

# Jaarverslag secretaris 2011

## Vergaderingen

Het bestuur is met uitzondering van de maand juli, maandelijks bijeen gekomen. Het overleg met de raad van toezicht van de woningstichting en de bewonerscommissies heeft nog niet plaatsgevonden. Verder heeft iemand van het bestuur dit jaar 3 x de provinciale vergaderingen bijgewoond.

Ook is er een aantal keer intensief overleg geweest met de woningstichting. Tijdens een van deze vergaderingen hebben we algemene informatie gehad van dhr. de Wolf over het reilen en zeilen van een woningbouwvereniging.

Het merendeel van het overleg met de woningstichting betrof echter de renovatie van de woningen in de Mgr. Ariensstraat. De WS heeft voor de renovatie alle huurders een voorstel gedaan. Dit voorstel hebben we met de WS doorgenomen en we hebben het voorgelegd aan de Woonbond. Een vertegenwoordiger van de Woonbond is naar Hoogerheide gekomen om het met ons te bespreken. Vooraf had hij overlegd met de juridische afdeling en zij waren tot de conclusie gekomen dat het voorstel wettelijk verantwoord was. Reden voor ons om er mee akkoord te gaan. Later liet dhr. Tegels van de Woonbond weten dat hij toch zijn twijfels had. In zijn ogen was het niet volgens de wet om dubbele huur te vragen: huur voor de woning die gerenoveerd werd en huur voor de wisselwoning. Al met al een verwarrende situatie. Iedere vergadering is hier uitgebreid over gesproken. Ook de Woonbond wist niet exact hoe het in elkaar zat. Reden voor de HBWW om nogmaals een onderhoud met dhr. de Wolf aan te vragen om de zaak definitief te regelen. Dit onderhoud heeft 8 november plaatsgevonden. Conclusie van het gesprek was dat het volgens dhr. de Wolf inderdaad niet mogelijk was om huur voor de wisselwoning en de eigen woning te vragen. Hij zou dan ook dhr. van Haaren opdracht geven om hier zo snel mogelijk een oplossing voor te bedenken en de bewoners van de Ariensstraat ofwel de huur van de wisselwoning ofwel de huur van de eigen woning alsnog terug te betalen. 22 November is hierover op het kantoor van de WS de knoop doorgehakt: iedere huurder die gekozen heeft om niet het volle bedrag door de WS te laten betalen, krijgt de huur van zijn/haar woning over de periode dat hij/zij in de wisselwoning woonde terug.

Ook is er een vergadering geweest over de manier van toewijzing van de nieuw te bouwen appartementen project Raadhuispassage. De WS heeft plannen deze appartementen per woonveiling te verhuren.

In samenwerking met de WS zijn er een 2 tal bijeenkomsten geweest met bewoners van straten waar groot onderhoud moet/moest worden gedaan.

Dhr. Koen van Haaren is namens de woningstichting altijd bij het maandelijks overleg van het bestuur aanwezig geweest.

## Huurbeleid:

Het huurbeleid is tot nu toe onveranderd gebleven en ook de huuraanpassingen zijn tot op heden inflatie volgend. Zoals u waarschijnlijk weet is er door de Europese commissie een wijziging doorgevoerd in de voorwaarden voor huren van een sociale huurwoning. Bij het toekennen hiervan wordt gekeken naar het gezamenlijk inkomen van de nieuwe huurders. Als het gezamenlijk inkomen boven de € 33.000 uitkomt mag de wooncorporatie het huis niet toekennen. Van alle beschikbare woningen die worden toegewezen, mag in 10% van de gevallen hiervan worden afgeweken.

Als u de afgelopen dagen de discussie hierover in de pers en de tweede kamer heeft gevolgd, zit hier toch een opening in. Als minister Donner er bij de Europese Raad om vraagt kan dit

besluit teruggedraaid worden. De vraag is echter of hij dit wil doen. Een aantal partijen probeert in de tweede kamer een meerderheid achter zich te krijgen om de minister hiertoe te dwingen. Voorlopig raadt de minister de huurders aan hun problemen hierover bij hun wooncorporatie neer te leggen.

### **Ledenbestand:**

Het ledenbestand is wederom teruggelopen van 484 eind 2010 naar 469 eind 2011. De WS heeft na gesprekken met andere corporaties voorgesteld om iedere nieuwe huurder met ingang van 1 januari 2012 automatisch aan te melden als lid van de HBWW. Bij overhandiging van de sleutel krijgt de nieuwe huurder dan informatie over de HBWW. Als de nieuwe huurder dat wenst kan hij besluiten geen lid te worden. Hoewel niet ieder bestuurslid van de HBWW het hier mee eens was zijn we toch akkoord gegaan.

### **Verkiezingen:**

In februari dit jaar heeft dhr. Rens te kennen gegeven dat hij zijn functie binnen het bestuur met onmiddellijke ingang opgaf.

Dhr. D.Schuit heeft op een bestuursvergadering dit jaar aangegeven dat hij op de jaarvergadering aftredend en niet meer herkiesbaar is.

Een oproep op de website voor nieuwe bestuursleden heeft tot nu toe niets opgeleverd. Dit betekent dat het bestuur uit 4 personen zal bestaan. Daarom doen we nogmaals een dringend beroep op iedereen om zich kandidaat te stellen voor een functie binnen het bestuur. De resterende bestuursleden hebben in ieder geval besloten gewoon door te gaan met de taken.

### **Jaarwerkplan:**

Het jaarwerkplan voor 2011 zag er als volgt uit:

**a) Optimaliseren van samenwerking met de woningstichting op het gebied van :**

- kwaliteit van de woningen
- voorraad en type woningen
- voorzieningen
- woonomgeving

De informatie die door overleg met de WS werd verkregen is door het bestuur zonnig met op- of aanmerkingen met de WS besproken.

**b) Optimaliseren van informatie aan leden van de HBWW.**

Door het opzetten van een website wilde het bestuur de leden van meer informatie voorzien.

Dhr. Schuit is afgelopen maanden druk bezig geweest met de website. Het adres is [www.hbww.nl](http://www.hbww.nl). Sinds een aantal maanden staat hij nu on-line. U vindt er o.a. adressen van bestuursleden, bewonerscommissies en een groot blok algemeen waar de laatste informatie van de Woonbond te vinden is. De bedoeling is deze website in de loop van het jaar verder uit te bouwen.

**c) Actief leden werven.**

Het merendeel van de bestuursleden vindt het niet nodig om actief leden te werven mede gezien het feit dat nieuwe huurders automatisch lid van de HBWW worden.

**d) Samenwerken met het dorpsplatform.**

Er heeft geen overleg plaatsgevonden met het dorpsplatform.

**e) Informatief overleg met de Raad van toezicht.**

Er heeft dit jaar nog geen informatief overleg plaatsgevonden met de RVT.

**f) Overleg met de woonbond.**

Er is 3x overleg geweest met de woonbond in de vorm van de provinciale vergadering. Ook is er veel overleg geweest betreffende de renovatie Mgr. Ariensstraat.

### **Onderhoudsbeleid woningstichting.**

Het planmatig onderhoud wordt jaarlijks met twee leden van het bestuur besproken. Zij lichten daarna de plannen in een vergadering aan de overige bestuursleden toe. Naast het planmatig onderhoud vindt op projectbasis meerdere werkzaamheden plaats. Informatie hierover heeft u kunnen lezen in de woonbulletins van dit jaar.

Ad Suijkerbuijk

secretaris