

Jaarverslag secretaris 2012

Vergaderingen

Het bestuur is dit jaar met uitzondering van augustus iedere maand bij elkaar geweest voor overleg. Bij alle bestuursvergaderingen is dhr. van Haaren van de woningstichting aanwezig geweest. Verder is er overleg geweest met de Raad van Toezicht en de bewonerscommissies. Ook hebben we een aantal keer overleg gehad met de WS en met name met dhr. de Wolf over een sociaal plan voor de huurders van de bejaardenwoningen in de Mgr. Poelsstraat en Aalbersestraat. Dit overleg heeft in een goede sfeer plaatsgevonden met als resultaat een plan dat de goedkeuring van de HBWW kon wegdragen. Als uitvloeisel van dit overleg hebben de voorzitter van de HBWW dhr. Daan van Kempen en dhr. de Wolf van de WS afgelopen 3 oktober dit plan ondertekend. Verder heeft er ook iemand van het bestuur een aantal keer de provinciale vergadering van de Woonbond in Goes bijgewoond.

Huurbeleid:

Het huurbeleid is tot nu toe onveranderd gebleven en ook de huuraanpassingen zijn tot op heden inflatie volgend. De grens voor het in aanmerking komen van een sociale woning is opgetrokken naar een gezamenlijk belastbaar inkomen van € 34.085. Bij alle toewijzingen mag hier in 10% van de gevallen van worden afgeweken. In de praktijk komt dit neer op 6 huurders.

Resultaat van dit alles is dat de doorstroming stagneert. Het aantal sociale huurwoningen dat jaarlijks beschikbaar komt neemt af. Om de vastzittende woningmarkt vlot te trekken hebben de Woonbond, Vereniging eigen huis en Aedes vereniging van woningcorporaties een plan gemaakt "Wonen 4.0". Dit plan is door de Woonbond aan de leden voorgelegd en door die leden goedgekeurd.

In het nieuwe regeerakkoord vinden we echter niets terug van dit plan. In plaats daarvan neemt de nieuwe regering eenzijdige maatregelen die de huurders zwaar treffen. Er wordt een huurbelasting ingevoerd van bijna 2 miljard in 2017. Om dit te financieren moet er een inkomensafhankelijke huurverhoging komen. Voor huurders met lage inkomens tot € 33.000,- 1,5 % boven inflatie, voor huurders met een inkomen tussen € 33.000,- en € 43.000,- 2,5 % boven inflatie en voor huurders boven de € 43.000,- zelfs 6,5 % boven inflatie. De huurbescherming wordt grotendeels afgeschaft.

Het WWS-puntensysteem voor woningwaardering vervalst. In plaats daarvan wordt de maximale huur 4,5 % van de WOZ waarde van een woning. Voor huurders met een inkomen boven € 43.000,- wordt de maximale huur buiten werking gesteld.

Ledenbestand:

Voor het eerst in lange tijd is het ledenbestand opgelopen. De HBWW heeft op dit moment 505 leden een toename van 36 leden. De reden van deze toename is dat de WS bij toewijzing van een woning de nieuwe huurder(s) wijst op het bestaan van de HBWW en de nieuwe huurder(s) ook automatisch lid maakt van de HBWW tenzij ze daar bezwaar tegen maken. Uiteraard zijn wij als bestuur blij met deze toename. Als we echter kijken naar het aantal aanmeldingen voor deze ALV en het aantal keer dat wij jaarlijks door een van onze leden over een of ander probleem worden benaderd betwijfelen wij of de betrokkenheid van de leden bij de vereniging echt aanwezig is. Het zou natuurlijk ook zo kunnen zijn dat iedereen

tevreden is over de manier waarop de WS met zijn huurders omgaat.

Verkiezingen:

Het bestuur van de HBWW bestaat nog uit 4 leden. Tot nu toe hebben zich geen kandidaten voor een functie binnen het bestuur gemeld. In de praktijk betekent dit dat de taken door 4 bestuursleden moeten worden gedaan. Dit is helaas niet altijd in te plannen. Zo is het dit jaar niet mogelijk geweest bij het bewonersoverleg van de Plesmanlaan en de Fokkerlaan te zijn. Wij vinden dit zeer te betreuren, maar nood breekt wet. Daarom doen wij nogmaals een beroep op onze leden om zich beschikbaar te stellen voor een functie binnen het bestuur.

Jaarwerkplan:

Het jaarwerkplan voor 2012 zag er als volgt uit:

1. Optimaliseren van samenwerking met de woningstichting op het gebied van :

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

2. Optimaliseren van informatie aan leden van de HBWW.

Wij hebben geprobeerd dit via de website te doen. Alle relevante informatie die van de Woonbond komt wordt op de website geplaatst zodat de leden hem kunnen inzien. Verder wordt al het nieuws dat met de HBWW te maken heeft daar geplaatst.

3. Uitbreiden en onderhouden van de website van de HBWW.

Op onze vernieuwde website hebben we iedere maand ongeveer 180 bezoekers. Wat we niet weten is of het leden van de HBWW of woningzoekenden zijn die onze website bezoeken. Toch is het reden voor ons om de informatieverstrekking via de website verder uit te breiden.

4. Samenwerking en overleg met gemeente en dorpsplatform op gebied van woonomgeving, voorzieningen en veiligheid:

Er heeft dit jaar geen overleg met gemeente en dorpsplatform plaatsgevonden.

5. Informatief overleg met de Raad van Toezicht.

Er heeft dit jaar informatief overleg met de RvT plaatsgevonden.

6. Overleg met de Woonbond.

Het overleg met de Woonbond vindt meestal telefonisch plaats. Ook zijn er op jaarbasis 4 regionale vergaderingen in Goes. Twee daarvan zijn door een vertegenwoordiger van de HBWW bezocht.

Onderhoudsbeleid woningstichting.

Het planmatig onderhoud wordt jaarlijks met twee leden van het bestuur dhr. Matthijssen en dhr. de Koning besproken. Zij lichten daarna de plannen in een vergadering aan de overige bestuursleden toe. Naast het planmatig onderhoud vinden op projectbasis meerdere werkzaamheden plaats. Informatie hierover heeft u kunnen lezen in de woonbulletins van dit jaar. Bij punt 8 van de agenda zal hierop nog een toelichting volgen door een van de bestuursleden.

Ad Suijkerbuijk

secretaris