



## **Jaarverslag secretaris 2013**

### **Vergaderingen**

Het bestuur is dit jaar maandelijks voor overleg bijeen geweest. Bij bijna alle bestuursvergaderingen is dhr. van Haaren van de woningstichting aanwezig geweest. Ook dhr. De Wolf heeft een bestuursvergadering bijgewoond. Op ons verzoek hebben we met dhr. De Wolf ook een bijeenkomst gehad waarbij we uitleg hebben gekregen over de Vastgoed tak van de woningstichting.

Ook zijn er bijeenkomsten geweest over en met de nieuwe kandidaat voor de Raad van Toezicht en de BC van de Suijkerpoort is bij een van de bestuursvergaderingen uitgenodigd. Verder hebben bestuursleden een aantal provinciale vergaderingen van de Woonbond in Goes en van de regio Zuid bijgewoond.

### **Huurbeleid:**

In tegenstelling tot andere jaren was de huuraanpassing dit jaar niet inflatievolgend. De WS heeft dit jaar besloten de huren te verhogen met respectievelijk 4, 4,5 of 6,5 % afhankelijk van het gezamenlijke gezinsinkomen. Uiteraard heeft de HBWW namens alle leden protest aangetekend tegen deze inkomensafhankelijke huuraanpassing en de woningstichting verzocht zich aan te sluiten bij de corporaties die een huuraanpassing van 4 % voldoende vonden. De WS heeft echter al onze bezwaren afgewezen en aangegeven de maximale huuraanpassing toe te passen. Reden hiervoor o.a. was de afdracht die de woningstichting moet doen volgens een wetsvoorstel van minister Blok. In de praktijk komt dit neer op een bedrag van ongeveer € 700,- per woning. Bovendien was de streefhuur van alle woningen 67 % en de woningstichting wil dit graag optrekken naar 80-85 %. De woningstichting geeft ook aan dat op deze manier het planmatig onderhoud niet in gevaar komt.

Alle informatie die wij over dit onderwerp van de Woonbond kregen hebben wij op onze website gepubliceerd. Ook hebben we aangegeven op welke gronden men bezwaar zou kunnen aantekenen. Voor ieders gemak stond er een link naar een programma van de Woonbond waarmee men kon berekenen of het nut had bezwaar te maken en een aantal voorbeeldbrieven. Een 20 tal huurders heeft ook daadwerkelijk bezwaar aangetekend. Het merendeel van de individuele klachten is echter ook afgewezen of na antwoord van de woningstichting teruggetrokken.

Tot onze grote spijt heeft de Woonbond zelf weinig actie ondernomen. Zij hebben zich beperkt tot een kleine demonstratie in Den Haag op de dag dat het voorstel van minister Blok door de Kamer werd behandeld.

In augustus is bekend geworden dat Aedes een deal heeft gesloten met minister Blok van Wonen. De inhoud: woningcorporaties staken hun verzet tegen de verhuurdersheffing en in ruil daarvoor mogen zij zich in de toekomst bezig blijven houden met commerciële activiteiten en krijgen zij 400 miljoen om te investeren in energiebesparing. De Woonbond heeft aangegeven deze deal onacceptabel te vinden. Uiteindelijk zullen de huurders de rekening betalen.



### Ledenbestand:

Eind oktober had de HBWW 528 leden. Een toename van 23 leden. Hoewel we als bestuur blij zijn met deze groei, wordt deze echter vooral veroorzaakt door het feit dat iedere nieuwe huurder automatisch als lid wordt aangemeld door de WS. Slechts enkele nieuwe leden hebben zelf aangegeven lid te willen worden.

### Verkiezingen:

Hoewel we al verschillende keren via de website hebben aangegeven dat we al geruime tijd op zoek zijn naar uitbreiding van het bestuur, is dat tot onze grote spijt nog steeds niet gelukt. In de praktijk betekent dit dat alle taken door 4 bestuursleden moeten worden gedaan. Jammer genoeg lukt dit niet altijd. Zo hebben we dit jaar een aantal vergaderingen door verschillende omstandigheden niet bij kunnen wonen. Wij vinden dit zeer te betreuren, maar het is niet anders. Mocht u zin of tijd hebben meld u zich dan a.u.b. bij een van de bestuursleden.

### Jaarwerkplan:

Het jaarwerkplan voor 2013 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

2. Optimaliseren van informatie aan leden van de HBWW.

*Alle relevante informatie die van de Woonbond komt wordt op de website geplaatst zodat de leden hem kunnen inzien. Met name de huurverhoging van 2013 hebben we uitgebreid op onze website besproken. Met behulp van een link naar de Woonbond kon iedere huurder zelf bepalen op de huurverhoging die hij/zij kreeg klopte..*

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

*Het aantal bezoekers van onze website is in 2013 weer toegenomen. In totaal werd de website tot nu toe in dit jaar door bijna 1600 personen bekeken.*

4. Informatief overleg met de Raad van Toezicht, de verschillende BC's en regio-overleg West Brabant.

*Er heeft dit jaar nog geen informatief overleg met de RvT plaatsgevonden. De verschillende BC's zijn uitgenodigd voor een vergadering. Daar is slechts 1 reactie op gekomen. De BC van de Suijkerpoort is daarna bij een van de bestuursvergaderingen uitgenodigd. Het regio-overleg West Brabant heeft 2 keer plaatsgevonden.*

5. 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.**

Ook dit jaar is het planmatig onderhoud voor 2014 met twee leden van het bestuur dhr. Matthijssen en dhr. de Koning besproken. Zij hebben daarna de plannen in een vergadering

aan de overige bestuursleden toegelicht. Naast het planmatig onderhoud vinden op projectbasis meerdere werkzaamheden plaats. Alle 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 eerdergenoemde heren.

Ad Suijkerbuijk  
secretaris