdstuk 2.2.1, en tevens feedback had ontvangen van de wijkcommissies, was zij van mening dat de wijkcommissies ook meegenomen moesten worden in de Woning- en Overlegwet. Hierom heeft het bestuur een opleider van de Woonbond ingehuurd om de wijkcommissies en het bestuur een workshop te geven. Deze workshop ging over de vernieuwde Woningwet en de Overlegwet met betrekking tot bewonerscommissies.

## **2.3 Versterken van de relatie met de gemeente**

In het jaarplan voor 2016 gaf het bestuur aan de relatie met de gemeente waar mogelijk te versterken in het belang van de huurders.

### **2.3.1 Lokale prestatieafspraken**

Als gevolg van de vernieuwde Woningwet die op 1 juli 2015 is ingegaan, zijn huurdersorganisaties nu volwaardige partners bij de totstandkoming van de lokale prestatieafspraken (LPA) tussen gemeente en woningcorporaties.

Dat betekent dat de BVR als stakeholder voortaan aan tafel zit bij het overleg met de gemeente Rijswijk, Rijswijk Wonen, Vidomes en de huurdersvertegenwoordiging van Vidomes. Overleg vindt plaats op ambtelijk en bestuurlijk niveau.

In december 2016 zijn de lokale prestatieafspraken voor 2017-2020, na een langdurig en intensief traject, door alle partijen ondertekend. De combinatie van behoud van de sociale woningvoorraad, een omvangrijk nieuwbouwprogramma en forse investeringen in verduurzaming in de prestatieafspraken, stemde alle partijen, gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties, tevreden. De prioriteiten die aan bod komen in de lokale

prestatieafspraken zijn: betaalbaarheid en beschikbaarheid, wonen en zorg, duurzaamheid en leefbaarheid.

De afspraken zijn zo concreet mogelijk gemaakt en worden jaarlijks geüpdatet, zodat alle partijen elkaar zo helder mogelijk kunnen aanspreken. Tot de gemaakte prestatieafspraken voor 2017-2020 horen onder andere:

- 8.500 woningen van beide corporaties blijven sociale huurwoning, waarvan 7.400 met huren tot aan de huurtoeslaggrens;
- er komen tot 2025 732 sociale huurwoningen bij, waarvan 365 in RijswijkBuiten;
- ruim 2.200 woningen worden verduurzaamd (25% van de bestaande woningvoorraad);
- inzet van een seniorenmakelaar die gaat helpen de doorstroming te bevorderen;
- voor kwetsbare groepen zoals ouderen en mensen die voor begeleid wonen in aanmerking komen, zijn extra inspanningsafspraken gemaakt.

### **2.3.2 Overleg doorstroom**

Het bestuur van de BVR maakte zich zorgen om de huurders die eigenlijk geschikt zijn om door te stromen vanuit het sociale segment naar een 'passendere' woning. In de vrije sector zijn niet genoeg betaalbare woningen beschikbaar in het middensegment (vanaf €710,68), waardoor het voor huurders niet altijd haalbaar is om door te stromen naar een zogenaamd 'passendere' woning. In de lokale prestatieafspraken wordt hier aandacht aan besteed, maar het bestuur wilde toch nog met de gemeente in gesprek om een statement te maken over de doorstroom, en een link te maken met hetgeen wordt afgesproken in de lokale prestatieafspraken en te bespreken hoe de partijen samen kunnen werken om de doorstroom op een positieve manier te bevorderen. Wethouder R. van der Meij van Wonen stond positief tegenover een gesprek. Hij erkende het probleem en gaf aan, projectontwikkelaars mee te kunnen geven daar waar mogelijk variatie in de huren aan te brengen, zodat er een grotere kans bestaat dat huurders kunnen doorstromen. Verder is afgesproken om ieder op eigen terrein te bekijken welke mogelijkheden er gecreëerd kunnen worden om doorstroming te bevorderen en in de loop van 2017 elkaar hierover te informeren tijdens een nieuw gesprek.

## **2.4 Betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid**

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 betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid. Dit gold, geheel volgens jaarplan, ook in 2016.

### **2.4.1 Huurverhoging**

Halverwege februari stuurde Rijswijk Wonen het bestuur de adviesaanvraag voor de huurverhoging 2016. Het oorspronkelijke huurverhogingsvoorstel was gebaseerd op inkomen. Het uitgangspunt voor de doelgroep met de krapste beurs was een gematigde huurverhoging van 0,0% tot maximaal 0,6%, gebaseerd op het complex waar deze huurders wonen. Alle complexen van Rijswijk Wonen zijn namelijk ingedeeld in zogenaamde 'betaalbaarheidscategorieën'. Hier was het bestuur blij mee. In het huurverhogingsvoorstel werden ook de andere inkomensgroepen en bijbehorende verhogingspercentages benoemd. Deze waren allen geheel conform het huurbeleid (gebaseerd op het Ondernemingsplan van Rijswijk Wonen) gematigd.

Tijdens overleg met Rijswijk Wonen over de huurverhoging kreeg het bestuur het voor elkaar om voor de doelgroep met een goedkope woning tot €409,92 en een huishoudinkomen lager dan €34.678, het voorstel toch nog extra aan te scherpen. Daarna heeft het bestuur van de BVR een positief advies uitgebracht. Dit traject is erg goed verlopen, en het bestuur was

tevreden om vooraf in het proces betrokken te worden door Rijswijk Wonen om zo in het belang van de huurder te bekijken wat er nog meer mogelijk was.

Op 29 maart 2016 ging na enige discussie de Eerste Kamer echter akkoord met een voorstel van minister Blok dat de Belastingdienst de inkomensindicatie van de huurders aan de verhuurders mocht verstrekken. Op deze uitspraak wilde Rijswijk Wonen niet wachten en werd besloten om in 2016 géén inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. De huurverhoging was in 2016 als volgt: De huur van alle sociale huurwoningen en huurders met een sociaal huurcontract wordt op 1 juli 2016 op basis van de betaalbaarheids categorie van het complex met 0% tot maximaal 0,6% verhoogd. Dit gold ook voor huurders met een woning boven de €710,68 met een niet-geliberaliseerd huurcontract, en voor huurders met een vrije sector woning. Uiteindelijk bleek inderdaad dat de Belastingdienst de inkomensgegevens dit jaar wel mocht verstrekken, maar Rijswijk Wonen koos er alsnog voor om geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen.

#### **2.4.2 Streefhuren**

In het jaarplan voor 2016 schreef het bestuur dat het met Rijswijk Wonen nogmaals in overleg wilde gaan over de streefhuren. Dit gesprek heeft niet plaatsgevonden. De BVR is geïnformeerd en destijds akkoord gegaan met de richting van het Ondernemingsplan, waaruit ook de streefhuren voortvloeien. Wel wordt het bestuur geïnformeerd over de portefeuillestrategie en het assetmanagement van Rijswijk Wonen.

#### **2.4.3 Scheidingsvoorstel DAEB/niet-DAEB**

Dat de focus van het bestuur van de BVR bij betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid ligt, kwam bijvoorbeeld naar voren bij het geven van de zienswijze over het scheidingsvoorstel van het DAEB/niet-DAEB bezit van Rijswijk Wonen. Het bestuur adviseerde Rijswijk Wonen om maatwerk toe te passen bij huishoudens waarvan de gezinssamenstelling klopt voor het type woning (bijvoorbeeld een gezin in een eengezinswoning) en waarvan het inkomen onder de Europeanorm (€35.739, prijspeil 2017) ligt. Deze huishoudens zouden niet hoeven 'door te stromen', omdat zij al passend wonen. Het bestuur vond dat er bij deze gevallen wel vóór mutatie al huurverlaging moet worden toegepast. Rijswijk Wonen vond dit een goede suggestie en gaat onderzoeken hoe zij dit kunnen realiseren. Het verlagen van de huur betekent wel een nieuwe huurovereenkomst voor de huurder. De voorwaarde is ook dat er sprake moet zijn van een passende toewijzing voor zowel huishoudgrootte als huishoudinkomen. Eventuele uitwerking gaat pas in wanneer de scheiding rond is, dus vanaf 2018.

### **2.5 Duurzaamheid en woonlasten**

#### **2.5.1 WoonEnergie**

In het kader van woonlastenbesparing, heeft het bestuur van de BVR net zoals in voorgaande jaren namens energieleverancier WoonEnergie een mailing uitgestuurd naar huurders van Rijswijk Wonen waarbij huurders konden overstappen. WoonEnergie is een leverancier die enkel samenwerkt met woningcorporaties en huurdersorganisaties, en een top 3 prijsgarantie biedt, waardoor zij garanderen altijd tot de drie voordeligste energieleveranciers van Nederland te behoren.

#### **2.5.2 Duurzaamheid en Rijswijk Wonen**

De BVR heeft ook in 2016 met Rijswijk Wonen gesproken over verduurzaming van het bezit. Tijdens overleg met Rijswijk Wonen is meerdere malen aangegeven dat onderhoud en tijdig vervangen van CV ook bijdraagt aan verduurzamen, eventueel in combinatie met mechanische ventilatie. Verder is het bestuur door Rijswijk Wonen geïnformeerd over toekomstige projecten, zoals de pilot Stroomversnelling, waarbij bestaande woningen worden gerenoveerd tot zogenaamde "Nul op de Meter" woningen. In de lokale

prestatieafspraken is tevens opgenomen dat Rijswijk Wonen in de periode 2017-2020 zo'n 1000 woningen gaat verduurzamen.

### **2.5.3 Collectieve energie**

Het beleid van Rijswijk Wonen over de inkoop van collectieve energie is in 2016 niet gewijzigd, advisering aan Rijswijk Wonen was om die reden in 2016 niet aan de orde.

## **2.6 Dienstverlening en participatie**

### **2.6.1 Dienstverleningsconcept**

In het jaarplan voor 2016 gaf het bestuur aan betrokken te worden bij ontwikkelingen in het dienstverleningsconcept van Rijswijk Wonen. Dit had voor Rijswijk Wonen door omstandigheden geen prioriteit in 2016. In 2017 verwacht het bestuur weer betrokken te worden.

### **2.6.2 Overlegstructuur wijkcommissies**

Het bestuur van de BVR wil de wijkcommissies beter en actief betrekken bij haar standpuntbepaling van bijvoorbeeld adviesaanvragen van Rijswijk Wonen, en heeft om dit te bereiken een overlegstructuur voorgesteld voor 2017. Voorafgaand hebben er rondetafelgesprekken en overleggen plaatsgevonden tussen het bestuur van de BVR en de wijkcommissies Oud-Rijswijk, Steenvoorde-Zuid en Te Werve, om te peilen wat de wensen hierin zijn vanuit de wijkcommissies. Zij gaven aan bij belangrijke onderwerpen betrokken te willen worden, maar niet bij alles. Het is lastig om vooraf te zeggen over welke onderwerpen de wijkcommissies betrokken kunnen en willen worden. Het bestuur van de BVR zal bij een beleidswijziging of advies/zienswijzeaanvraag eerst besluiten of het bestuur een advies of zienswijze wil geven over het onderwerp. Daarna zal het bestuur bekijken of het een onderwerp betreft waar de wijkcommissies goed en realistisch bij betrokken kunnen worden. Dit zal het bestuur aangeven bij de wijkcommissies. De wijkcommissies kunnen vervolgens zelf aangeven of zij hierover mee willen denken. Bij onderwerpen als de lokale prestatieafspraken en wijzigingen van het sociaal plan zal het bestuur de wijkcommissies sowieso betrekken. Indien nodig en haalbaar kunnen discussieavonden worden georganiseerd. Vervolgens zal het bestuur van de BVR beslissen in welke mate de zienswijze van de wijkcommissie wordt overgenomen, en zal de BVR haar adviezen met de wijkcommissies delen, en zich verantwoorden voor het gegeven advies. Het traject en het tijdsbestek waarin dit traject verloopt, is met de wijkcommissies afgestemd.

### **2.6.3 Ondersteuning projectcommissie Blok F**

In het begin van 2015 is om ondersteuning van de BVR gevraagd door de projectcommissie Blok F (Mgr. Bekkerslaan). De werkzaamheden begonnen in het voorjaar van 2016, en de BVR is nauw betrokken geweest bij het project. Afgevaardigden van de BVR zijn aanwezig geweest bij alle vergaderingen met Rijswijk Wonen en de projectcommissie en heeft de projectcommissie daar waar nodig ondersteund, geadviseerd en begeleid in het traject. De werkzaamheden waren in 2016 voor het grootste gedeelte afgerond.

### **2.6.4 WOZ-waardering**

In het jaarplan voor 2016 heeft het bestuur aangegeven in overleg te willen gaan met Rijswijk Wonen over de WOZ-waardering van woningen, omdat de WOZ-waarde meetelt voor de berekening van de maximaal toegestane huur. Dit overleg heeft niet plaatsgevonden omdat Rijswijk Wonen als reactie op het jaarplan 2016 van de BVR heeft aangegeven hier net als voorgaande jaren ruimschoots aandacht aan te besteden, gezien zij ook een belang hebben bij een correcte WOZ-waardering. Huurders kunnen met de huurprijscheck van de huurcommissie de maximaal toegestane huur berekenen.



### **3 Overige activiteiten in 2016**

Afgezien van de activiteiten zoals voorgenomen in het jaarplan 2016 hebben ook andere activiteiten plaatsgevonden in 2016.

#### **3.1 Werving commissaris op voordracht van huurders**

Rijswijk Wonen heeft een Raad van Commissarissen, en van de vijf commissarissen zijn er twee huurderscommissarissen - dat wil zeggen door huurders voorgedragen. Huurderscommissaris dhr. H. van der Post heeft aangegeven niet voor een tweede termijn herbenoemd te willen worden. Onverwachts moest het bestuur van de BVR in december op zoek naar een nieuwe huurderscommissaris. Dit deed het bestuur met behulp van wervingsbureau Public Spirit, die in het verleden ook is ingezet met positief resultaat.

Op de door de BVR en RvC geschreven vacature reageerden 29 mensen, waarvan er 11 door Public Spirit zijn uitgenodigd voor een gesprek. Naar aanleiding van de gesprekken en door middel van een uitgebreide rapportage, presenteerde Public Spirit vijf kandidaten aan de selectiecommissie. Tevens werd kort verslag gedaan van de persoonsgerichte eigenschappen van de kandidaten.

Op basis van deze presentatie zijn vijf kandidaten uitgenodigd voor de eerste selectieronde. In de gesprekken is aandacht besteed aan de criteria zoals benoemd in het functieprofiel. Vervolgens zijn drie kandidaten uitgenodigd voor de tweede selectieronde. In de tweede selectieronde heeft het bestuur naast de selectiecommissie bestaande uit het bestuur van de BVR ook de remuneratiecommissie van de RvC betrokken. Na het wegen van alle argumenten en beoordeling van geschiktheid op de gestelde eisen, is door de selectiecommissie besloten om dhr. M. van Lente voor te dragen voor benoeming. Het bestuur doet in 2017 een bindende voordracht.

#### **3.2 Samenwerkingsovereenkomst BVR - Rijswijk Wonen**

In 2016 heeft Rijswijk Wonen, conform de regels, de lopende Samenwerkingsovereenkomst (SOK) opgezegd. De samenwerkingsovereenkomst liep tot november 2016. Het bestuur begreep de keuze, omdat de SOK inmiddels sterk was verouderd ten opzichte van de huidige wetgeving. Leidend voor de samenwerking met de corporatie zijn uiteraard de Overlegwet en de Woningwet, maar Rijswijk Wonen gaf aan open te staan voor een nieuwe samenwerkingsovereenkomst waarin afspraken zouden worden opgenomen die aanvullend zijn op de huidige wetgeving. Gedurende een aantal maanden heeft het bestuur samen met Rijswijk Wonen gewerkt aan een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. De samenwerkingsovereenkomst is tenslotte voorgelegd aan de leden op de Algemene Ledenvergadering van 15 november 2016. De opmerkingen van de leden zijn vervolgens in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen. De samenwerkingsovereenkomst zal in januari 2017 ondertekend worden door de BVR en Rijswijk Wonen.

Een belangrijke afspraak uit het SOK is om het eigen vermogen van de BVR in de komende twee boekjaren terug te brengen naar maximaal €20.000,-. Uit overleg met de corporatie en adviseurs van de Woonbond bleek namelijk dat de vereniging over een onredelijk groot eigen vermogen beschikt. De wet bepaalt dat de verhuurder geen bijdrage aan de huurdersorganisatie hoeft te bieden wanneer de huurdersorganisatie over voldoende eigen middelen beschikt. Om te voorkomen dat de BVR geen bijdrage meer ontvangt van Rijswijk Wonen, is er een passage over opgenomen in de SOK. Er blijft genoeg financiële ruimte over om in geval van nood zonder enige inkomsten of bijdragen een jaar op hetzelfde kwaliteitsniveau te kunnen functioneren.

### **3.3 Zoektocht bestuursleden**

In 2016 was het bestuur zoals in voorgaande jaren met dezelfde middelen op zoek naar een bestuurslid. Zo stond er in de digitale nieuwsbrief van Rijswijk Wonen een vacature voor een bestuurslid, en waren de advertenties op vrijwilligerswebsites nog actief. Op het laatste kwam aan het einde van het jaar respons, en zal in 2017 dhr. R. Bandhoe proefdraaien met het bestuur. Tevens heeft het net zoals in 2015 gewerkt om mensen persoonlijk te benaderen, waardoor dhr. P. Steijn ook in 2017 zal proefdraaien met het bestuur.

## **4 Overleg en communicatie**

### **4.1 Leden**

#### **4.1.1 Lidmaatschapskosten**

In het kader van betaalbaarheid en laagdrempeligheid bleef ook in 2016 het lidmaatschapsgeld op €0,60 per maand.

#### **4.1.2 Werving leden BVR**

Net zoals in 2015 heeft de BVR op zoveel mogelijk plekken aandacht gevraagd voor het lidmaatschap van de BVR, onder andere op de website van de BVR. Ook verscherpte het bestuur het aanmeldingsformulier dat door Rijswijk Wonen wordt meegegeven aan nieuwe huurders. Het meegeven van een formulier aan nieuwe huurders is het meest succesvol bij het werven van leden. Het aantal beëindigingen van het lidmaatschap (door overlijden of verhuizing) is echter hoger dan het aantal lidmaatschapsaanmeldingen. Zoals in afgelopen jaren nam het ledenaantal daardoor af.

#### **4.1.3 Nieuwsbrief BVR**

In het jaarplan voor 2016 gaf het bestuur aan tienmaal de digitale nieuwsbrief te willen versturen. Dit bleek veel te ambitieus. Vanwege onder andere de onderbezetting van het bestuur is dit niet gelukt. Ook bleek het verzamelen van geschikt materiaal voor artikelen in de nieuwsbrief moeilijk, omdat het bestuur niet in herhaling wilde vallen en ook rekening hield met inhoud voor de bijdrage van de BVR voor de digitale nieuwsbrief van Rijswijk Wonen.

## **4.2 Overleg**

### **4.2.1 Bestuursvergaderingen**

Het bestuur kwam elfmaal bijeen voor een besluitvormende bestuursvergadering, waarbij onder andere werd gesproken over de standpuntpositie van de BVR in ontwikkelingen van overheid, gemeente en Rijswijk Wonen, advisering over beleidszaken en ondersteuning van commissies. Daarnaast waren er negen extra bijeenkomsten (zoals themavergaderingen en workshops), om dieper in te gaan op thema's of advisering.

### **4.2.2 Rijswijk Wonen & gemeente Rijswijk**

Er vond viermaal een formeel bestuurlijk overleg plaats met het voltallig bestuur van de BVR en de (interim) directeur-bestuurder en managers. Verder hebben er 25 overleggen plaatsgevonden met een delegatie van het bestuur en de interim directeur-bestuurder, managers en/of werknemers van Rijswijk Wonen ten behoeve van besluitvorming voor advisering of projecten als participatie.

### **4.2.3 Raad van Commissarissen**

Statutair vond er tweemaal een overleg plaats met vertegenwoordigers van de Raad van Commissarissen. Tijdens deze overleggen werd o.a. de voortgang van de zoektocht van Rijswijk Wonen naar een nieuwe directeur-bestuurder en daarna de samenwerking met de nieuwe directeur-bestuurder besproken. Voor het aanstellen van een nieuwe huurderscommissaris hebben drie bijeenkomsten plaatsgevonden.

### **4.2.4 Algemene Ledenvergaderingen**

De Algemene Ledenvergaderingen vonden statutair tweemaal plaats op 12 april 2016 en 15 november 2016.

### **4.2.5 Overige overleggen.**

Verder hebben er 33 overleggen plaatsgevonden in kleine delegatie van het bestuur met bijvoorbeeld de projectcommissies of ten behoeve van de lokale prestatieafspraken. Er hebben drie overleggen plaatsgevonden met de wijkcommissies.

## **5 Interne organisatie**

Tijdens de workshop over de Overleg- en Woningwet (beschreven bij hoofdstuk 2.2.1) kwam aan het licht dat het bestuur van een huurdersorganisatie alleen mag bestaan uit huurders. Op dat moment waren er twee bestuursleden die geen huurders waren van Rijswijk Wonen. Om die reden kondigde mevr. J. van den Brink eind mei haar ontslag aan. Penningmeester dhr. de Vries zat zijn bestuurstermijn tot november 2016 uit, maar was niet meer herkiesbaar omdat hij geen huurder meer is van Rijswijk Wonen. Het bestuur van de BVR stelt zijn expertise op het gebied van duurzaamheid en zijn jarenlange ervaring bij de BVR op prijs, en wil hem daarom structureel blijven inzetten als algemeen adviseur. Hij zal aanwezig zijn bij bestuursvergaderingen, overleggen met Rijswijk Wonen en de penningmeester assisteren met de financiën. In de Algemene Ledenvergadering op 15 november 2016 is dit met de leden besproken. Het penningmeesterschap wordt na een overgangperiode overgedragen aan dhr. R. Bakker.

### **5.1 Verkiezing bestuurslid**

Tijdens de Algemene Ledenvergadering op 12 april 2016 werd dhr. R. Bakker na het lopen van een proefperiode door het bestuur voorgedragen als bestuurslid. Er waren geen tegenkandidaten en bij acclamatie werd hij gekozen.

### **5.2 Bestuur**

Per 1 januari 2017 bestaat het bestuur uit vijf leden, namelijk: Emmy Meurs-Merks (voorzitter), Christin Zitter (secretaris), Piet de Vries (penningmeester), Roy Bakker en André Nickolson. Piet de Vries is niet herbenoemd na de Algemene Ledenvergadering van 15 november, maar is vanwege de afgesproken overgangstermijn nog niet officieel uitgeschreven als bestuurslid. Per 1 januari 2017 zullen zoals beschreven in artikel 3.3, twee personen met het bestuur proefdraaien.

### **5.3 Kascommissie**

De kascommissie die de balans en staat van uitgaven en ontvangsten controleert en verslag uitbrengt aan de Algemene Ledenvergadering bestaat uit drie leden, namelijk: Paula Burger, Adrie van Luyk-Strik en Frans Hompe.

## **6 Conclusie en aanbevelingen**

Het jaar 2015 stond in het teken van verandering en vernieuwing, en dat merkten we ook in 2016. Er werd voortgeborduurd op de ingezette koers, maar al gauw merkten we dat ondanks alle inzet en enthousiasme je toch voor onverwachte uitdagingen komt te staan, waardoor zaken niet zo vlot en anders verliepen dan we hadden gedacht. Dat gold bijvoorbeeld voor de huurderspanels, die veel tijdrovender bleken te zijn dan verwacht om het goed en nauwkeurig te doen. Maar het gold ook voor het beter betrekken van de wijkcommissies. Want zeggen dat je ze beter wil betrekken is één ding, maar dan moet nog eerst worden bedacht hoe je dat op werkbare en efficiënte wijze kan doen. En met de wisselingen in het bestuur merkten we weer goed hoe belangrijk het is om een voltallig bestuur te vormen. Hierdoor waren wij niet in staat om alle voor 2016 geplande activiteiten op te pakken zoals wij dit graag hadden gezien. Desondanks kunnen wij terug kijken op behaalde resultaten en vooral op een fijne samenwerking, zowel binnen het bestuur van de Bewonersvereniging Rijswijk als met onze verhuurder Rijswijk Wonen. De basis voor 2017 is gelegd, en de focus in het jaarplan voor 2017 is duidelijk. Met veel inzet en enthousiasme gaan we verder.

Aldus goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van de Bewonersvereniging Rijswijk d.d. 30 maart 2017.

E. Meurs-Merks  
Voorzitter

ing. C. Zitter  
Secretaris