

DOORPAKKEN VOOR DE TOEKOMST



Jaarverslag van HBV De Woonkoepel over 2025

Huurdersbelangenvereniging De Woonkoepel is de wettelijk vertegenwoordiger van de huurders van SWZ. Dit jaarverslag is het moment dat wij als bestuur van De Woonkoepel verantwoording afleggen over het functioneren aan de huurders, bewonerscommissies, directie en Raad van Commissarissen van SWZ. Dit doen we ook in digitale vorm (zie www.woonkoepel-zwolle.nl).

Dit doen wij door:

De Woonkoepel zet zich in om de belangen van de huurders van SWZ te behartigen.

- Het signaleren van behoeften van huurders;
- Huurderswensen mee te nemen in de advisering naar SWZ;
- Samen met bewonerscommissies actief informatie in te winnen over behoeften, wensen en klachten van bewoners over woningen en hun woonomgeving;
- Te helpen bij het bevorderen van de zelfredzaamheid van buurten en bewoners;
- De huurders/leden vertegenwoordigen bij Gemeente en Provincie maar ook bij De Woonbond, een overkoepelde organisatie voor huurdersbelangenverenigingen;
- De kennis actualiseren door cursussen te organiseren en bij te wonen betreffende de wet- en regelgeving sociale woningwet.

Speerpunten daarbij zijn:

- Betaalbaarheid van woningen (gevolgen effecten huur en beleid);
- Energiebesparing (onder andere optimale energiekwaliteit woningen);
- Duurzaamheid (kwalitatief goed en levensloopbestendig bouwen);
- Beschikbaarheid (doelgroepenbeleid, woningtoewijzing);
- Prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen.

De Woonkoepel heeft bij het uitkomen van het jaarverslag circa 800 leden. Het ledenaantal fluctueert omdat huurders/leden of gaan verhuizen of overlijden. Helaas neemt het ledenaantal af. Het bestuur doet haar uiterste best om De Woonkoepel onder de huurders bekendheid te geven.

In totaal zijn er op dit moment 11 bewonerscommissies/verenigingen. Maar er zijn nog steeds wijken waar geen bewonerscommissie is. We werken er hard aan om deze ook daar te realiseren. Ook bij het opzetten van bewonerscommissies/verenigingen merken wij dat het moeilijk is om huurders te motiveren om een commissie of vereniging op te richten, ook al geven de betrokken bestuursleden van De Woonkoepel aan dat men dit niet alleen hoeft te doen en op de steun van De Woonkoepel kan rekenen.

De heer C. Kranenburg en mevrouw J. de Gooijer verzorgen de administratie voor de bewonerscommissies/verenigingen, het ondersteunen bij het opzetten en het bijwonen van de start communicatie van de bewonerscommissies/verenigingen.

Beide bestuursleden onderhouden intensief contact met de besturen van de bewonerscommissies/verenigingen.

Het bestuur heeft zich beziggehouden met:

- Met onderwerpen als:
 - Huurbeleid met specifieke aandacht voor de lage inkomens;
 - Betaalbaarheid en woonlasten;
 - Participatie;
 - Duurzaamheid;
 - Prestatieafspraken corporaties;
 - Strategisch voorraadbeleid;
 - En op landelijk niveau, middels de Woonbond; Hier geeft de voorzitter, bij monde van de heer J. Besselink, de volledige aandacht aan.
- Research voor de wettelijke eisen van de jaarrekening;
- Het bestuur heeft, in samenwerking met de beide huurdersvertegenwoordigers Delta Wonen en Openbaar Belang en met de 3 corporaties en de gemeente, zich ingezet voor goede voorwaarden van de nieuwe Prestatieafspraken. Met name Zorg en Wonen heeft de aandacht van De Woonkoepel. Het bestuur heeft, bij monde van de voorzitter, toezicht gehouden op de juiste invulling van de afspraken die gemaakt zijn. In 1^e instantie heeft De Woonkoepel de Prestatieafspraken afgewezen met name de Stadsdeal. In verleg met de wethouder Wonen is er uitleg gegeven waarom de Stadsdeal nog niet rond was. Hierna heeft De Woonkoepel haar fiat gegeven. Ook in 2025 heeft dit geleid tot veel vergaderingen waaruit goede Prestatieafspraken zijn voortgekomen; De prestatieafspraken zijn in 2025 goedgekeurd door alle partijen.
- Beantwoording vragen van huurders en bewonerscommissies;
- Actualisering website;
- Het maken van een werkplan voor het jaar 2026; het werkplan wordt ieder jaar geactualiseerd en aangepast.
- Participaties in klankbordgroepen van huurders met SWZ;
- Overleg met SWZ over de jaarlijkse huurverhoging;

Hoe vaak vergaderen wij?

- Het bestuur vergadert elke 2e maandag van de maand (behalve in juli en augustus). Hierbij kan het bestuur gebruik kunnen maken van een ruimte in het kantoor van SWZ.
- Volgens de statuten houdt De Woonkoepel ééns per jaar een Algemene Ledenvergadering voor alle leden van de vereniging. De jaarvergadering vond op 1 mei 2025 plaats. Helaas is de opkomst minimaal terwijl een ieder lid een uitnodiging thuisgestuurd krijgt. Mochten er een kwesties zich voordoen waartoe een extra vergadering nodig mocht zijn wordt het aantal vergaderingen uitgebreid.
- Met de bewonerscommissies/verenigingen houden wij intensief contact door hun vergaderingen bij te wonen en de besturen uit te nodigen voor een bijeenkomst. Ook in 2025 hebben de beide bestuursleden veel contact onderhouden met de besturen van diverse commissies/verenigingen. Eén keer per jaar wordt er een bijeenkomst belegd met bestuursleden van alle bewonersverenigingen/commissies.
- Op jaarbasis hebben wij circa 5 keer overleg met de directie van SWZ.
- We hebben 2 keer per jaar overleg met de Raad van Commissarissen.
- Ook is er 4 keer per jaar overleg met de dagelijkse besturen van de Bewonersraad van Delta Wonen en de Huurdersraad van Openbaar Belang om waar mogelijk samen op te trekken in het belang van Zwolse huurders.

In 2025 hebben we daarnaast nog de volgende bijeenkomsten gehad:

- Bijeenkomsten van de commissies van de gemeente, corporaties en bestuursleden van de drie huurdersbelangenverenigingen in het kader van de prestatieafspraken.
- Leden van ons bestuur woonden vergaderingen van de Woonbond bij o.a. in Rijssen en Utrecht en in 2025 konden er een aantal vergaderingen ook digitaal bijgewoond worden.
- Zowel de Provinciale Vergaderingen van de Verenigingsraad als de landelijke vergaderingen worden door de heer J. Besselink bezocht.
- In 202 heeft ook De Woonkoepel ingestemd met de landelijke "Prestatieafspraken". Op lokaal niveau moesten er nog een paar punten van de Prestatieafspraken afgehandeld worden.
- SWZ heeft De Woonkoepel in het voorjaar van 2025 de reguliere adviesaanvraag huurverhoging voorgelegd. De Woonkoepel heeft hier een negatief advies op gegeven en bleef staan op haar besluit van 4,1 %. 1 oktober 2025 heeft De Woonkoepel haar jaarlijkse bijeenkomst gehad met de besturen van de huurderscommissies/verenigingen. '.
- Op 2 juni 2025 heeft Openbaar Belang een vergadering uitgeschreven over Betaalbaarheid.
- 21 oktober 2025 is er vergadering geweest met SWZ over de vernieuwde Huurvoorwaarden.
- 4 november 2025 heeft er een Visitatiegesprek plaatsgevonden waar 2 bestuursleden bij aanwezig waren.
- 11 november 2025 was er een stakeholdersbijeenkomst, georganiseerd door SWZ, waar De Woonkoepel ook bij aanwezig was
- 24 november 2025 is er een vergadering geweest met SWZ over de Woningwet.

Nieuw

In de Algemene Ledenvergadering van 1 mei 2025 is de heer C. Kranenburg en de heer A. Oosterhof met algemene stemmen herkozen als bestuurslid van De Woonkoepel.

Samenstelling bestuur

Het bestuur van HBV De Woonkoepel bestond in 2025 uit de volgende personen:

- Dhr. J. Besselink, voorzitter.
- Mevr. N. Mackor-Kreffer, vicevoorzitter/secretaris.
- Dhr. A. Oosterhof, tweede penningmeester.
- Dhr. C. Kranenburg, bewonerszaken.
- Dhr. S. van Stiphout, bestuurslid met als portefeuille Website en sociaal media.
- Mw. J. de Gooijer, bestuurslid met als portefeuille bewonerszaken.”
- Mw. S. v.d., Vegt-Rosan, als aspirant bestuurslid
- Mw. A. Hessels, als aspirant bestuurslid ‘
- Dhr. A. Buning, penningmeester
- Mw. ZW. Haverman , notuliste

De heer A. Buning is, met toestemming van SWZ, bestuurslid geworden en fungeert als penningmeester bij De Woonkoepel.

Daar de heer Buning geen huurder is van SWZ maar wel al jaren de administratie van De Woonkoepel naar tevredenheid beheerd is hij nu officieel bestuurslid.

Ook in 2025 heeft De Woonkoepel steeds aandacht besteed aan het werven van bestuursleden. Bij een aantal huurdersverenigingen/commissies is dit ook een probleem. Het blijft de aandacht houden van het bestuur. Gelukkig heeft De Woonkoepel in het najaar van 2025, 2 aspirant bestuursleden gekregen die in de Algemene Ledenvergadering van 2026 gekozen kunnen worden door de leden.

Op onze website vindt u relevante informatie voor huurders: www.woonkoepel-zwolle.nl. Hier kunt u zich ook aanmelden als lid van De Woonkoepel. Het lidmaatschap is gratis. U kunt ook een mail sturen naar info@woonkoepel.nl.

Daarnaast is De Woonkoepel actief via de sociale media zoals facebook.

C.M. Mackor-Kreffer vicevoorzitter/secretaris