

## JAARVERSLAG 2014

### Vergaderingen

Met uitzondering van juli is het bestuur iedere maand bijeen geweest voor overleg. Op alle vergaderingen was dhr. van Haren namens de woningstichting Woensrecht aanwezig.

Ook zijn er twee vergaderingen geweest waarbij dhr. de Wolf aanwezig was o.a. bij het overleg over de huuraanpassing.

Verder hebben bestuursleden een aantal provinciale vergaderingen van de Woonbond in Goes en van de regio zuid West Brabant bijgewoond.

### Huurbeleid

Evenals vorig jaar was de huuraanpassing niet inflatievolgend maar inkomensafhankelijk. Dit betekende voor het tweede opeenvolgend jaar een huuraanpassing van :

- 4% voor huishoudinkomens tot 34.085 euro
- 4½ % voor huishoudinkomens van 34085 tot 43602 euro
- 6½ % voor huishoudinkomens boven 43.602 euro

Ook dit jaar heeft de HBWW namens alle huurders aangegeven hier niet mee akkoord te kunnen gaan. Wij meenden dat deze huuraanpassing veel huurders in financiële problemen zou brengen. Desondanks heeft de WS besloten deze huuraanpassing toch door te voeren.

Een aantal huurders heeft een bezwaarschrift ingediend. De meeste bezwaarschriften hadden te maken met een verkeerde inschatting van het huishoudinkomen. Enkele van deze bezwaren zijn gegrond verklaard.

WSW geeft aan dat deze huuraanpassing nodig is. De sector, zo stellen zij, krijgt te maken met een enorme last aan verhuurdersheffing en saneringssteun die in 2017 ongeveer 800.000 euro zal bedragen. Dat is ongeveer 750 euro per woning.

WSW probeert ook de bedrijfslast zo laag mogelijk te houden en het onderhoud zo efficiënt en goedkoop mogelijk uit te voeren. Het programma voor energiebesparende maatregelen (isolatieglas, kierdichting, dakisolatie) gaat gewoon door.

Als een huurwoning leegkomt, betaalt de nieuwe huurder de maximaal toegelaten huur. Dat is 699,48 euro. Voor woningen die geen B label hebben is de huur lager: respectievelijk 40 euro voor een woning met C label en 50 euro voor een woning met D label.

De HBWW heeft ook verschillende malen bij WSW aangegeven dat de woningen voor startende huurders onbetaalbaar worden. WSW geeft aan dat in het najaar van dit jaar de managers van alle corporaties in de regio bijeen zullen komen om de knelpunten in beeld te brengen. De resultaten van dit overleg zullen betrokken worden bij het huurbeleid 2015.

Voor de middeninkomens wordt gedacht aan het overhevelen van complexen naar woningstichting Woensrecht Vastgoed BV, zodat ze ook voor huurders met een huishoudinkomen boven 34.085 euro beschikbaar komen.

### Ledenbestand

Op dit moment heeft de vereniging 610 leden. Een forse toename van 82 leden. De meeste nieuwe leden worden automatisch ingeschreven als de woning wordt toegewezen.



### Jaarwerkplan

Het jaarwerkplan 2014 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 en huurbeleid.*
- 2. Optimaliseren van informatie aan leden van de HBWW*
- 3. Uitbreiden en onderhouden van de website van de HBWW*
- 4. Informatief overleg met de Raad van Toezicht, de verschillende BC's en regio-overleg West Brabant*
- 5. Overleg met de Woonbond.*

Buiten de maandelijkse vergaderingen zijn er 2 bijeenkomsten geweest met dhr. de Wolf, waarbij o.a. de toegepaste huuraanpassing is besproken.

Voor wat betreft de website: half oktober had de website alleen dit jaar al ruim 8000 hits. Waar we hard over na denken, samen met andere huurdersverenigingen, is hoe de leden digitaal snel te bereiken zijn.

Overleg met de Woonbond vindt 4 keer per jaar plaats tijdens de regionale vergaderingen in Goes. Als er door leden problemen met de WSW worden gemeld, kunnen we bij de Woonbond terecht voor nadere juridische informatie. Dit overleg vindt bijna altijd telefonisch of per e-mail plaats.

### Jaarlijks onderhoud

Ook dit jaar is het planmatig onderhoud voor 2015 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.

Bij punt 8 van de agenda zal hierop nog een toelichting volgen door een van eerdergenoemde heren.

WSW heeft aangegeven dat het onderhoud van 2014 in zijn geheel en zonder problemen is afgerond

### Bestuur

Al geruime tijd proberen we het bestuur uit te breiden van 4 tot 7 leden. Tot nu toe zonder resultaat. Laatste poging zult u wel gelezen hebben was in het Woonbulletin van november. Ook op die oproep is helaas geen reactie gekomen. Enkele bestuursleden zouden wegens hun leeftijd willen stoppen, maar zij doen dit niet omdat dan het voortbestaan van de vereniging in gevaar komt.

Dit tekort beperkt ons ontzettend in ons functioneren. Onze taak wordt steeds complexer en moeilijker. Vandaar nogmaals een dringende oproep: wilt u of kent u iemand die tot het bestuur zou willen toetreden? Laat het ons a.u.b. weten.

A.Suijkerbuijk  
secretaris