



**Centrale Huurdersraad**  
Openbaar Belang

# **Jaarverslag**

**2019**

Concept

## Inhoudsopgave

- 1. Samenstelling van de Centrale Huurdersraad (CHR)**
  - 1.1 Bestuursleden CHR**
  - 1.2 Commissies CHR**
- 2. Verslag van de werkzaamheden**
  - 2.1 Jaarverslag CHR 2018**
  - 2.2 Vergaderingen bestuur CHR 2019**
  - 2.3 Formeel overleg met het Bestuur van Openbaar Belang**
  - 2.4 Adviezen CHR**
  - 2.5 Algemene ledenvergadering & Jaarbijeenkomst 2019**
  - 2.6 Begroting CHR 2020**
  - 2.7 Voortgang huurbeleid**
  - 2.8 Huurverhoging 2019**
  - 2.9 Themadag Openbaar Belang en CHR**
  - 2.10 Cursussen en symposia**
  - 2.11 Informatie bijeenkomsten**
  - 2.12 Bewonerscommissies**
  - 2.13 Vertegenwoordiging**
- 3. Externe relaties en contacten**
  - 3.1 Lidmaatschap Woonbond**
  - 3.2 Besturen Huurders Verenigingen Zwolle (BHVZ)**
  - 3.3 Klachten Advies Commissie**
  - 3.4 Woonruimteverdeling Zwolle**
  - 3.5 Prestatieafspraken gemeente Zwolle**

# 1. Samenstelling bestuur Centrale Huurdersraad

Het bestuur van de Centrale Huurdersraad bestond in 2019 uit de volgende leden:

Dhr. H.W.M. Loeters	Voorzitter
Dhr. J. Hetebrij	Secretaris
Dhr. J.W. Vinke	Penningmeester
Dhr. C.E.N. Wolfkamp	Vice-Voorzitter
Dhr. S.I.J. van Apeldoorn	Lid (Afgetreden op ALV 13 mei 2019)
Mevr. T.J. Felter	Lid (Ingaande ALV 13 mei 2019)
Dhr. H. van Hezel	Lid (Afgetreden op ALV 13 mei 2019)
Dhr. W.P. Hogeveen	Lid (Ingaande ALV 13 mei 2019)
Dhr. D. Holder	Lid (Ingaande ALV 13 mei 2019)
Dhr. H. Meijer	Lid
Mevr. A.C. Trentelman	Lid
Dhr. R.A. Visscher	Lid (Ingaande ALV 13 mei 2019)
Dhr. W. van de Worp	Lid

Met de wijzigingen is er een voorzichtig begin gemaakt met de verjonging van het bestuur van de Centrale Huurdersraad (CHR) en is er meer variatie in achtergronden en interesses.

Om persoonlijke redenen heeft onze voorzitter dhr. H.W.M. Loeters besloten zijn functie per 1 januari 2020 neer te leggen. Hij blijft voorlopig nog wel lid van het bestuur van de CHR.

Dhr. C.E.N. Wolfkamp neemt de taak van voorzitter waar. Hij is tevens de kandidaat voorzitter namens het dagelijks bestuur (DB).

Begin 2020 wordt door het bestuur bepaald of hij definitief de functie van voorzitter gaat vervullen en wordt er tevens een nieuwe vice-voorzitter gekozen.

Binnen het bestuur is een dagelijks bestuur (DB) gevormd, bestaande uit de voorzitter, vice-voorzitter, secretaris en penningmeester.

Het DB bereidt de regulaire bestuursvergaderingen voor, stelt de agenda voor de vergaderingen op en neemt actie in zaken welke spoedeisend zijn.

Van deze DB vergaderingen wordt een verslag gemaakt, welke ter informatie als concept naar alle CHR bestuursleden wordt verzonden.

## 1.1 Bestuursleden CHR

Het bestuur bestaat sinds de ALV van 13 mei 2019 uit 11 leden.

Naast het DB zijn er verschillende interne commissies gevormd, welke onder de verantwoordelijkheid van het bestuur bepaalde taken op zich nemen.

Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden dat alle individuele bestuursleden een taak binnen deze commissies hebben.

## 1.2 Commissies CHR

Door de uitbreiding van ons bestuur is in 2019 ook de bemensing- en taakverdeling van de commissies aangepast.

Er is besloten om m.n. meer inhoud te geven aan de contacten met- en informatie naar de achterban. Hiervoor is er een commissie Communicatie in het leven geroepen welke gecombineerd wordt met de “oude” commissie Internet.

De commissie Redactie levert waar nodig artikelen aan welke dan door de commissie Communicatie/Internet via de beschikbare media worden gepubliceerd.

### - Ledenvergadering/huurdersdag 2019

Deze commissie, bestaande uit de heren H. Meijer, C.E.N. Wolfkamp en J. Hetebrij, is 5 x bij elkaar geweest.

De datum is vastgesteld op maandag 13 mei 2019, locatie wijkcentrum Holtenbroek.

Ook is er ditmaal weer voor gekozen om de bijeenkomst in de avonduren te houden, zodat mogelijk meer huurders de gelegenheid hebben om hierbij aanwezig te zijn.

Ondanks een bingo met mooie prijzen na afloop van de vergadering, heeft dit helaas niet geleid tot een aanmerkelijk groter aantal deelnemers.

Verder is de huurdersdag voorspoedig verlopen, wel is weer gebleken dat een aantal huurders na aanmelding zonder af te zeggen niet is komen opdagen. Men moet zich realiseren dat de CHR kosten maakt op basis van het aantal opgegeven deelnemers.

### - Ledenvergadering/huurdersdag 2020

Deze commissie, bestaande uit de heren J.W. Vinke, R.A. Visscher en J. Hetebrij is 1x bij elkaar geweest.

Op dit moment is alleen de datum en locatie bekend, deze vindt plaats op 13 mei 2020 in wijkcentrum SIO in Zwolle Zuid.

### - Internet (nieuw: Communicatie/Internet)

Deze commissie, bestaande uit de heren M. Meppelink (extern) en J. Hetebrij, is 4x bij elkaar geweest.

Deze commissie is eind 2019 samengevoegd in de commissie Communicatie/Internet en is in 2019 in de nieuwe samenstelling niet bij elkaar geweest.

Nieuwe samenstelling: mevr. T.J. Felter en de heren C.E.N. Wolfkamp, D. Holder, R.A. Visscher en J. Hetebrij.

Medio 2018 is er besloten om een nieuwe site te laten ontwikkelen door Cliqid.

Deze site krijgt een nieuw account; [www.centralehuurdersraadob.nl](http://www.centralehuurdersraadob.nl) en is eind 2018 operationeel geworden. Operationeel beheer wordt uitgevoerd door dhr. M. Meppelink.

De commissie gaat in 2020 in overleg met het bestuur van de CHR de nieuwe site verder actualiseren en de communicatie verbeteren.

Ook het e-mailadres is aangepast; [info@centralehuurdersraadob.nl](mailto:info@centralehuurdersraadob.nl)

- **Uitbreiding CHR**  
Deze commissie, bestaande uit de heren H.W.M. Loeters, C.E.N. Wolfkamp en W. van de Worp is in 2019 tijdelijk uitgebreid met een aantal bestuursleden. Dit was het gevolg van een groot aantal aanmeldingen van huurders welke in onze enquête interesse toonden in een bestuursfunctie. Er zijn vele individuele gesprekken met de mogelijke kandidaat bestuursleden gevoerd. Uiteindelijk heeft dit geleid tot de verkiezing van 4 nieuwe bestuursleden op de ALV van 13 mei 2019.
- **Woonruimteverdeelsysteem**  
Deze commissie, bestaande uit mevr. A. Trentelman en de heren J.W. Vinke en C.E.N. Wolfkamp, is 1x bijeen geweest. Verder houdt de commissie de vinger aan de pols m.b.t. het nieuwe systeem en de ontwikkelingen op de woningmarkt.
- **Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)**  
Deze commissie, bestaande uit mevrouw A.C. Trentelman en de heren H.W.M. Loeters en P. Hogeveen is niet bij elkaar geweest. Wel hebben er een paar kleine aanpassingen in het beleid van OB plaatsgevonden.
- **Servicekosten**  
Deze commissie, bestaande uit de heren H. van Hezel en H.W.M. Loeters is niet bij elkaar geweest. Er zijn geen bijzonderheden.
- **Jaarplan (Marketing)**  
Deze commissie, bestaande uit de heren H. Meijer en C.E.N. Wolfkamp is 2x bij elkaar geweest. Het jaarplan voor 2019 wordt waar nodig aangepast en verder aangevuld.
- **Redactie en Communicatie achterban (nieuw: Redactie)**  
Deze commissie, bestaande uit mevr. A.C. Trentelman en de heren C.E.N. Wolfkamp, H. Meijer en J. Hetebrij, is 2x bij elkaar geweest. Het doel is de om de achterban (huurders OB) meer bij het werk van de CHR te betrekken en informatie door te geven aan onze huurders via onze site en andere media. In 2019 is besloten om deze commissie te splitsen in een aparte commissie Redactie en een commissie Communicatie en Internet.

## 2. Verslag van de werkzaamheden

### 2.1 Jaarverslag CHR 2018

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 13 mei 2019 werd het jaarverslag 2018 akkoord bevonden en vastgesteld.

### 2.2 Vergaderingen CHR 2019

Tijdens de verslagperiode is het bestuur van de CHR 11 maal bijeen geweest, waarvan twee maal een formeel overleg (29 januari en 10 september) met de bestuurder en het management van Openbaar Belang.

De vergaderingen werden genoteerd door mevrouw M. Vakkert.

Op 22 oktober is er een bestuursvergadering geweest waarbij een vertegenwoordiging van de Raad van Commissarissen (RvC) van Openbaar Belang ook aanwezig was.

In een prettige sfeer werden verschillende onderwerpen besproken.

Als de RvC en/of de CHR een gezamenlijke extra vergadering nodig achten, zal deze uitgeschreven worden.

Op verzoek van beide partijen is er op 10 december een extra bijeenkomst geweest waarin m.n. ook de taak van de RvC t.o.v. de CHR is besproken.

Ook zijn er besprekingen geweest tussen het bestuur van de CHR met het management van Openbaar Belang en andere voor huurders van belang zijnde partijen.

Hierbij zijn o.a. de volgende zaken besproken:

- De samenwerkingsovereenkomst
  - Begroting CHR
  - Woonvisie Zwolle
  - Klantcontacten en buurtbeheerders
  - Participatieraad
  - Prestatieafspraken en jaarschijf
  - Klantenpanel
  - Vertegenwoordiging achterban, Bewonerscommissie, leden CHR en huurders OB
- Daarnaast heeft de voorzitter regelmatig overleg gehad met de bestuurder van OB en contact met het management van Openbaar Belang.

## 2.3 Formeeloverleg met het bestuur van Openbaar Belang

Per 1 september 2017 is dhr. S.M. Quint aangesteld als de nieuwe bestuurder van Openbaar Belang,

De CHR heeft er veel vertrouwen in dat de goede relatie met de bestuurder en het management van Openbaar Belang ook in de komende jaren zal worden gecontinueerd.

Tweemaal per jaar heeft de CHR een formele overlegvergadering met de bestuurder van Openbaar Belang. Waar nodig is ook het management aanwezig.

Tijdens deze vergaderingen werden de volgende onderwerpen behandeld en waar nodig toegelicht door het bestuur van Openbaar Belang en het bestuur van de CHR.

- Jaarverslag 2018 Openbaar Belang
- Jaarverslag 2018 Centrale Huurdersraad
- Begroting 2019 Openbaar Belang
- Begroting 2019 Centrale Huurdersraad
- Strategisch Vastgoed Beleid (SVB)
- Voortgang huurbeleid
- Verkoop beleid
- Communicatie
- Actuele zaken
- Rondvraag

## 2.4 Adviezen CHR

In 2019 heeft de CHR de onderstaande adviezen gegeven m.b.t. het beleid van Openbaar Belang.

- 2019-03-02 Aanpassen reglement Klachtenadviescommissie + herbenoeming 2 leden
- 2019-03-06 Huurverhoging 2019
- 2019-05-17 Servicekostenbeleid (deels instemming)
- 2019-08-25 Herbenoeming lid Klachtenadviescommissie
- 2019-08-28 Strategisch Vastgoedbeleid OB 2020 e.v.
- 2019-08-29 Aanpassen vergoedingen ZAV
- 2019-08-29 Tegemoetkoming herinrichtingskosten
- 2019-11-21 Toetreding corporatie Vechtdal tot Klachtenadviescommissie

Na beantwoording van onze vragen, opmerkingen en eigen inbreng heeft de CHR een positief advies kunnen geven op bovenstaande adviesaanvragen.

## 2.5 Algemene Ledenvergadering & Jaarbijeenkomst

Waar mogelijk wordt de Algemene Ledenvergadering gekoppeld aan een bijeenkomst met de huurders van Openbaar Belang welke lid zijn van onze vereniging.

In 2019 vond deze bijeenkomst plaats op 13 mei, aanvang 19:30 uur in het wijkcentrum van Holtenbroek te Zwolle.

Er hadden zich 105 volwassenen aangemeld, waarvan 74 stemgerechtigd als huurder.

Aanwezig waren 68 volwassenen waarvan 43 stemgerechtigd als huurder.

Daarnaast melden zich wel een aantal huurders die zich niet vooraf hadden opgegeven, deze 11 huurders compenseerden enigszins het aantal (onafgemelde) afwezigen.

We hebben helaas ook nu weer moeten constateren dat niet iedereen die zich heeft aangemeld de moeite neemt om af te zeggen bij verhindering.

Ook waren er ook nog 5 gasten aanwezig van Openbaar Belang en de andere Zwolse huurdersorganisaties.

Hieruit is gebleken dat het houden van deze bijeenkomst op een doordeweekse avond met bingo geen groot effect heeft gehad op het aantal deelnemers.

De CHR blijft proberen om zoveel mogelijk leden/huurders te betrekken bij haar werk, dit om haar als vertegenwoordiging optimaal te kunnen ondersteunen.

In de vergadering, werden o.a. de begroting 2019, het verslag van de vorige vergadering en het jaar- en financieel verslag 2018 goedgekeurd en vastgesteld.

Ook werd er een kascommissie aangesteld voor het jaar 2020.

Na afloop van de vergadering was er een bingo met mooie prijzen, een hapje en een drankje.

### Kascommissie

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 2019 heeft de kascommissie, bestaande uit mevr. A. van Vilsteren en dhr. K. Visscher, verslag uitgebracht over de financiën van de CHR in 2018.

De boeken en bescheiden waren prima in orde en zij stelden voor om het bestuur van de CHR decharge te verlenen m.b.t. het financiële beleid van 2018.

De vergadering gaat met applaus unaniem akkoord.

Tijdens de vergadering is uit de leden een kascommissie gekozen m.b.t. het jaar 2019. Mevr. A. van Vilsteren en dhr. K. Visscher hebben zich ook dit jaar bereid verklaard zitting te nemen in de kascommissie, dhr. Gortworst is reserve. De commissie zal verslag doen over het jaar 2019 op de jaarvergadering van 2020.

## 2.6 Begroting 2019 Centrale Huurdersraad

In de overlegvergadering van 29 januari met de bestuurder van Openbaar Belang werd de goedgekeurde begroting van de CHR ook door Openbaar Belang goedgekeurd.

## 2.7 Voortgang Huurbeleid

Het huur- en portfoliobeleid van Openbaar Belang is een van de zaken waarbij de CHR steeds nadrukkelijk de vinger aan de pols houdt.

Er is intensief overleg geweest, o.a. over de nieuwe Woningwet en de te verwachten gevolgen hiervan voor onze huurders en de corporatie.

Het nieuwe woningverdeelsysteem (Woningzoeker) blijft onze aandacht houden, zeker omdat de wachttijden voor een betaalbare (sociale) huurwoning nog steeds niet dalen.

Het systeem van “passend toewijzen” heeft tot gevolg dat de doorstroming nog meer stagneert.

Ook de “verhuurderheffing” heeft een zeer grote invloed op m.n. de mogelijkheid van Openbaar Belang om te investeren in nieuwbouw en grote renovaties.

De CHR is van mening dat m.n. de politiek hier een passende oplossing voor moet vinden, zodat er voldoende sociale huurwoningen beschikbaar komen.

We constateren dat OB de komende jaren een aantal projecten op stapel heeft staan, welke een positieve invloed hebben op de kwaliteit en beschikbaarheid van de sociale woningvoorraad.

## 2.8 Huurverhoging 2019

In de vergadering van 26 februari werd kennis genomen van de door OB voorgestelde huurverhoging voor 2019.

Mede op voorstel van de CHR is door OB besloten om de huurverhoging in 2019 te matigen, zeker voor bepaalde groepen huurders die tegen de grens van hun financiële mogelijkheden aanlopen.

M.n. de huurders met een inkomen tot ca. € 30.000 en met een woning in de hogere huurklasse, hebben in overleg tussen de CHR en Openbaar Belang alleen een minimale inflatievolgende huurverhoging gekregen.

Wel heeft de CHR aangegeven dat inflatievolgend geen vanzelfsprekendheid is.

Om de (nu al zeer hoge) huurprijzen de komende jaren niet teveel te laten stijgen, of waar mogelijk te verlagen, zal bij een hogere inflatie een ander systeem gehanteerd moeten worden. Hierbij zal dan de optie “inflatievolgend” moeten worden losgelaten.

Voor m.n. de huurders met een inkomen tot ca. € 34.000 en een huur in de hogere huurklassen wordt het wonen anders onbetaalbaar, mede omdat deze groep weinig- of geen huurtoeslag ontvangt.

Ook voor huurders met een minimum inkomen zijn de huur- en andere vaste lasten nauwelijks meer op te brengen, zeker als de huurtoeslag verder wordt afgebouwd.



Om uit te gaan van woonlasten (huur + energiekosten) waarbij door woningverbetering en energiebeperkende maatregelen het wooncomfort wordt verbeterd en de CO2 uitstoot wordt verminderd is een goed uitgangspunt.

Wel is de CHR van mening dat de totale woonlasten hierdoor niet (veel) mogen stijgen en waar mogelijk zelfs lager moeten zijn.

## 2.9 Themadag Openbaar Belang en CHR

Ook dit jaar is er een informatieve bijeenkomst geweest waarbij de grote veranderingen in de sociale huur en de gevolgen voor de huurders zijn besproken. Deze themadag heeft dit jaar plaatsgevonden op vrijdag 28 juni.

Tijdens deze bijeenkomst zijn we over verschillende belangrijke zaken m.b.t. OB en onze huurders geïnformeerd en is hierover uitgebreid gediscussieerd.

## 2.10 Cursussen en Symposia

Door omstandigheden was er dit jaar weinig aanbod van cursussen welke voor ons interessant waren en/of waarvoor onze bestuursleden zich op bepaalde data niet konden vrijmaken.

Bestuursleden van de CHR hebben de hier onderstaande cursussen, bijeenkomsten en symposia gevolgd:

- 2019-01-16 Themabijeenkomst communicatie, Dominicanenklooster Zwolle
- 2019-04-15 Netwerkbijeenkomst leefbaarheid, wijkcentrum Holtenbroek Zwolle
- 2019-05-09 Evaluatie project "Een stap vooruit", Woonbond kantoor Zwolle
- 2019-05-23 Symposium "Wonen, sociaal en maatschappelijk" Utrecht
- 2019-06-11 Cursus duurzaamheid, wijkcentrum Holtenbroek Zwolle
- 2019-11-12 Cursus servicekosten, Woonbond, wijkcentrum Holtenbroek Zwolle

## 2.11 Informatiebijeenkomsten met huurders

De CHR is vertegenwoordigd- en betrokken geweest bij verschillende bijeenkomsten met onze huurders, bewonerscommissies en klankbordgroepen. Hieronder een overzicht van de belangrijkste bijeenkomsten:

- 2019-01-28 Bewoners Eikenstraat/Iepenstraat
- 2019-04-02 BC008 Weezenlanden-Noord
- 2019-07-09 Verontruste bewoners Weezenlanden-Noord
- 2019-08-21 Bewoners Eikenstraat/Iepenstraat
- 2019-09-24 Verontruste bewoners Weezenlanden-Noord
- 2019-10-16 Bewoners Weezenlanden-Noord + fa. Nijhuis
- 2019-11-29 Bewoners Assendorperdijk

## 2.12 Bewonerscommissies

De bewonerscommissie van complex 008 Weezenlanden-Noord (BC008) heeft dit jaar na veel problemen een andere samenstelling gekregen. Dit betreft de vertegenwoordiging van de huurders van de Schuurmanstraat en Wiecherlinckstraat. Deze commissie werkt zelfstandig met een eigen begroting via Openbaar Belang. Wel zijn er afspraken gemaakt over wederzijdse informatie-uitwisseling tussen de CHR en de BC008. Dit is vastgelegd in het reglement BC008.

De kontakten met de bewonerscommissie008 zijn in eerste instantie tussen de voorzitter hiervan en de voorzitter van de CHR.

Er zijn goede afspraken gemaakt met de BC008 om de onderlinge betrokkenheid, informatievoorziening en afspraken beter te waarborgen. Ook is er opnieuw afgesproken dat wij de verslagen- en nieuwsbrief krijgen van hun bijeenkomsten. Bovendien gaat een vertegenwoordiging van het CHR bestuur 2 x per jaar deelnemen aan de bijeenkomsten van de BC008 met OB.

Daarnaast bestaan er voor de flat “Wanningstate” en het complex aan de Ravelijnstraat aparte huurdersverenigingen. Deze hebben geen directe relatie met de CHR.

## 2.13 Vertegenwoordiging

De CHR ziet het als haar taak om de belangen van alle huurders te behartigen. Zij zal zich inzetten om waar nodig aanwezig te zijn bij bijeenkomsten met de huurders, corporaties, gemeente en sociaal-maatschappelijke organisaties. De belangrijkste taak van de CHR is om m.n. onze huurders een stem te geven bij het beleid van Openbaar Belang.

Ook zal zij belangrijke informatie voor de huurders verspreiden via haar website en het bewonersblad “Het begin met wonen” van OB.

Dit jaar hebben wij speciale aandacht besteed aan het betrekken van onze achterban bij de werkzaamheden en standpunten van de CHR. Hiertoe is o.a. deelgenomen aan het project “Stap Vooruit “ van de Woonbond. De CHR heeft gekozen voor; Communicatie en betrekken achterban.

Tastbaar resultaat hiervan was het opzetten van een digitale enquête.

Deze was vrij uitgebreid en er hebben 286 huurders aan deelgenomen.

Uit de peiling wat onze huurders het meest belangrijk vinden hieronder het resultaat:

- 1 – Betaalbaarheid van sociale huurwoningen
- 2 – Beschikbaarheid van sociale huurwoningen
- 3 – Wonen en zorg
- 4 – Communicatie met- en informatie van huurders

Ook is d.m.v. deze enquête gepeild naar de belangstelling van onze huurders in het werk van de CHR.

Het ging er hierbij om wie er interesse heeft voor een bestuursfunctie binnen de CHR en of men wil deelnemen aan werkgroepen-, een digitaal panel of op een andere manier het werk van de CHR wil steunen.

Het aantal reacties was boven verwachting.

- 1 - Voor een bestuursfunctie waren er 18 reacties  
Met deze huurders zijn er individuele gesprekken gevoerd, dit heeft geresulteerd in 4 kandidaat bestuursleden welke op de ALV van 2019 verkiesbaar zijn.
- 2 - Voor werkgroepen hadden zich 48 huurders aangemeld.  
Zij zijn uitgenodigd voor een aantal bijeenkomsten waarbij werd uitgelegd wat het werk van de CHR inhoud en wat de bedoeling is van deze werkgroepen.  
Er zijn eind 2018 een tweetal werkgroepen gestart, communicatie en duurzaamheid. Hieraan nemen een beperkt aantal huurders deel.  
Deze zullen in 2019 invulling gaan geven aan deze onderwerpen.
- 3 - Ook voor een digitaal panel (via E-mail) hebben zich een behoorlijk aantal huurders opgegeven. Hieraan wordt zo mogelijk invulling gegeven in 2020.
- 4 - Ook voor incidenteel werk voor de CHR hebben zich enkele huurders opgegeven.

De CHR heeft daarnaast besloten om een nieuwe website te laten bouwen, welke per 1 januari 2019 operationeel is geworden.

Naast de mogelijkheid om op een moderne manier te communiceren is onze site nu ook toegankelijk voor mobiele telefoon.

De website is aangepast aan de “Privacywet/AVG” zodat we ook op dit punt weer voldoen aan de nieuwe eisen.

Bovendien hebben we nu ook de mogelijkheid om regelmatig “polls” te houden en op die manier nog beter op de hoogte te zijn van de wensen van onze huurders.

Omdat de naam van de “oude” site nog wel eens voor verwarring zorgde, is gekozen voor een nieuwe naam met de toevoeging “ob”: [www.centralehuurdersraadob.nl](http://www.centralehuurdersraadob.nl)  
Het gevolg is dat ook ons mailadres is gewijzigd: [info@centralehuurdersraadob.nl](mailto:info@centralehuurdersraadob.nl)

## 3. Externe relaties en contacten

### 3.1 Lidmaatschap Woonbond

Dhr. H.W.M. Loeters is voor de CHR de contactpersoon met de Woonbond.

De CHR werd ook in 2019 bij de Woonbond vertegenwoordigd door de heren

H.W.M. Loeters en W. van de Worp. Zij bezoeken o.a. de regiobijeenkomsten welke 3x per jaar worden gehouden.

Het CHR lidmaatschap van de Woonbond is gebaseerd op het actuele aantal huurwoningen van Openbaar Belang.

De CHR heeft een voorstel gedaan richting de Woonbond om het lidmaatschap (en de kosten) te bepalen aan de hand van het aantal leden van de deelnemende huurderorganisaties. Dit omdat huurders van woningcorporaties niet verplicht kunnen worden om lid te worden van een huurdersorganisatie.

Dit voorstel is niet overgenomen door de Woonbond, wel is toegezegd dat men dit over enige tijd opnieuw zal bekijken.

In 2019 is het standpunt van de Woonbond nog niet gewijzigd.

Bij Openbaar Belang is ca. 90% van de huurders lid van de CHR en via deze weg dus ook automatisch lid van de Woonbond!

## 3.2 Besturen Huurders Verenigingen Zwolle (BHVZ)

BHVZ is een samenwerkingsverband tussen de dagelijks besturen van de huurders organisaties van de drie woningcorporaties (SWZ, deltaWonen, Openbaar Belang) in Zwolle. Dit op basis van een inhoudelijk gelijkwaardig partnerschap.

De BHVZ komt eens per drie maanden bij elkaar (of vaker indien nodig) om waar mogelijk het beleid van de huurdersorganisaties op elkaar af te stemmen en informatie uit te wisselen.

Er worden ook gezamenlijk cursussen georganiseerd en gevolgd.

Bij de besprekingen m.b.t. de “Prestatieafspraken” met de gemeente en corporaties hebben wij intensief samengewerkt om de ideeën en wensen van de huurders duidelijk naar voren te brengen bij de corporaties en gemeente Zwolle.

Ook in de uitwerking van de jaarschijven als onderdeel van deze afspraken werken de drie huurdersorganisaties samen om een goed beeld te geven van de wensen van onze huurders.

Nadat we gezamenlijk en met veel succes in 2015 en 2017 een algemene huurdersdag georganiseerd hebben, was het de bedoeling om dit in 2019 opnieuw te doen.

Helaas heeft één van de partners (huurdersorganisatie deltaWonen) besloten om hieraan niet meer mee te werken in 2019.

Hierdoor is de beslissing genomen om in 2019 deze algemene huurdersdag niet door te laten gaan. Wij hopen dat dit in de toekomst wel weer mogelijk is.

De verdere samenwerking- en informatie uitwisseling is in 2019 gecontinueerd.

## 3.3 Klachtenadviescommissie

Deze commissie heeft mandaat om klachten over de corporaties te behandelen. In deze commissie zijn de corporaties en huurderorganisaties vertegenwoordigd.

In de sollicitatiecommissie voor de leden van deze commissie wordt onze CHR vertegenwoordigd door dhr. W. van de Worp.

M.b.t. tot Openbaar Belang zijn er in 2019 geen klachten binnengekomen.

## 3.4 Woonruimteverdeling Zwolle

Het nieuwe woonruimte verdeelsysteem in Zwolle is in 2011 operationeel geworden. Woningzoekenden moeten zich inschrijven en kunnen dan kiezen uit een “spoed” module met een beperkte keuze of de “normale” module met meer keuze.

Er zijn enige aanpassingen geweest in 2013.

De CHR spreekt haar bezorgdheid uit over de zeer lange wachttijden, die m.n. voor eengezinswoningen zijn opgelopen tot 52 maanden.

Ook in 2019 was er m.n. door het tekort aan betaalbare sociale huurwoningen nog geen verbetering te zien m.b.t. de wachttijden.

De CHR dringt er bij alle betrokken op aan om m.n. het tekort aan voldoende betaalbare woningen aan te pakken, zonodig door onconventionele maatregelen zoals bijv. het gebruik- en aanpassing van bestaande leegstaande objecten.

Deze problemen zijn ook ingebracht in het overleg m.b.t. de “prestatieafspraken”.

De gevolgen van het “passend toewijzen” zijn nog niet in kaart gebracht.

De CHR is van mening dat “passend toewijzen” mogelijk een negatieve rol kan spelen bij de doorstroming van bepaalde huurdergroepen, denk hierbij aan huurders met AOW en een klein pensioen, welke wel over de middelen beschikken (verkoop eigen woning) maar niet meer in aanmerking komen voor een huurwoning in de duurdere klasse. Hierdoor wordt de beschikbaarheid van de goedkopere sociale huurwoningen negatief beïnvloed.

### 3.5 Prestatieafspraken gemeente Zwolle

Door het van kracht worden van de “Nieuwe Woningwet” zijn wij als CHR en de andere huurdersorganisaties een volwaardige partner geworden in het overleg tussen de gemeente en de Zwolse corporaties.

Het is duidelijk dat er de komende jaren veel verandert en om dat in goede banen te leiden zal er van alle partners een maximale inzet wordt verlangd.

Hierbij heeft de CHR ook intensief samengewerkt met de huurdersorganisaties van SWZ en deltaWonen.

M.b.t. de invulling van deze prestatieafspraken hebben wij deelgenomen aan diverse vergaderingen met deze partners, waarbij onze stem duidelijk is gehoord.

De opstelling van het rapport 2016-2019 m.b.t. de prestatieafspraken is begeleid en ondersteund door het bureau “FRAEY”.

Inmiddels zijn de prestatieafspraken voor de periode 2016-2019 door alle partijen akkoord bevonden en ondertekend tijdens een bijeenkomst op 13 juli 2016.

Dit jaar is de jaarschijf 2019, als onderdeel van de prestatieafspraken waar nodig aangepast en ingevuld. Ook is er een voorverkenning geweest m.b.t. en de woonvisie van de gemeente Zwolle.

In 2019 zijn er een aantal bijeenkomsten geweest om de nieuwe prestatieafspraken voor de periode 2020-2023 voor te bereiden en verder uit te werken.

Deze werden in 2019 begeleid door dhr. René van Dijk als externe deskundige.

Gezamenlijk hebben de partijen een gedegen kader vastgelegd, waarbij onze inbreng duidelijk is meegenomen.

Op 5 december 2019 zijn de prestatieafspraken 2020-2023 ondertekend door alle deelnemende partijen, verdere invulling vindt plaats in de jaarschijven.