

# 2022

JAARBERICHT DE BEWONERSRAAD



De Bewonersraad werkt voor huurders!



De Bewonersraad

Activiteiten en de resultaten 2022



Net nadat de coronapandemie op zijn retour leek, viel op 24 februari 2022 Rusland buurland Oekraïne binnen. Een oorlog binnen de Europese grenzen met enorme desastreuze gevolgen voor de bevolking daar. Gevolgen, ook voor Nederland, konden niet uitblijven. We zagen al snel dat de energieprijzen, en dus de woonlasten, brandstofprijzen aan de pomp en de prijzen in de supermarkt gingen stijgen. De inflatie schoot omhoog en heel veel mensen kwamen financieel in de knel te zitten doordat zaken voor hen niet meer betaalbaar waren. Armoede onder een deel van onze leden nam toe. De Bewonersraad heeft juist daarom ingezet op energiecoaching en de Voorzieningswijzer voor de ruim 30.000 leden. Honderden mensen hebben hier gebruik van gemaakt. Er waren soms fikse besparingen te behalen door na te gaan of men al gebruik maakte van alle (gemeentelijke) financiële regelingen. Energiecoaches hebben, samen met leden, bekeken of er nog energiebesparende maatregelen mogelijk waren in de eigen huurwoning. In veel gevallen was dat zo door tochtstrips, LED-lampen en radiatorfolie te plaatsen.

Het jaar 2022 kenmerkte zich ook door de nationale wooncrisis. Te weinig sociale huur- en te weinig koopwoningen op de markt zorgden ervoor dat de totale huizenmarkt volledig op slot zat. Om daar beweging in te krijgen, heeft het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de "Nationale Bouw- en woonagenda" opgesteld. Een agenda waarbij tot het jaar 2030 900.000 woningen in Nederland gebouwd moeten worden, waarvan 250.000 sociale huurwoningen door corporaties. In Friesland gaat het dan om ruim 17.000 woningen waarvan er ongeveer 5.100 sociale huurwoningen moeten zijn.

Om tot deze aantallen te komen, pakt de overheid zelf de regie stevig in handen, samen met de provincie. In 2022 is een start gemaakt met het invullen van de zogeheten regionale woondeals voor de provincie Fryslân. Voor ons als huurdersorganisatie is dat een schimmig spel waarbij wij door de provincie nauwelijks worden betrokken. Dat vinden wij een opmerkelijke en kwalijke zaak. Het gaat immers om uw huisvesting, uw woonomgeving en uw leefbaarheid als huurder! Wij doen er dan ook alles aan om wél aan tafel te komen bij de beslissende instanties en organen.

Mooi is te melden dat De Bewonersraad nu ook actief is op de eilanden Terschelling en Schiermonnikoog. Huurdersvereniging De Brandaris op Terschelling is per 1 juli 2022 opgeheven en sinds die datum behartigen wij de belangen van huurders aldaar. Op Schiermonnikoog is de Raad van Advies door de gemeenteraad opgeheven en is De Be-

wonersraad benaderd om ook daar de huurdersbelangen te vertegenwoordigen. Wij hebben daar uiteraard "ja" op gezegd omdat wij het van het grootste belang vinden dat huurdersbelangen professioneel geborgd zijn. Wij kunnen daar, met onze professionele organisatie, garant voor staan en dat doen we dan ook.

Tenslotte is het goed te noemen dat wij eind 2022 zijn gestart met een traject om te komen tot een nieuw meerjarig strategisch plan voor De Bewonersraad. We zien de wereld om ons heen in rap tempo veranderen en dan is het goed om onze eigen sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen eens tegen het licht te houden om te komen tot nieuw strategisch beleid voor de komende jaren. We doen dat met medewerkers, bestuur, regioraden en ledenraad, zodat we een gedragen meerjarig plan zullen krijgen.

U leest het, De Bewonersraad is drukdoende met het behartigen van uw belangen als lid en huurder. Wij willen u danken voor het in ons gestelde vertrouwen in het afgelopen jaar en wensen u veel leesplezier met dit jaarverslag. Vanzelfsprekend zijn wij bereid met u in gesprek te gaan over de inhoud van het jaarverslag wanneer u daar vragen of opmerkingen over heeft.

Met vriendelijke groet,  
algemeen directeur

**Gert Brouwer**

## DE BEWONERSRAAD IS NU OOK ACTIEF OP DE EILANDEN TERSCHELLING EN SCHIERMONNIKOOG

**Geachte lezers,  
In aanvulling op het voor-  
woord van de directie hierbij  
een terugblik vanuit het be-  
stuur op het verslagjaar 2022.**

- In het verslagjaar heeft er een wisseling in het bestuur plaatsgevonden. In verband met de verhuizing van een bestuurslid ontstond er een vacature maar deze is snel weer ingevuld. Op gepaste wijze is afscheid genomen van Dirkje Abma, jarenlang een zeer betrokken lid van het bestuur. Het bestuur werd weer voltallig door het toetreden van Sandra van der Plaats als algemeen lid van het bestuur.

Het bestuur is in het verslagjaar 6 keer bij elkaar geweest of heeft digitaal vergaderd. De leden zijn erg betrokken bij de organisatie en er is sprake van een ontspannen sfeer. Dit mede door de goede informatie van de directie en medewerkers.

- Onze organisatie is een belangrijke speler op het gebied van belangenbehartiging voor huurders van meerdere woningcorporaties in Friesland. Het bestuur heeft goedkeuring gegeven aan voorstellen die van belang zijn voor onze leden.  
Ik noem een aantal zaken die in 2022 zijn opgestart of waarin wij participeren:
- **Het Convenant 'Weer Thuis'**, mede ondertekend door corporaties, gemeenten en zorgpartijen.
- **De Voorzieningenwijzer**, gestart in het verslagjaar.
- **De Regioraad Nieuwe stijl**. De gesprekken daarover lopen voorspoedig.
- **De inzet voor de Prestatieafspraken met gemeenten en corporaties**. De inzet van de Bewonersraad is door het bestuur positief ontvangen. Verderop in het jaarverslag leest u hier meer over.
- Het bestuur beseft dat de positie van onze leden kwetsbaar is. Door verschillende omstandigheden is de financiële positie van vele van onze leden moeilijker geworden. Het is vaak problematisch de touwtjes aan elkaar te knopen. Het bestuur vindt dat juist de mensen met lage inkomens niet nog meer belast kunnen worden met bijvoorbeeld huurverhogingen en hoge energielasten. Dit hebben we als organisatie regelmatig aan de orde gesteld en er aandacht voor gevraagd bij onze contacten in politiek Den Haag en bij de corporaties.

**De Bewonersraad is met meer dan 30.000 leden de grootste organisatie op het terrein van huurdersbelangen. Het is belangrijk dat de stem van de huurder gehoord wordt door de provincie, gemeenten en corporaties. Daarom staat professionaliteit hoog in ons vaandel.**

Namens het bestuur,  
voorzitter *Gelly Visser*



**HET VERSLAGJAAR KAN  
POSITIEF WORDEN AFGESLOTEN.  
MET DANK AAN DIRECTIE, MEDEWERKERS  
EN DE VRIJWILLIGERS.**

# GROOTSTE HUURDERSVERENIGING

De Bewonersraad behartigt de belangen van leden, verspreid over nagenoeg alle gemeenten in Friesland. Met ruim 30.000 leden is De Bewonersraad de grootste regionale huurdersvereniging in Noord-Nederland van Nederland. Met een klein team van professionele medewerkers en met hulp van vrijwilligers werkt De Bewonersraad voor huurders en met name zijn leden.

Op alle niveaus laat De Bewonersraad de stem van de huurders horen. Bijvoorbeeld in het overleg met gemeenten, corporaties, instanties en het ministerie.



## Aantal leden eind 2022:



### 30.813

(in 2021: 30.467)

waarvan 29.894 betalend lid

(in 2021: 29.229)

en 919 gratis aspirant leden

(in 2021: 1.238)

## Aantal medewerkers



### 10

medewerkers

## 6 woningcorporaties



## 2 commerciële partijen met sociale huurwoningen

Estea heeft haar vastgoedportefeuille Friesland verkocht aan Rubens Capital.

Alleen met VSN (Vastgoed Syndicering Nederland n.v.) is er een overeenkomst.

# CONTACT MET DE LEDEN



## Telefonische hulpdienst en chat

In 2022 zijn bij de hulpdienst

583 telefoontjes binnengekomen

(ten opzichte van 496 telefoontjes in 2021).

Via de chat op [www.debewonersraad.nl](http://www.debewonersraad.nl)

waren er 115 vragenstellers (in 2021: 228).



## Online panel

Eind 2022: 600 leden

(2021: 750 leden)

Om te peilen wat de leden vinden over een bepaald onderwerp, wordt regelmatig een aantal vragen gesteld aan het online panel.

Leden kunnen zich vrijblijvend aanmelden via de homepage van [www.debewonersraad.nl](http://www.debewonersraad.nl)

## De meeste vragen en problemen gingen over:

Zonnepanelen	42
Energie- en stookkosten	37
Epa maatregel / isolatie	36
Huurverhoging	32
Onderhoud	90
Overlast	49

# PAAR VOORBEELDEN VAN MELDINGEN EN ONDERNOMEN ACTIES

## Energie en kosten

Met de stijging van de energiekosten stegen ook de vragen erover. Vragen over zonnepanelen, isolatie, waterzijdig inregelen en het hoe en waarom van de afrekening van de servicekosten.

Enkele huurders en een bewonerscommissie benaderden ons over het 'waterzijdig inregelen van de CV'. De techniek zullen we u besparen, maar het effect van deze methode zorgt voor een lager energieverbruik en is sinds maart 2020 verplicht bij het vervangen van de CV of warmtepomp of 30% van de radiatoren. Hoewel er ook op deze regel natuurlijk uitzonderingen zijn.

Onze bellers vonden dat de verhuurder niet of onvoldoende actie ondernam en ook geen toelichting gaf over het waarom. De betreffende verhuurder had beloofd dit uit te voeren. Wij hebben de verhuurder hierop aangesproken dat men zich aan de wet en aan de gemaakte belofte moest houden.

*"Nogmaals dank voor het gesprek, grote waardering mijnerzijds"*

*"Ooh wat fijn dat ik je gesproken heb. Ik zat er zo over in!"*

## Wat huur je nu eigenlijk?

1. De woning is door de vorige huurder verbouwd. Er is een slaapkamer in de bijkeuken gemaakt. Nu gaat de verhuurder de dubbele beglazing vernieuwen. Behalve die van de uitbreiding omdat die 'niet van de verhuurder is'.
2. Mevrouw huurt een woning met een aanbouw waarin de toegang naar het toilet zit, verwarming is aangebracht en er is een aansluiting voor een wasmachine. Op het moment dat de huurder schimmel ontdekt en de verhuurder hierop aanspreekt, is de reactie: het is maar een schuurtje dus er is geen actie nodig.

### Het resultaat?

In het eerste geval hebben we geen terugkoppeling van de huurder ontvangen. In het tweede geval heeft de Huurcommissie de verhuurder gelijk gegeven. De bouw voldoet aan de voorwaarden van het bouwbesluit dat toen gold.

**Het zijn geen succesverhalen. Helaas. Maar het signaal dat wij aan alle partijen af willen geven is: wees duidelijk en wees kritisch. Dat voorkomt veel ellende achteraf.**

# BEWONERS- COMMISSIES IN 2022

Adviseur  
bewonerscommissies

Anke  
Wisselink

19

## 19 commissies

(in 2021: 17)  
met financiële  
bijdrage en  
persoonlijke  
ondersteuning van  
De Bewonersraad.

8

## 8 commissies

(in 2021: 13)  
alleen persoonlijke  
ondersteuning.

3

## 3 commissies

die gaan starten  
maar waarvoor  
de keuze nog niet  
duidelijk is.

17

## 17 commissies

die geen beroep doen  
op de ondersteuning  
van De Bewoners-  
raad. Zij ontvangen  
wel de nieuwsbrief  
en kunnen op ieder  
gewenst moment  
besluiten hun status  
te veranderen.

De adviseur bewonerscommissies ondersteunt de bestaande commissies bij al hun taken en vragen. De ondersteuning die De Bewonersraad biedt, gebeurt veelal op verzoek.

## Welke acties waren er in 2022?

- Voorjaarsoverleg in Leeuwarden, najaarsoverleg in Leeuwarden en Beetsterzwaag.
- Er zijn 3 nieuwsbrieven gemaakt voor de bewonerscommissies.
- Er is 3 keer overleg gevoerd over de ontwikkelingen rond De Kei met de bewonerscommissies rond De Kei en/of met de gemeente.
- De adviseur bewonerscommissies heeft 35 keer overleg gevoerd met bewonerscommissies en jaarvergaderingen bijgewoond:
  - jubileum 1x
  - BBQ 1x
  - overleggen met bewonerscommissies 23x
  - bijwonen jaarvergadering 7x
  - overleg starten nieuwe commissie 3x

## In een top 3 de meest besproken onderwerpen bij de bewonerscommissies in 2022:

### Servicekosten

De stijgende energieprijzen zorgden er, nog meer dan anders, voor dat er vragen werden gesteld over de inkoop, de afrekening en de kwaliteit van de installatie. Allemaal aspecten die invloed hebben op het gebruik en dus op de rekening die huurders gepresenteerd kregen. Met het stijgen van de prijzen namen ook de vragen, de twijfels en het wantrouwen toe. Gelukkig werd vastgesteld dat rekeningen en bedragen kloppen. Wel lastig was om te duiden of de verhuurder er 'alles aan heeft gedaan om het zo goedkoop mogelijk te maken'. Ook de verhuurder is afhankelijk van de markt en de waan van de dag. Daarnaast is het lastig om vast te stellen wanneer een installatie echt aan vervanging toe is, wanneer het verlies in de openbare ruimten meer is dan zou moeten zijn en zo meer.

Gelukkig worden de afrekeningen en overzichten bij de corporatie steeds overzichtelijker zodat het eenvoudiger wordt om de huurders uit te leggen hoe een en ander in elkaar zit.

### Inspraak?

Een ander thema wat speelde is de vraag wanneer de commissie nu echt inspraak heeft. Het komt nog te vaak voor dat zaken die een bewonerscommissie inbrengt zonder duidelijke opgaaf van redenen en soms in de wandelgangen worden afgewezen.

Voor een beoordeling of het zinvol is om als commissie actie te ondernemen is een schriftelijke onderbouwing noodzakelijk. Komend jaar gaan we ons daarvoor inzetten. Zeker daar waar er sprake is van huur en koop gemengd, lijkt het erop dat de stem van de bewonerscommissie en dus ook van de huurders verloren gaat.

### Hitte-onderzoek

Het onderzoek naar hitte in de woning had in 2022 opnieuw de aandacht.

Bij één locatie worden er bij de woningen aan de zonnkant screens geplaatst, bij een andere locatie staat aanpak op de planning. Resultaat is in ieder geval wel dat naast het verduurzamen en energiezuinig maken van de woningen nu ook de zomertemperaturen en de opwarming op de agenda staan.



Adviseur  
PR en Communicatie

Marianne  
Metz

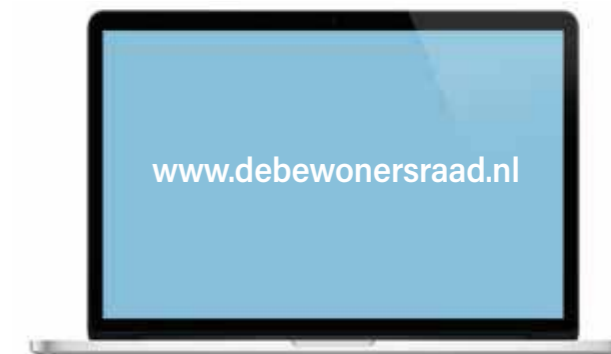
## CONTACT MET ONZE LEDEN

Er is via allerlei kanalen contact met onze leden.



**Eind 2022: 541 volgers**  
(Eind 2021: 513 volgers)

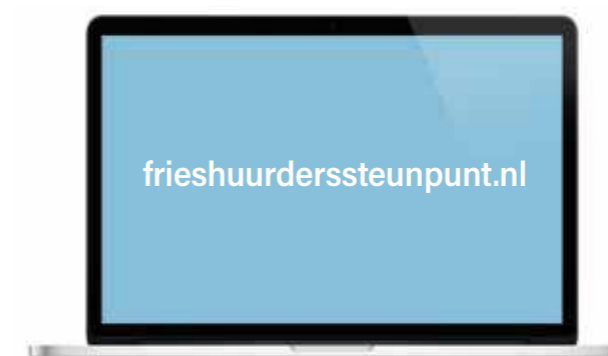
Actueel **nieuws en leuke weetjes**. Facebook is een social mediakanaal dat gaat over leuk vinden en 'likes'. In 2022 echter gaat de actualiteit over crises op allerlei gebied. De berichten over **stijgende energiekosten**, of je in aanmerking komt voor **energietoeslag** en hoe deze aan te vragen waren bijvoorbeeld frequente onderwerpen die ook Facebook beheersten.



Eind 2016: start met 4.260 unieke bezoekers  
eind 2021: 18.456 unieke bezoekers  
**eind 2022: 20.709 unieke bezoekers**

Vooral de **VoorzieningenWijzer**, de **Ledenvoordeelpagina**, de **enquêtes** en het **nieuws** waren veel bekeken onderwerpen in 2022. De website toont nog steeds een stijging van het aantal bezoekers. In het eerste kwartaal van 2023 zal een nieuwe, meer klantgerichte en interactieve website worden opgeleverd met een eigentijdse uitstraling.

## ONDERSTEUNING WEBSITE FRIES HUURDEERSSTEUNPUNT



2019: 2.194 bezoekers 2021: 2.681 bezoekers  
**2022: 3.378 bezoekers**

Op 19 december 2018 werd de website 'frieshuurderssteunpunt.nl' in gebruik genomen. Een initiatief van de Overlegtafel Samenwerkende Friese Huurdersorganisaties, bedoeld om de kosten van het huishouden te verlagen of inkomsten te verhogen. Bezoekers kunnen hun eigen gemeente intoetsen en vinden daar dan een globaal overzicht van (financiële) regelingen en voorzieningen, waar men gebruik van kan maken. De Bewonersraad ondersteunt in het beheer van de website. In 2022 is een flyer ontwikkeld om huurders opnieuw te attenderen op deze website.

# BEWONERSKRANT 4x per jaar, oplage ca. 31.000 stuks

De Bewonerskrant bevat uiteenlopende informatie over huurdersonderwerpen, nieuwe ontwikkelingen en regelgeving, verhalen van huurders, vragen aan de hulpdienst en dergelijke.

**Beste lezer,**  
Op het moment dat u deze Bewonerskrant in handen heeft, is het voorjaar in volle gang. Het voorjaar is een tijd van vernieuwing en actie. Het is de tijd van de lente, van de bloeiende bloemen en de vogels die terug zijn gekomen. Het is de tijd van de lente, van de bloeiende bloemen en de vogels die terug zijn gekomen.

**De Bewonersraad ledenvoordelen!**  
Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad.

**Kijk voor alle voordelen op [www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen](http://www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen)**

**Pretpark acties**  
Aanbieding Duinen Zathe  
Van € 17,50 voor € 15,50 p.p.

**Kerstactie**  
Hoeveel plezier is er in de kerst? Het is de tijd van de kerst, van de kerst, van de kerst. Het is de tijd van de kerst, van de kerst, van de kerst.

**Staat u nog ingeschreven als woningzoekende?**  
Het is de tijd van de woningzoekende, van de woningzoekende, van de woningzoekende. Het is de tijd van de woningzoekende, van de woningzoekende, van de woningzoekende.

**Samenvattend**  
Het is de tijd van de samenvattend, van de samenvattend, van de samenvattend. Het is de tijd van de samenvattend, van de samenvattend, van de samenvattend.

**Beste lezer,**  
Op het moment dat u deze Bewonerskrant in handen heeft, is het voorjaar in volle gang. Het voorjaar is een tijd van vernieuwing en actie. Het is de tijd van de lente, van de bloeiende bloemen en de vogels die terug zijn gekomen.

**De Bewonersraad ledenvoordelen!**  
Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad.

**Kijk voor alle voordelen op [www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen](http://www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen)**

**Pretpark acties**  
Aanbieding Duinen Zathe  
Van € 17,50 voor € 15,50 p.p.

**De hoge prijzen...**  
Het is de tijd van de hoge prijzen, van de hoge prijzen, van de hoge prijzen. Het is de tijd van de hoge prijzen, van de hoge prijzen, van de hoge prijzen.

**Betalingsproblemen? Vraag hulp!**  
Het is de tijd van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen. Het is de tijd van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen.

**Energiebesparing van ongeveer € 800,00**  
Het is de tijd van de energiebesparing, van de energiebesparing, van de energiebesparing. Het is de tijd van de energiebesparing, van de energiebesparing, van de energiebesparing.

**Actie voordelen**  
3 maanden premie terug  
Bespaar tot wel € 175,00 per jaar  
Gratis zomercheck t.w.v. € 14,00

**Nieuwe website**  
Het is de tijd van de nieuwe website, van de nieuwe website, van de nieuwe website. Het is de tijd van de nieuwe website, van de nieuwe website, van de nieuwe website.

**Leuke nieuwtjes en weetjes? Volg ons op Facebook!**  
[www.facebook.com/dewonersraad](http://www.facebook.com/dewonersraad)

**Beste lezer,**  
Op het moment dat u deze Bewonerskrant in handen heeft, is het voorjaar in volle gang. Het voorjaar is een tijd van vernieuwing en actie. Het is de tijd van de lente, van de bloeiende bloemen en de vogels die terug zijn gekomen.

**De Bewonersraad ledenvoordelen!**  
Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad.

**Kijk voor alle voordelen op [www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen](http://www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen)**

**Pretpark acties**  
Aanbieding Duinen Zathe  
Van € 17,50 voor € 15,50 p.p.

**De hoge prijzen...**  
Het is de tijd van de hoge prijzen, van de hoge prijzen, van de hoge prijzen. Het is de tijd van de hoge prijzen, van de hoge prijzen, van de hoge prijzen.

**Betalingsproblemen? Vraag hulp!**  
Het is de tijd van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen. Het is de tijd van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen.

**Energiebesparing van ongeveer € 800,00**  
Het is de tijd van de energiebesparing, van de energiebesparing, van de energiebesparing. Het is de tijd van de energiebesparing, van de energiebesparing, van de energiebesparing.

**Actie voordelen**  
3 maanden premie terug  
Bespaar tot wel € 175,00 per jaar  
Gratis zomercheck t.w.v. € 14,00

**Nieuwe website**  
Het is de tijd van de nieuwe website, van de nieuwe website, van de nieuwe website. Het is de tijd van de nieuwe website, van de nieuwe website, van de nieuwe website.

**Leuke nieuwtjes en weetjes? Volg ons op Facebook!**  
[www.facebook.com/dewonersraad](http://www.facebook.com/dewonersraad)

**Beste lezer,**  
Op het moment dat u deze Bewonerskrant in handen heeft, is het voorjaar in volle gang. Het voorjaar is een tijd van vernieuwing en actie. Het is de tijd van de lente, van de bloeiende bloemen en de vogels die terug zijn gekomen.

**De Bewonersraad ledenvoordelen!**  
Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad. Het gaat om een voordeel van de Bewonersraad.

**Kijk voor alle voordelen op [www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen](http://www.dewonersraad.nl/ledenvoordelen)**

**Pretpark acties**  
Aanbieding Duinen Zathe  
Van € 17,50 voor € 15,50 p.p.

**De hoge prijzen...**  
Het is de tijd van de hoge prijzen, van de hoge prijzen, van de hoge prijzen. Het is de tijd van de hoge prijzen, van de hoge prijzen, van de hoge prijzen.

**Betalingsproblemen? Vraag hulp!**  
Het is de tijd van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen. Het is de tijd van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen, van de betalingsproblemen.

**Energiebesparing van ongeveer € 800,00**  
Het is de tijd van de energiebesparing, van de energiebesparing, van de energiebesparing. Het is de tijd van de energiebesparing, van de energiebesparing, van de energiebesparing.

**Actie voordelen**  
3 maanden premie terug  
Bespaar tot wel € 175,00 per jaar  
Gratis zomercheck t.w.v. € 14,00

**Nieuwe website**  
Het is de tijd van de nieuwe website, van de nieuwe website, van de nieuwe website. Het is de tijd van de nieuwe website, van de nieuwe website, van de nieuwe website.

**Leuke nieuwtjes en weetjes? Volg ons op Facebook!**  
[www.facebook.com/dewonersraad](http://www.facebook.com/dewonersraad)

# NIUWS-BRIEF

3 x per jaar, met een specifiek thema:

**Wat brengt 2022?**  
Een overzicht van ontwikkelingen en veranderingen die we zien voor onze leden. Met als extra bijlage de introductie van het Ledenvoordeelprogramma. Om meer waarde te geven aan het lidmaatschap ontvangen leden van De Bewonersraad aantrekkelijke aanbiedingen en kortingen op producten en diensten.

**HUREN, HUURVERHOOGING EN HUURTOESLAG**  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen

**Mogelijk huuroptslag boven € 763,47**  
Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag. Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag.

**Huurverhoging**  
Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging. Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging.

**Nieuwe manier voor toelagen?**  
Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier. Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier.

**Huurverhoging 2022**  
Bewonersraad is het voorjaar van de jaarlijkse huurverhoging. Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging.

**Wat brengt 2022?**  
Een overzicht van ontwikkelingen en veranderingen die we zien voor onze leden. Met als extra bijlage de introductie van het Ledenvoordeelprogramma. Om meer waarde te geven aan het lidmaatschap ontvangen leden van De Bewonersraad aantrekkelijke aanbiedingen en kortingen op producten en diensten.

**HUREN, HUURVERHOOGING EN HUURTOESLAG**  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen

**Mogelijk huuroptslag boven € 763,47**  
Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag. Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag.

**Huurverhoging**  
Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging. Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging.

**Nieuwe manier voor toelagen?**  
Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier. Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier.

**Laat u geld liggen?**  
Check het op de VoorzieningenWijzer  
Het is de tijd van de VoorzieningenWijzer, van de VoorzieningenWijzer, van de VoorzieningenWijzer. Het is de tijd van de VoorzieningenWijzer, van de VoorzieningenWijzer, van de VoorzieningenWijzer.

**Maakt u wel optimaal gebruik van financiële regelingen?**  
Het is de tijd van de financiële regelingen, van de financiële regelingen, van de financiële regelingen. Het is de tijd van de financiële regelingen, van de financiële regelingen, van de financiële regelingen.

**Wat brengt 2022?**  
Een overzicht van ontwikkelingen en veranderingen die we zien voor onze leden. Met als extra bijlage de introductie van het Ledenvoordeelprogramma. Om meer waarde te geven aan het lidmaatschap ontvangen leden van De Bewonersraad aantrekkelijke aanbiedingen en kortingen op producten en diensten.

**HUREN, HUURVERHOOGING EN HUURTOESLAG**  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen

**Mogelijk huuroptslag boven € 763,47**  
Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag. Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag.

**Huurverhoging**  
Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging. Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging.

**Nieuwe manier voor toelagen?**  
Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier. Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier.

**Maakt u wel optimaal gebruik van financiële regelingen?**  
Het is de tijd van de financiële regelingen, van de financiële regelingen, van de financiële regelingen. Het is de tijd van de financiële regelingen, van de financiële regelingen, van de financiële regelingen.

**Wat brengt 2022?**  
Een overzicht van ontwikkelingen en veranderingen die we zien voor onze leden. Met als extra bijlage de introductie van het Ledenvoordeelprogramma. Om meer waarde te geven aan het lidmaatschap ontvangen leden van De Bewonersraad aantrekkelijke aanbiedingen en kortingen op producten en diensten.

**HUREN, HUURVERHOOGING EN HUURTOESLAG**  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen  
Nieuwe huurverhogingen

**Mogelijk huuroptslag boven € 763,47**  
Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag. Het is de tijd van de huuroptslag, van de huuroptslag, van de huuroptslag.

**Huurverhoging**  
Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging. Het is de tijd van de huurverhoging, van de huurverhoging, van de huurverhoging.

**Nieuwe manier voor toelagen?**  
Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier. Het is de tijd van de nieuwe manier, van de nieuwe manier, van de nieuwe manier.

## Januari: Wat brengt 2022?

Een overzicht van ontwikkelingen en veranderingen die we zien voor onze leden. Met als extra bijlage de introductie van het Ledenvoordeelprogramma. Om meer waarde te geven aan het lidmaatschap ontvangen leden van De Bewonersraad aantrekkelijke aanbiedingen en kortingen op producten en diensten.

## Mei: De jaarlijkse huurverhoging

Welke huurprijsaanpassing willen de corporaties per juli doorvoeren, wat was hun voorstel en wat vond De Bewonersraad? Eveneens aandacht voor de stijgende energiekosten en compensatiemogelijkheden.

## September: Introductie VoorzieningenWijzer

De Bewonersraad is een samenwerking aangegaan met de VoorzieningenWijzer. Het is onze bedoeling dat er een sneeuwbaaleffect ontstaat en dat gemeenten deze functie straks opnemen in hun armoedebeleid. De Bewonersraad fungeert tijdelijk als vliegwiel om deze tool geïntegreerd te krijgen. De VoorzieningenWijzer wijst mensen op (gemeentelijke) fondsen, vrijstellingen, kwijtscheldingen, zorgverzekering en dergelijke, waarop mensen kunnen besparen. Via de website kan de bezoeker meteen aanvragen waar men voor in aanmerking komt.

# JAARVERSLAG 2021

In 2022 brengen we voor het eerst een mooi vormgegeven en gedrukt jaarverslag uit. Met daarin een overzicht en verantwoording van het verslagjaar 2021. In een fullcolour magazine, met veel infographics uitgewerkt, geeft het jaarbericht een goed beeld van onze werkzaamheden. Behalve de stakeholders ontvingen ook alle leden van De Bewonersraad een exemplaar.



# PUZZELACTIE

Ter stimulering van interactie en binding met onze leden is in 2020 een puzzelactie in De Bewonerskrant gestart. De puzzel wordt gemaakt met eigen woorden en een zelf bedachte oplossing. Vele honderden leden sturen de oplossing van de puzzel in en maken kans op een mooie prijs. Veelal is dat een boodschappenpakket van € 50,-. In 2022 is de puzzel nog steeds een succes. Het bleef niet bij een boodschappenpakket. In de maart-editie hadden we voor de kinderen een Paas-kleurplaatwedstrijd, met als prijs 4 kaartjes van Verkeers- & attractiepark Duinen Zathe. En in de juni-editie waren er 5 winnaars van de zomerpuzzel, zij wonnen een groot badlaken.

**Dit waren de winnaars in 2022:**

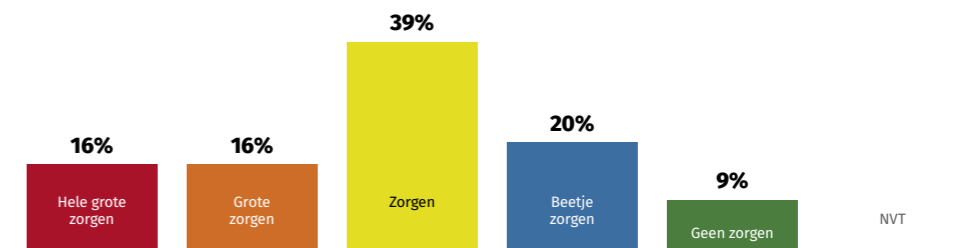


# DE BEWONERSRAAD IN DE PERS

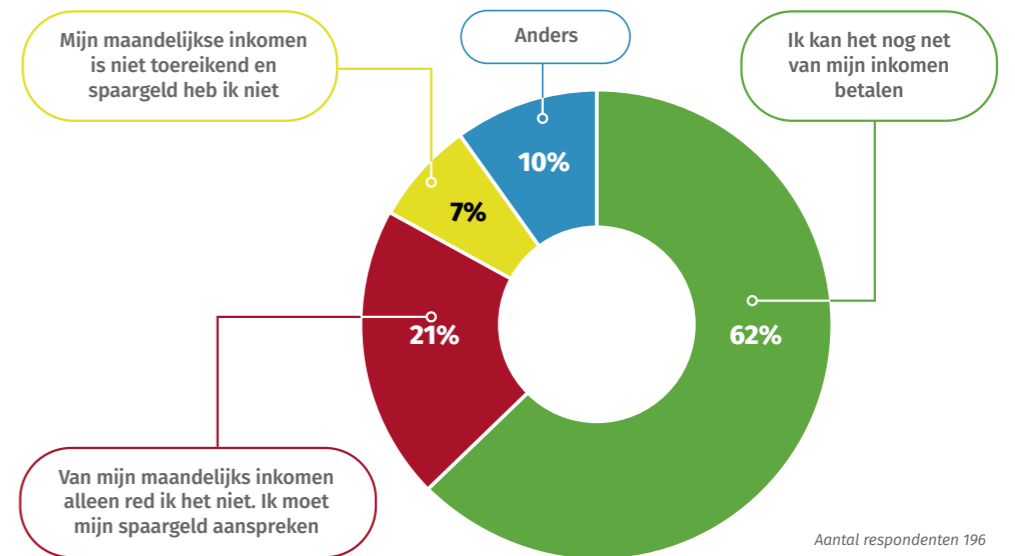
## Friese huurdersvereniging trekt aan de bel vanwege hoge energieprijzen

Naar aanleiding van de hoge energierekeningen en lage inkomens startte De Bewonersraad begin 2022 een onderzoek onder het online panel van destijds 700 leden. Onderzocht is in welke mate het probleem speelt. De enquête had een response van 60%, wat aangeeft dat het onderwerp enorm leeft bij onze leden. De uitkomsten lieten zien dat het online ledenpanel zich erg zorgen maakt (91%) over de prijsontwikkelingen en prijsstijgingen en deze niet via het huishoudinkomen kan betalen.

*Kunt u aangeven in welke mate zich zorgen maakt over uw nieuwe of toekomstige energierekening?*



*Hoe uit uw bezorgdheid zich met name financieel?*



Aantal respondenten 196



De Bewonersraad heeft de resultaten van het onderzoek meteen gedeeld met corporaties en gemeenten. In de Bewonerskrant van maart werd hier eveneens een artikel aan gewijd. Ook de pers pakte dit op. Directeur Gert Brouwer was onder meer in de uitzending van Omrop Fryslân op 8 maart 2022 naar aanleiding van ons onderzoek. [www.omropfryslan.nl/fy/nijs/OF-1134994/friese-huurdersvereniging-trekt-aan-de-bel-vanwege-hoge-energieprijzen](http://www.omropfryslan.nl/fy/nijs/OF-1134994/friese-huurdersvereniging-trekt-aan-de-bel-vanwege-hoge-energieprijzen)



## DE BEWONERSRAAD IN DE PERS (VERVOLG)

De Bewonersraad kan het probleem niet voor mensen oplossen, maar ontplooit wel initiatieven om huurders zoveel mogelijk te helpen. Naast hiervoor aandacht te vragen bij vele partijen, zijn initiatieven gestart zoals de samenwerking met de VoorzieningenWijzer, de opleiding van energiecoaches en de start van ons Ledenvoordeelprogramma. Hiermee kunnen huurders onderzoeken waar nog financiële voordelen zijn te behalen en daarbij hulp krijgen als men er zelf niet uitkomt. De leden waarderen het in elk geval dat De Bewonersraad hier aandacht aan besteedt en actief leden bewust maakt van de mogelijkheden om geen geld te laten liggen.

### Brief naar minister van armoede

De problemen laten zich niet zomaar oplossen. De Bewonersraad heeft daar zorgen over, omdat bekend is dat veel van onze leden het financieel niet gemakkelijk hebben. Naar aanleiding van de eerder genoemde enquête bij het online panel, schrijven we daarom in de zomer een brief naar de minister van armoede waarin we aangeven dat we zeer bezorgd zijn over de financiële situatie van veel van onze leden. Voordat we deze brief aan de minister sturen, laten we die lezen aan alle corporaties, gemeenten, provincie en werkvoorzieningsschappen. Die daarop besluiten mede hun handtekening onder deze brief te zetten. Antwoord kwam retour van minister Carola Schouten waarin ze aangeeft graag met ons in gesprek te komen. We hebben daarop meerdere malen contact gezocht, echter zonder resultaat.

### In actie tegen plan van minister De Jonge

Minister De Jonge presenteerde in de zomer van 2022 de plannen om de Wet op de huurtoeslag per 1 januari 2024 te wijzigen. De Bewonersraad heeft uitgezocht wat de nieuwe regels precies betekenen. We maakten gebruik van de 'consultatieronde' die midden in de zomervakantie werd gehouden en hebben onze kritiek geleverd op dit plan. Ons kritiekpunt was dat in veel gevallen mensen hierdoor een lagere huurtoeslag zouden ontvangen. Het resultaat van de consultatieronde is dat, mede door de Tweede Kamer, het standpunt van tafel is gehaald zoals het nu lijkt.

## HOE HOREN WE DE MENING VAN ONZE LEDEN NOG MEER?

De Bewonersraad heeft de luxe van een eigen adviseur op het gebied van marketing, waaronder ook marktonderzoek hoort. Voor onze vereniging houdt dit in dat we 'de markt' verkennen in allerlei onderwerpen. De vereniging doet zelf onderzoek en bekijkt wat er speelt op huurdersgebied. De resultaten gebruiken we vervolgens om zo goed mogelijk voor onze leden om te gaan met ontwikkelingen, cijfers en ervaringen. Want we gaan bijvoorbeeld ook na of ervaringen van huurders overeenkomen met wat door andere partijen wordt beloofd of aangegeven. De mening van de leden uit deze onderzoeken kunnen we dan goed onderbouwd aanklaarten bij de partijen waarmee we overleg voeren, zoals gemeenten en corporaties.

Adviseur marketing  
en innovatie

Herman  
Visser

**Online panel voor snel peilen mening leden**

Ons online panel zetten we ook regelmatig in om van onze leden vrij snel een mening te horen over actuele onderwerpen. Dit panel wisselt wat qua aantal deelnemers en bestaat eind 2022 uit 600 leden. Leden kunnen ervoor kiezen om nu en dan mee te doen. We hebben veel en zeer bruikbare reacties gehad op onze enquêtes over stijging van de energielasten en over woningruil als middel om de doorstroming te bevorderen.

**Meerdere onderzoeken onder onze leden**

Naast onderzoeken via het online panel doen we ook grotere onderzoeken onder veel meer huurders en soms ook in samenwerking met een of meerdere corporaties.

- In 2021 is op initiatief van De Bewonersraad het woonlastenonderzoek Friesland van start gegaan. In 2022 is afgesproken om voor de hele provincie een omvangrijk onderzoek op te pakken. Medio 2023 worden de resultaten hiervan verwacht.
- Daarnaast hebben we weer onderzocht hoe het zit met de beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Daarbij is de check of de maximale zoekduur en/of de verkregen woning wel goed genoeg in overeenstemming is met de wensen van de bewoners.

**Besparingen door de VoorzieningenWijzer**

De Bewonersraad heeft in 2022 het initiatief genomen om het gebruik van De VoorzieningenWijzer te stimuleren, via een samenwerking met Zorgweb. De VoorzieningenWijzer is een instrument dat regelt dat leden en huurders gemakkelijk gebruik kunnen maken van allerhande landelijke voorzieningen waardoor geld uitgespaard kan worden. In het kader van de dure tijden een welkome voorziening, waar enkele honderden leden gebruik van hebben gemaakt. Besparingen lopen uiteen van enkele tientjes tot enkele honderden euro's per jaar.



**Ledenvoordeelprogramma**

Daarnaast is in 2022 veel aandacht besteed aan het meer waarde geven aan het lidmaatschap van leden. Meerwaarde en meer waarde. In dat kader is het Ledenvoordeelprogramma ontstaan dat in 2022 verder vorm heeft gekregen met enkele mooie aanbiedingen en kortingen voor onze leden. Hier is goed gebruik van gemaakt. Enkele honderden leden bijvoorbeeld genoten van de dagjes weg van Aquazoo Leeuwarden en Duinen Zathe.

# DEELNEMEN AAN DE VERENIGING

**Leden van De Bewonersraad kunnen actief meedoen aan de vereniging. Bijvoorbeeld via:**

**Ledenraad**

Het hoogste orgaan van De Bewonersraad. De Ledenraad stelt belangrijke plannen en de begroting vast en benoemt de directeur.

**Bestuur**

De Bewonersraad heeft een bestuur van 5 leden. Vanaf 2020 kunnen ook niet-leden zich aanmelden wanneer er een vacature is in het bestuur. Het bestuur keurt het beleid goed.

**Regioraad**

De Bewonersraad heeft 5 regioraden, verdeeld over de provincie Friesland. De regioraad fungeert er als 'de oren en ogen' en koppelt terug aan een van de regiomanagers. In 2022 is veel aandacht besteed aan de 'regioraad nieuwe stijl'.

**Online panel**

Leden kunnen vrijblijvend meedoen aan het online panel. Dit panel krijgt regelmatig via de mail vragen voorgeschied over actuele onderwerpen. Daarmee kan de vereniging snel de mening peilen van de achterban.

**Dreamhûs panel**

Vijf leden van De Bewonersraad die huren bij WoonFriesland doen mee aan het Dreamhûs panel. Daarbij kijken ze kritisch mee naar duurzame oplossingen die worden getest in de 3 Dreamhúzen in Delft. Een gezamenlijk project van WoonFriesland, Bouwgroep Dijkstra Draisma en The Green Village.

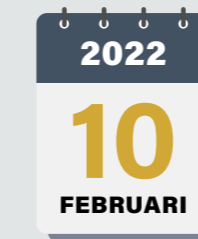
# BESTUUR, MEDEWERKERS EN VRIJWILLIGERS

**Bestuur De Bewonersraad**

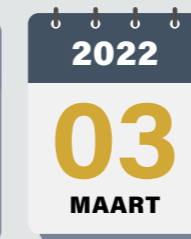
In elke vergadering worden de standaardonderwerpen zoals notulen en financiële overzichten besproken. En verder:



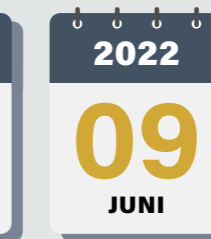
Op 31 december 2022 telde het bestuur 5 leden.



Sollicitatie-procedure en selectiecommissie vaststellen voor vacature bestuur



Concept-jaarrekening en concept-jaarverslag goedkeuren



Benen op tafelgesprek / informeel samenzijn directie en bestuur



Discussie besteding eigen vermogen, opleidings-behoefte bestuursleden



Jaarplan en begroting 2023 goedkeuren, inzet prestatie-afspraken



# BESTUURSSAMENSTELLING 2022:

Van links naar rechts: **Sandra van der Plaats** Secretaris, **Saskia Toor** Algemeen lid, **Gelly Visser** Voorzitter, **Jaap Blaauw** Penningmeester, **Peter Boersma** Algemeen lid

## LEDEN-RAAD

In 2022 is 4 keer vergaderd.



Vaststellen nieuwe statuten, warmte/hitte onderzoek, presentatie energiecoach



Vaststellen jaarverslag en jaarrekening, presentatie woningruil



Thema energiebank, voordracht nieuw bestuurslid mw. S. van der Plaats



Vaststellen jaarplan en begroting 2023, presentatie regioraden nieuwe stijl

## HET TEAM

Het team van medewerkers van De Bewonersraad bestaat uit 11 personen (in 2021: 10 personen) vanwege de vervanging van een van de regiomanagers:



**Gert Brouwer**  
Algemeen directeur



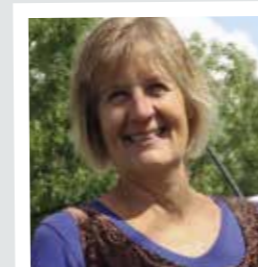
**Anneke Broersma**  
Regiomanager, gemeenten Noardeast-Fryslân, Dantumadiel, Tytsjerksteradiel, Achtkarspelen



**Gea Herz**  
Regiomanager, gemeenten Opsterland, Heerenveen, Súdwest Fryslân



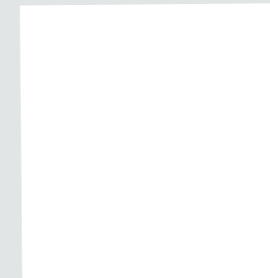
**Elma van der Velden\***  
Regiomanager, gemeenten Leeuwarden, Oost- en Weststellingwerf



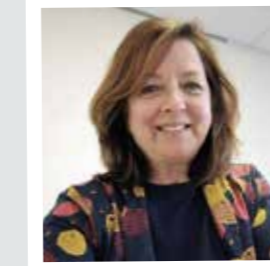
**Anke Wisselink**  
Adviseur bewonerscommissies



**Herman Visser**  
Adviseur marketing en innovatie



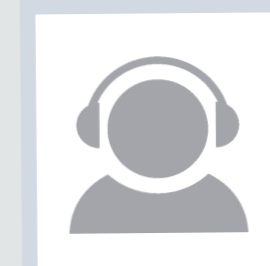
**Jelma Ferwerda-Boomsma**  
Officemanager



**Astrid van Dijk**  
Vervangend regiomanager, gemeenten Noardeast-Fryslân, Dantumadiel, Tytsjerksteradiel, Achtkarspelen



**Ruud Leerink**  
Regiomanager, gemeenten Smallingerland, Waadhoeke



**Nynke Tamsma\***  
Adviseur klant- en informatie / Hulpdienst



**Marianne Metz**  
Adviseur PR en communicatie

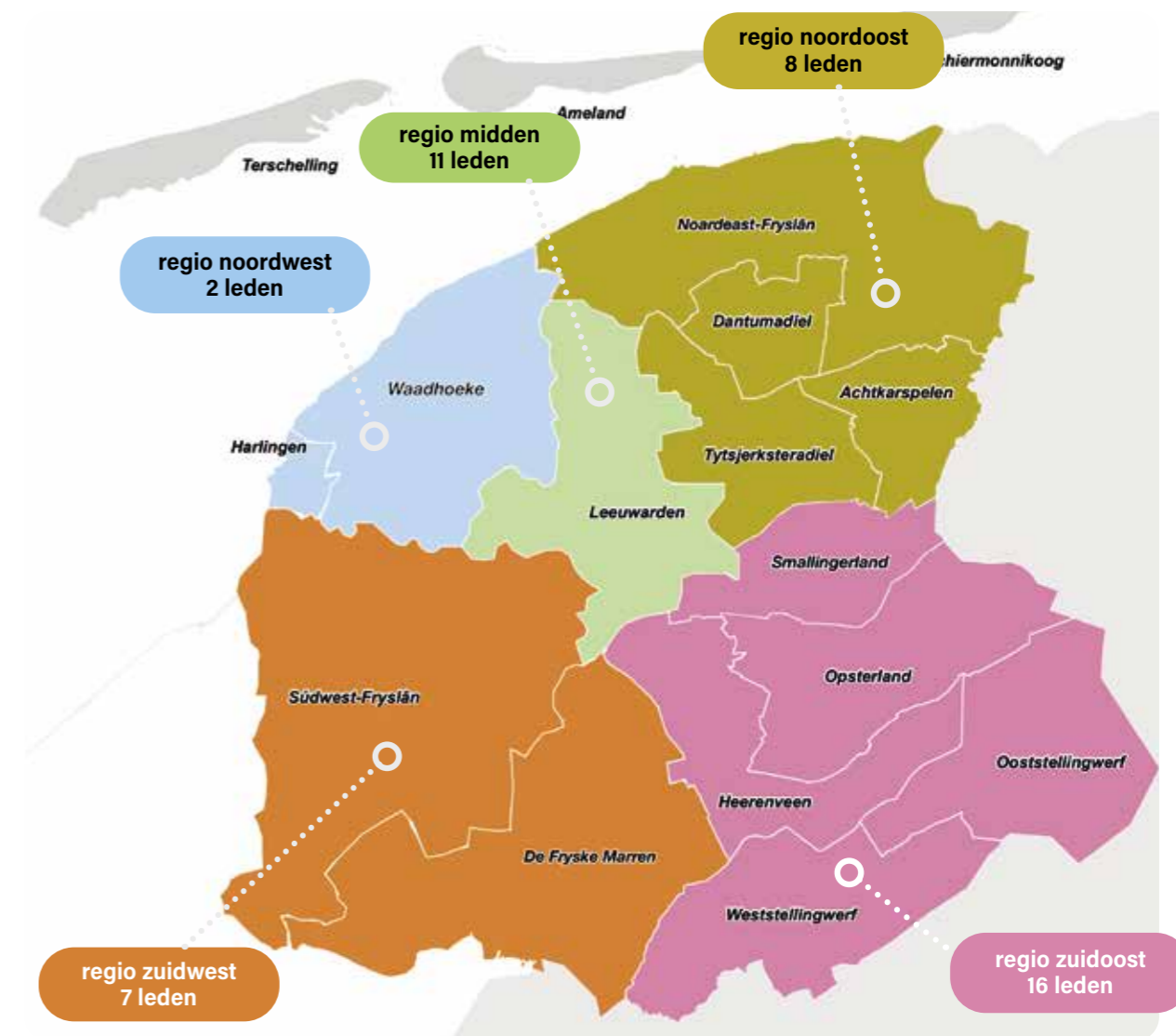
# REGIORADEN IN 2022

In 2022 werken we (post-corona) nog veel thuis en zijn dat als het nieuwe normaal gaan beschouwen. Onder toezicht oog soms van je huisdier.

Na de coronaperiode waarin we de regiораadsleden te weinig live hebben ontmoet, was het tijd voor een gezamenlijke reünie. Alle regiораadsleden zijn uitgenodigd voor een bijeenkomst in het Vlechtwerkmuseum in Noordwolde. Daar heeft Woningstichting Weststellingwerf een presentatie gehouden over de herstructurering van diverse straten in Noordwolde. Aansluitend konden de regiораadsleden de nieuwbouw met eigen ogen aanschouwen. Ook het bezichtigen van het museum was mogelijk. Na een heerlijke maaltijd kwam er een einde aan deze dag. De regiораadsleden vinden dit een mooie manier om elkaar op de hoogte te houden van zaken die spelen. We zullen hier zeker een vervolg aan geven.

Naast de reünie in juli, was het aan het einde van het jaar ook tijd om afscheid te nemen van enkele regiораadsleden. Er kwam een einde aan de zittingstermijn. Gedurende 2022 zijn onze leden diverse malen gevraagd zitting te nemen in de nieuwe regiорaden.

**Dit heeft als resultaat dat we in 2023 starten met 44 regiораadsleden. De verdeling over de regio's is als volgt:**



We zullen blijvend aandacht vragen voor de regioraden, er is nog voldoende plaats voor nieuwe leden. Tussentijds kunnen leden zich aanmelden om mee te doen.

**De regioraden bestaan uit leden van De Bewonersraad. Zij zijn voor de vereniging de 'oren en ogen' en weten wat er in de regio gebeurt. Zij koppelen hun bevindingen terug aan een van de regiomanagers. De Bewonersraad heeft Friesland in 5 regio's verdeeld.**

### Regioraad Noordoost:



**10** leden in 2022,

waarvan:



**7** huren van Thús Wonen en  
**3** van WoonFriesland

Op dit moment werken we met 10 enthousiaste raadsleden in de regio en komen we 3 á 4 keer per jaar bij elkaar. Wat zijn de taken van een regioraadslid? Het volgen ontwikkelingen, het vergaren van nieuws en het rapporteren aan de regiomanager is een deel van de taak. Met behulp van de aangeleverde informatie heeft De Bewonersraad/de regiomanager de mogelijkheid om processen te sturen en afspraken bij te stellen. Een regioraadslid is een gesprekspartner voor de regiomanager. Wij hebben met elkaar afgesproken de samenwerking en zichtbaarheid met onze Regioraadsliden te verbeteren. Hiervoor hebben wij met elkaar nieuwe afspraken gemaakt via de werkgroep 'Regioraad nieuwe stijl'.

### Regioraad Zuidoost:



**18** leden

waarvan:



**2** huren van Woningstichting Weststellingwerf  
**8** van WoonFriesland,  
**8** van Accolade

De 18 regioraadsliden van de regioraad Zuidoost zijn 3 keer bij elkaar gekomen om de situatie in hun regio te bespreken. Eén daarvan was een gezamenlijke bijeenkomst met de andere regioraden, om elkaar te ontmoeten en ervaringen uit te wisselen. Naast de signalen en ervaringen van de regioraadsliden met de (huurders van) corporaties in de eigen buurt, was er vooral de nodige aandacht voor de werkgroep 'regioraden nieuwe stijl'. Vertegenwoordigers van de verschillende regioraden zijn daarin, samen met een regiomanager en de directeur, bezig geweest om de werkwijze en het reglement van de regioraden te herzien. Minder praten en meer doen is het motto!

### Regioraad Noordwest en Zuidwest:



**9** leden

waarvan:



**7** huurders van Elkien en  
**2** huurders van Wonen Noordwest Friesland

### Regioraad Midden:



**16** leden

waarvan:



**1** huurder van Elkien.  
**15** huurders bij WoonFriesland.  
Allen wonen in de gemeente Leeuwarden.

### Werkgroep 'Regioraad nieuwe stijl'

In maart 2022 is de werkgroep Regioraad nieuwe stijl van start gegaan om de onderwerpen die in de evaluatie (2020) naar voren zijn gekomen verder uit te werken. De werkgroep is op de zomervakantie na bijna maandelijks bijeengekomen. Uit elke regioraad hebben twee afgevaardigden zitting in de werkgroep, aangevuld met een regiomanager van De Bewonersraad. Eind 2022 bestaat de werkgroep uit de regioraadsliden:

**Karin Bijkerk** (Regioraad Zuidoost)

**Janny Kole en Theun Ram**  
(Regioraad Noord- en Zuidwest)

**Antoine Fonville** (Regioraad Midden)

**Jan Krabbendam en Rikus Hamstra**  
(Regioraad Noordoost)

Ramon van der Kamp en Marianne Enzmann zijn in de loop van het jaar afgetreden als lid van de werkgroep.

### Hoofdpunten waar de werkgroep zich mee bezig heeft gehouden zijn onder andere:

- Het verbeteren van de zichtbaarheid van regioraadsliden. Niet alleen binnen de vereniging maar óók daarbuiten. De werkgroep heeft een tweetal presentaties gegeven. De eerste op de gezamenlijke bijeenkomst in Noordwolde op 7 juli tijdens de regioraadsvergadering en in december 2022 aan de ledenraad.
- Er is stevig ingezet op een verkort reglement voor regioraden met een takenlijst voor de vrijwilligers waarop ingeschreven kan worden met algemene taken en specifieke taken.
- Er gaat in enkele regio's een pilot van start met het houden van spreekuren. Begin 2023 gaat de werkgroep daarmee aan de slag. Ook is de wens geuit een besloten gedeelte op het intranet van De Bewonersraad te creëren, alleen bedoeld voor regioraadsliden. In de loop van 2023 zal dit worden gerealiseerd. Het biedt de mogelijkheid om vergaderstukken en andere belangrijke documenten digitaal beschikbaar te stellen.
- De Bewonersraad heeft in 2022 een vacature uitgezet voor een projectmedewerker, die zich onder andere actief bezig gaat houden met de verdere ontwikkeling van de regioraden.

Een compliment en veel dank voor alle inzet in het afgelopen jaar komt toe aan de werkgroep. Pittige discussies en vele goede gesprekken hebben ertoe geleid dat we kleine en grote stappen hebben gezet.

## SAMENWERKING MET ANDERE PARTIJEN

De Bewonersraad vergadert met allerlei stakeholders in 16 gemeenten in Friesland. Dat zijn onder meer de corporaties, de gemeenten en provincie. Overleg verloopt in co-creatie waar het kan en waar het moet laten we onze stem goed horen. Alles in het belang van onze ruim 30.000 leden. Samen met andere huurdersverenigingen laten we het geluid horen van de Friese huurders bij verschillende instanties.

### Friese huurdersverenigingen

De Bewonersraad neemt deel aan de Overlegtafel Samenwerkende Friese Huurdersverenigingen (OSFH). In 2022 is 5 keer vergaderd.  
25 januari, 12 april, 17 mei, 11 oktober, 15 november

Onderstaande huurdersverenigingen vormen de Overlegtafel OSFH:

- **Huurdersvereniging Franeker**
- **HO-STESS**
- **Huurdersvereniging Harlingen**
- **Huurdersvereniging Lemsterland**
- **Huurdersplatform MEVM**
- **Huurdersplatform Nieuw Elan**
- **Huurdersvereniging Zuidwest Friesland**
- **De Bewonersraad**

Huurdersvereniging De Brandaris is inmiddels opgegaan in De Bewonersraad.

De Bewonersraad ondersteunt bovendien Huurdersvereniging Franeker met werkzaamheden, uitgevoerd door een van de regiomanagers.

### Highlights vergroten netwerk

Vorig jaar heeft u kunnen lezen over het initiatief voor het oprichten van een Energiebank Fryslân. In 2022 is deze daadwerkelijk opgericht. De Bewonersraad heeft zo nu en dan gesprekken gevoerd met de initiatiefnemers. Deze stelden de adviezen zeer op prijs.

De Bewonersraad vertegenwoordigt de huurders binnen de Friese Energie Alliantie (FEA) en in het kernteam van het Energienetwerk Fryslân. In de FEA is op strategisch niveau gesproken over de Regionale Energie Strategie (RES). Het doel van de RES is een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van hernieuwbare energieopwekking, warmte(rest)bronnen en bijbehorende infrastructuur.

Het Energieteam Fryslân is een netwerk van meer dan 100 energiecoaches en energieadviseurs. De missie is om iedereen zo goed mogelijk te helpen. Zowel de energiecoaches door ze te voorzien van informatie als de bewoners door ze te wijzen op de aanwezigheid van de energiecoach.



## HIGHLIGHTS PRESTATIE-AFSPRAKEN 2022

Volgens de Woningwet 2015 maken in elke gemeente de aanwezige corporatie(s), gemeente en huurdersvereniging(en) afspraken gemaakt over het woonbeleid van het komende jaar. Per regio een aantal voorbeelden. NB: De regiomanagers werken over de grenzen van de gebiedsindeling. Onze regioraden volgen deze indeling. De corporaties en gemeenten zijn echter op een andere manier verdeeld over de managers. Van daar dat u in sommige gemeenten meerdere regiomanagers werkzaam ziet.

### Regio Noordoost



Regiomanager  
**Astrid van Dijk**

In de gemeente **Noardeast-Fryslân** is De Bewonersraad regelmatig in gesprek met de verhuurder Thús Wonen en de gemeente, hier worden o.a. de prestatieafspraken besproken. In december hebben we met de corporaties en gemeenten de prestatieafspraken ondertekend. Wij vinden het belangrijk dat onze samenwerking duurzaam is en evalueren regelmatig de afspraken die passen bij de woonbehoefte van onze huurders. De afspraken gaan over betaalbaarheid, de bestaande woningvoorraad, nieuwbouw, wonen en zorg.

Met de hoge energieprijzen en de energiearmoede zien we dat corporaties en gemeenten zo veel mogelijk de woningen verduurzamen. We merken dat de rol van de regiomanager in ons werkgebied groter wordt. We werken intensief samen met verschillende partijen om uitvoering te geven aan de afspraken. Onze maatschappelijke rol is dan ook belangrijk opdat dat huurders kunnen rekenen op een betaalbare en duurzame woning.

### Regio Noordwest



Regiomanager **Ruud Leerink**

In de gemeente **Wadhoeke** bleek het lastig om het Sociaal Akkoord en de Prestatieafspraken 2022 en 2023 vorm en inhoud te geven. De gemeentelijke inzet was beperkt, waardoor de aandacht vooral is uitgegaan naar het proces en minder naar de inhoud. Vanuit de gemeente is aangegeven hierin verandering te willen brengen. Er zijn afspraken gemaakt hoe dit in 2023 te gezamenlijk te zullen oppakken. In Franeker is intensief samengewerkt met de Huurdersvereniging Franeker, welke ondersteuning ontvangt vanuit De Bewonersraad.

### Regio Midden

Regiomanager  
**Elma van der Velden**

In lijn met de in 2021 gemaakte meerjarige prestatieafspraken in de **gemeente Leeuwarden** leek voor de gespreksronde voor 2022 het opstellen van afspraken voor dat jaar een 'eenvoudige' opgave. Niets was echter minder waar, de samenleving verandert snel. Het oplopend tekort aan woonruimte, de toenemende landelijke regie op de volkshuisvesting, de achterstand in het huisvesten van nieuwkomers en de oplopende woonlasten voor bewoners maakten duidelijk dat gezamenlijk deze verschillende uitdagingen moeten worden opgepakt. De Bewonersraad heeft vol ingezet op de realisatie van De VoorzieningenWijzer binnen het armoedebeleid van de gemeente. Medio 2023 hopen wij daarvan de resultaten te mogen zien.

Naast het maken van prestatieafspraken is De Bewonersraad actief betrokken bij de ontwikkelingen in Leeuwarden Oost, zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau spreken en doen we mee. In de prestatieafspraken hebben we opgenomen dat we dit doen als het een duidelijke toegevoegde waarde heeft voor de bewoners van deze wijken. Dit heeft ons eind 2022 doen besluiten ons te richten op inzet die te maken heeft met bewonersparticipatie en niet langer deel te nemen aan alle gesprekstafels.

### Regio Zuidoost

Regiomanager  
**Elma van der Velden**

Eind 2022 hebben de corporaties WoonFriesland en Actium, de beide huurdersverenigingen MEVM en De Bewonersraad met de **gemeente Ooststellingwerf** meerjarige prestatieafspraken ondertekend. Deze afspraken gelden voor de periode vanaf 1 januari 2023 tot eind 2026. De gemeentelijke woon(zorg)visie is een belangrijke leidraad voor het maken, maar ook voor het uitvoeren van gemaakte afspraken. Hierbij volgen we jaarlijks de actuele ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting en stellen de afspraken bij waar dit nodig is. Wat betekent dit voor huurders in deze gemeente?

Er zijn afspraken gemaakt op een aantal thema's, zoals bijvoorbeeld de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. Het is belangrijk dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar zijn en blijven. Dat de huisvesting van nieuwkomers goed is geregeld en dat iedereen een fijn kan wonen in een prettige buurt. Op het thema duurzaamheid worden de woningen met lage energielabels (E, F en G) versneld aangepakt. WoonFriesland gaat de woningen in de gemeente met label D, E, F of G verbeteren zodat in 2025 (!) alle woningen van deze corporatie gemiddeld een C label hebben.

Voor wat betreft de **gemeente Weststellingwerf** kunnen we niet anders dan vaststellen dat het ook in 2022 een moeizaam proces is geweest om tot prestatieafspraken te komen. Door personeelwisselingen en de krapte op de arbeidsmarkt is het pas in het najaar van 2022 gelukt om alle partijen om de tafel te krijgen. Door de inzet van de beide corporaties Woningstichting Weststellingwerf en WoonFriesland, de gemeente en De Bewonersraad is het toch gelukt om in december de gemaakte prestatieafspraken voor het jaar 2023 te beklinden. Belangrijke onderwerpen voor het komende jaar zijn het maken van een Woonzorgvisie door de gemeente, de energietransitie en de uitvoering van wijkplannen op het vlak van verduurzaming van het woningbezit.

## Regio Zuidoost



Regiomanager  
**Gea Herz**

In de **gemeente Opsterland** zitten enkele nieuwe gezichten aan tafel bij het maken van de prestatieafspraken. Dit heeft geen invloed gehad op het werk wat we met elkaar doen. We vormen als partijen een goed geoliede machine en ook nieuwe medewerkers worden snel onderdeel hiervan. Aan het einde van het jaar konden we terugkijken op een goede set nieuwe prestatieafspraken, goede bestuurlijke gesprekken en korte lijntjes om snel oplossingen te vinden voor zaken die zich voordoen.

Wat indruk op De Bewonersraad heeft gemaakt zijn de energiemarkten die de gemeente Opsterland heeft georganiseerd. Deze zijn zeer goed bezocht. De inwoners konden met een handvol munten diverse energiebesparende maatregelen uitzoeken. Ook waren de energiecoaches, corporaties en De Bewonersraad aanwezig op diverse markten om vragen van de inwoners te beantwoorden. Het initiatief is door meerdere gemeenten overgenomen.



Een drukbezochte energiemarkt in Beetsterzwaag

De **gemeente Heerenveen** had moeite met het vinden van voldoende ambtenaren om alle opdrachten die de gemeente heeft uit te voeren. Behalve prestatieafspraken moet de gemeente ook een Woonvisie en Woonzorgvisie ontwikkelen en gegevens aanleveren voor de zogenaamde Woondeals. In een bestuurlijk overleg hebben de gemeente, drie corporaties en twee huurdersorganisaties kort en bondig aangegeven wat ze belangrijk vinden voor het nieuwe jaar. Grote gemene deler is dat we tijd en aandacht moeten schenken aan de meest knijpende zaken. Liever minder taken heel goed uitvoeren dan veel taken half doen. Voor De Bewonersraad ligt de focus op het bestrijden van armoede en aandacht voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Het is fijn te merken dat deze prioriteiten ook bij andere partijen hoog op het lijstje staan.

## Regio Zuidoost



Regiomanager  
**Ruud Leerink**

In de **gemeente Smallingerland** loopt het maken en uitvoeren van Prestatieafspraken voortvarend. We hebben ons o.a. bezig gehouden met de nieuwbouwplannen van corporaties. Ook thema's als de warmtetransitie, huisvesting van statushouders en andere aandachtsgroepen, energiearmoede en betaalbare woonlasten, waren onderwerp van gesprek.

Daarnaast kregen de plannen rond de 'Nationale Bouw- en Woonagenda' van minister Hugo de Jonge en de regionale uitwerking daarvan, de nodige aandacht.

Op 2 november heeft De Bewonersraad, samen met de gemeente Smallingerland en de corporaties Accolade en WoonFriesland, een wijkbezoek georganiseerd in De Wiken, voor organisaties die daar werken aan een leefbare wijk. Naast het uitwisselen van kennis en ervaring zijn er ook gesprekken gevoerd met bewoners, om van hen te vernemen in hoeverre het in de wijk prettig wonen is.

## Regio Zuidwest



Regiomanager  
**Gea Herz**

In de **gemeente Súdwest Fryslân** zijn we met vier corporaties en vier huurdersorganisaties betrokken bij de prestatieafspraken. In het jaar 2022 was het voor de gemeente moeilijk om bezetting te vinden voor diverse werkgroepen. Gelukkig is niet alles op een pauzestand gekomen. Er is bijvoorbeeld veel aandacht geweest voor het tegengaan van energiearmoede, zijn we op zoek gegaan naar locaties voor nieuwe huurwoningen en is met z'n allen gewerkt aan het omgevingsprogramma wonen en zorg.

Enkele regiораadsleden van De Bewonersraad hebben deelgenomen aan diverse bijeenkomsten over gezond ouder worden. Het is fijn te zien dat we actieve regiораadsleden hebben, die het fijn vinden hun stem namens de huurders in deze gemeente te laten horen.

"Wat ons geval betreft: wij wonen als echtpaar in een ruime woning met drie slaapkamers. Wij zouden wel kleiner willen en dat een gezin met kinderen in onze woning komt."



## Notitie Woningruil

In mei 2022 publiceerde De Bewonersraad de gespreksnotitie 'Wachten of ruilen?' Woningruil als alternatief in een vastlopende woningmarkt. Met de notitie wil De Bewonersraad het onderwerp woningruil binnen de sociale volkshuisvesting breder onder de aandacht brengen als een instrument om de doorstroming te bevorderen. Ook zien we kansen om de verschillen in regels tussen de corporaties beter op elkaar te gaan afstemmen. In maart hebben wij het digitale ledenpanel geraadpleegd om inzicht te krijgen hoe onze leden ten opzichte van woningruil staan. De uitslagen gaven ons verrassende inzichten.

We hebben woningruil als onderwerp opgenomen in onze inzet voor de prestatieafspraken 2023. De Bewonersraad organiseert een Rondetafelgesprek met de corporaties in Friesland.

## OVERLEG MET CORPORATIES

De Bewonersraad heeft een overlegovereenkomst met 6 grote woningcorporaties in Friesland en 1 commerciële partij met sociale huurwoningen. Dit houdt in dat er regelmatig bestuurlijk overleg is en overleg op regiomanagersniveau. Een paar voorbeelden van 2022:



Met woningcorporatie **Accolade** is intensief samengewerkt op diverse terreinen. Accolade betreft De Bewonersraad veelal vroegtijdig bij het maken van plannen, waardoor onze inbreng daarin kan worden meegenomen. Dit maakt advisering op de definitieve plannen vaak gemakkelijker. Gesproken is onder andere over het versneld verduurzamen van woningen met slechte labels, (energie)armoede onder huurders, de meerjarenbegroting van Accolade en de huuraanpassing voor 2022.

Verder is samen met Accolade een onderzoek gehouden onder huurders van verduurzaamde woningen, om naar hun ervaringen te vragen. Hieruit zijn, naast positieve geluiden, ook verschillende verbeterpunten naar voren gekomen.



Met **Thuis Wonen** heeft De Bewonersraad periodiek overleg. Wij bespreken o.a. het huurbeleid en de jaarlijkse huurverhoging en denken mee wat voor huurders belangrijk is als het gaat om nieuwbouw, onderhoud, sloop en zonnepanelen. In het sociaal protocol staan de rechten en plichten van de huurder maar ook de verhuurder. Uiteraard kijken wij mee in het belang van de bewoners hoe en of de projecten juist uitgevoerd worden en de bewoners op de juiste wijze worden geïnformeerd. Huurders kunnen een beroep doen op De Bewonersraad als contacten tussen huurder en de verhuurder niet goed verlopen.



Met genoeg kijken wij terug op een jaar waarin de samenwerking tussen de corporatie **Woningstichting Weststellingwerf** en De Bewonersraad zich heeft verstevigd. Op die vlakken waarop wij elkaar kunnen verstevigen wordt de aansluiting gezocht. Een goede ontwikkeling waarvan huurders en onze leden profiteren. Veelal achter de schermen wordt er hard voor onze leden gewerkt! Meer zichtbaar waren wij op het door de corporatie georganiseerde Open Huis op 8 oktober. De Bewonersraad was aanwezig met een ingerichte stand. Als primeur konden wij de digitale versie van De VoorzieningsWijzer laten zien aan de vele bezoekers.

**Tip:** U kunt ook De VoorzieningsWijzer gemakkelijk thuis achter de computer invullen. Bezoek de website [www.debewonersraad.nl](http://www.debewonersraad.nl) en kijk of u van alle financiële regelingen gebruik maakt. Zo laat u geen geld liggen!

Ander goed nieuws is dat op bijna alle woningen waarvan de daken geschikt zijn, zonnepanelen zijn aangebracht. Dit meerjarige project nadert zijn voltooiing. Zonder extra kosten voor huurders draagt de opbrengst van de zonnepanelen direct bij aan het verlagen van woonlasten. In deze dure tijden een welkome meevaller!





Met woningcorporatie **Wonen Noordwest Friesland** verloopt de samenwerking op een constructieve manier. De Bewonersraad is bijvoorbeeld vroegtijdig betrokken bij de ontwikkeling van het nieuwe huurbeleid. De gestegen energielasten, de gevolgen daarvan voor huurders en het versneld verduurzamen van woningen waren ook hier onderwerp van gesprek. Net als de huuraanpassing 2022, de (financiële) toekomst van de corporatie en de plannen met de woningvoorraad op langere termijn.



Met **WoonFriesland** is 'co-creatie' een goede manier gebleken om wederzijdse standpunten te verwerken in nieuw beleid. In 2022 is het leefbaarheidsbeleid op deze wijze opgesteld en is een start gemaakt met standpunten uitwisselen over het nieuwe huurbeleid en het beleid zelf aangebrachte voorzieningen/geriefsverbeteringen. Ook zijn we betrokken bij de aanbesteding van appartementen, een project waar we als partijen positief op terugkijken.

Een onderwerp wat bij beide partijen hoog op de agenda staat is (energie)armoede. Een door WoonFriesland, De Bewonersraad en Wocozon ondertekende brief is gestuurd naar huurders die nog geen gebruik maken van Wocozon zonnepanelen. Met de sterk oplopende energieprijzen willen we dat zoveel mogelijk huurders van zonnepanelen kunnen profiteren.

Het project Dreamhûs wekt de nieuwsgierigheid van vele belanghouders. Veel informatie is te vinden op [www.dreamhus.nl](http://www.dreamhus.nl), maar het project live aanschouwen spreekt meer tot de verbeelding. Op 17 november 2022 is een stakeholdersbijeenkomst georganiseerd op The Green Village in Delft. Deze is goed bezocht. De aanwezigen konden de innovaties bekijken, er zijn presentaties gegeven over de successen en hobbels die het innoveren met zich mee brengt. Daarnaast heeft De Bewonersraad de aanwezigen op overtuigende wijze het huurdersbelang van de verduurzamingsopgave naar voren gebracht. Inmiddels heeft Heatcycle de kans gekregen om met hun innovatie een grote sprong te maken door hun uitvinding toe te passen op meerdere woningen tegelijk. Een mooi voorbeeld van de hink-stap-sprong die we met het Dreamhûs willen creëren voor de vernieuwers.



Wat ons het meest is bijgebleven van 2022 in het overleg met **Elkien** is dat de bewoners van Nij Ylostins vrijwel unaniem akkoord zijn gegaan met de sloop- en nieuwbouwplannen. Daarmee komt een einde aan een jarenlang slepend proces in IJlst. We hopen dat zich geen nieuwe obstakels voordoen, de bewoners hebben al veel geduld getoond.

Een ander project wat ons is bijgebleven, is die van de Weisleatstrjitte en omgeving in Heeg. Het voorstel aan de bewoners was om de woning te vervangen door nieuwbouw. Tijdens de bewonersbijeenkomsten bleek dat diverse bewoners al tientallen jaren naar volle tevredenheid in hun zelf opgeknapte woning woonden. Anderen bleken het wel eens te zijn met de sloopplannen van Elkien. In goed overleg is besloten om een deel te slopen en een deel van de woningen te verduurzamen. Een goed voorbeeld van het samen maken van plannen voor de woning.

Daarnaast zitten we bij Elkien in de klankbordgroep 'gebiedsgericht werken'. Hier hebben we het over de nieuwe werkwijze van Elkien om met een vast team dicht bij de huurders te staan. We grijpen deze overleggen ook aan om de klantgerichtheid te bespreken. Denk daarbij aan de nauwkeurigheid van het beantwoorden van vragen, de aandacht voor terugbelverzoeken en meer van dat soort praktische zaken. We ervaren dit soort overleggen als constructief.

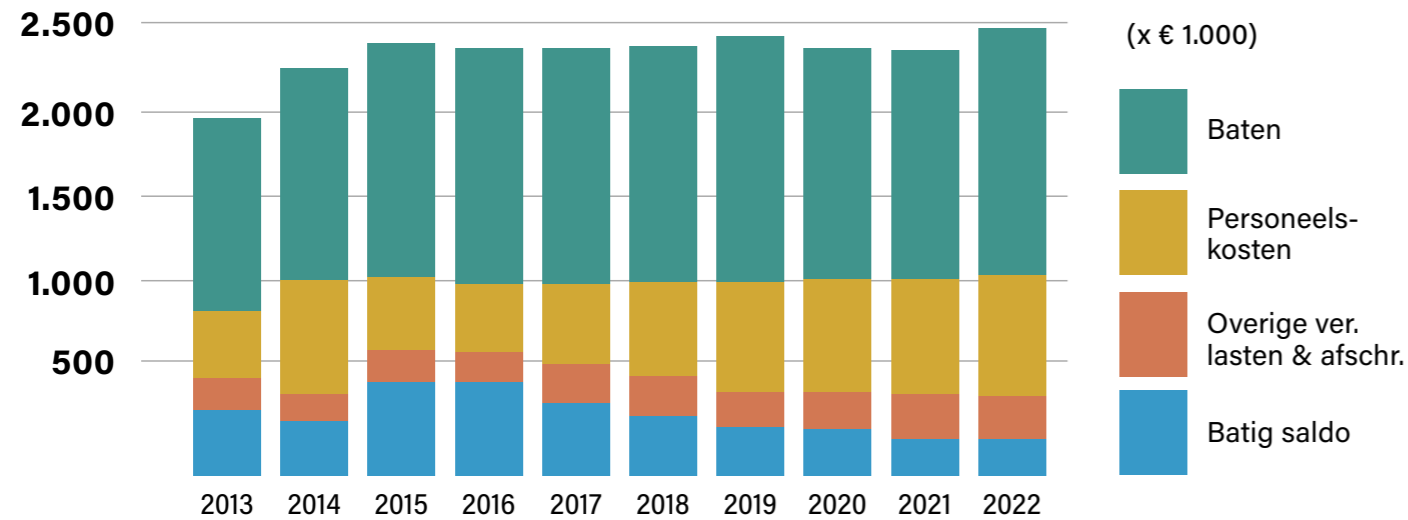
## Uitgebrachte adviezen

In het jaar 2022 hebben we weer over zeer uiteenlopende onderwerpen adviesaanvragen ontvangen. Er zijn geen negatieve adviezen verstrekt, wel hebben we diverse aanbevelingen opgenomen. De verdeling per corporatie is als volgt:

- Accolade... 7**
- Elkien... 12**
- Wonen Noordwest Friesland... 8**
- Thús Wonen... 9**
- Woningstichting Weststellingwerf... 4**
- WoonFriesland... 6**



## STAAT VAN BATEN EN LASTEN IN EURO



## BALANS PER 31 DECEMBER 2022

Staat van baten en lasten 2022 (x € 1.000)	2022	2021
<b>BATEN</b>		
Directe Ledenbijdragen	€ 702	€ 696
Indirecte Ledenbijdragen	€ 530	€ 512
Rente	€ -9	€ -24
	<b>€ 1.223</b>	<b>€ 1.184</b>
<b>LASTEN</b>		
Personeelskosten	€ 774	€ 716
Afschrijvingen	€ 15	€ 17
Overige verenigingslasten	€ 273	€ 269
	<b>€ 1.062</b>	<b>€ 1.002</b>
<b>BATIG SALDO</b>	<b>€ 161</b>	<b>€ 182</b>

## TENSLOTTE



Mijn wens voor het volgend jaar is dat alle woningen die nu nog een E, F of G energielabel hebben dusdanig door hun corporatie worden verduurzaamd dat zij minimaal een energielabel C of beter zullen hebben. Pas dan worden energiekosten beter betaalbaar en dus de totale woonlasten.

Daarnaast hoop ik dat er wat meer rust op de woningmarkt komt zodat mensen die een sociale huurwoning nodig hebben deze ook binnen een acceptabele tijd kunnen krijgen. De regionale woondeals van de minister en de provincie kunnen daarbij helpen maar dan willen we wel aan tafel zitten om hierover mee te praten, in het belang van u als huurder!

Gert Brouwer  
Algemeen directeur

## VERANTWOORDING BESTUUR

Voorzitter en leden van het bestuur van De Bewonersraad verklaren door ondertekening van dit document met instemming kennis te hebben genomen van het jaarverslag 2022, de jaarrekening 2022, alsmede de beoordelingsverklaring inclusief de managementletter van de accountant.

Het bestuur heeft in zijn rol van toezichthouder op de directie waardering voor de bereikte resultaten en spreekt hiervoor zijn erkentelijkheid uit tegenover de algemeen directeur, en via deze tot alle medewerkers van het werkapparaat en alle vrijwilligers van de vereniging.

De ledenraad van De Bewonersraad wordt voorgesteld het jaarverslag en de rekening over 2022 goed te keuren/vast te stellen en het bestuur en de algemeen directeur décharge te verlenen over het gevoerde algemeen en financieel beleid in dat jaar.

# 2022

JAARBERICHT DE BEWONERSRAAD

