

## JAARVERSLAG 2015

### Vergaderingen

Met uitzondering van de maand juli is het bestuur iedere maand bijeen geweest voor overleg. Namens de woningstichting Woensdrecht, was dhr. Van Haaren op al onze maandelijkse vergaderingen aanwezig.

Verder zijn er vergaderingen geweest op het kantoor van WSW met dhr. De Wolf en dhr. Mol.

Ook hebben we een bijeenkomst gehad met de Raad van Toezicht.

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

### Huurbeleid

WSW heeft ons dit jaar laten weten dat ze graag zouden zien dat we akkoord zouden kunnen gaan met de door hen dit jaar voorgestelde huuraanpassing. De afgelopen 2 jaar hebben we namelijk steeds meegedeeld niet akkoord te kunnen gaan.

De wettelijk toegestane huuraanpassing was:

| Huishoudinkomen                   | < € 34.229 | € 34.229 - €43.786 | >€ 43.786 |
|-----------------------------------|------------|--------------------|-----------|
| Inflatie 2014                     | 1 %        | 1 %                | 1 %       |
| Basishuurverhoging                | 1,5 %      | 1,5 %              | 1,5 %     |
| Inkomensafhankelijk huurverhoging | -          | 0,5 %              | 2,5 %     |
| Totale huurverhoging              | 2,5 %      | 3 %                | 5 %       |

Om een goed voorstel naar de WSW te doen hebben wij Henk Tegels van de Woonbond uitgenodigd om het standpunt van de Woonbond uiteen te zetten. Hij deelde mee dat de Woonbond hun leden zou voorstellen minimaal de 1,5 % basisverhoging of de inkomensafhankelijke huurverhoging er af te krijgen. Dat zou volgens de Woonbond makkelijk moeten kunnen, omdat de corporaties er ondanks de heffing goed voorstonden. Ook zou er iets moeten worden gedaan aan huurharmonisatie. Om dit doel te bereiken voerde de Woonbond een landelijke actie met als doel 40.000 handtekeningen aan minister Blok aan te bieden. In dit kader heeft de HBWW heeft 700/800 folders uitgedeeld in Woensdrecht en Hoogerheide. Wij hebben WSW dan ook laten weten dat we graag zouden zien dat ze een huuraanpassing van respectievelijk 1%, 1,5% en 3,5% zouden toepassen.

Het antwoord van WSW luidde dat dat niet haalbaar was. De reden: WSW topt al af op de liberalisatiegrens en wil daar niet overheen gaan. Wel zag WSW wat in een aanpassing voor de allerlaagste inkomens (0,5%) en huurharmonisatie.

We hebben daarop geantwoord dat we, hoewel we konden waarderen dat WSW ons gedeeltelijk tegemoet wilde komen, daar niet mee akkoord konden gaan. Het gevolg was dat WSW daarna de wettelijk toegestane huuraanpassing van 2,5%, 3% en 5% heeft toegepast. Ook het voorgestelde 0,5 % voor de allerlaagste inkomens is toen vervallen. Wel kregen we de toezegging dat met ingang van 1 juli 25 % van de vrijgekomen woningen onder de aftoppingsgrens (576 euro) aan de allerlaagste inkomens zou worden aangeboden.

Vijf huurders hebben een bezwaarschrift ingediend, gebaseerd op een verkeerde inschatting van het huishoudinkomen. Zij zijn verzocht aanvullende informatie aan te leveren.



### **Woningwet 2015**

Met ingang van 1 juli 2015 is de nieuwe woningwet in werking getreden, waardoor huurdersorganisaties in de corporatiesector uitgebreide bevoegdheden krijgen. Zij kunnen hierdoor meer invloed uitoefenen op het beleid.

De belangrijkste bevoegdheden zijn:

- Zij krijgen onder andere instemmingsrecht bij fusies en verbindingen
- Zij worden volwaardig partner bij het maken van lokale prestatieafspraken met gemeenten en corporaties
- Ter voorbereiding op de prestatieafspraken ontvangen huurdersorganisaties dezelfde informatie die de corporatie aan de gemeente moeten verstrekken.
- Het wordt mogelijk een huurdersraadpleging te houden
- Huurdersorganisaties mogen externe deskundigen inhuren

Momenteel zijn we de mogelijkheden aan het verkennen. Komend jaar zal dit een definitieve vorm moeten krijgen.

### **Jaarwerkplan 2016**

1. De voornaamste taak voor het jaar 2016 zal bestaan uit het goed uitvoeren van de Woningwet 2015. We zijn daarover al in overleg geweest met WSW en een extern informatiebureau "De nieuwe wind".
2. Optimaliseren van informatie aan de leden van de HBWW
3. Informatief overleg met de Raad van Toezicht, de verschillende BC's en regio-overleg West Brabant
4. Overleg met de Woonbond.

### **Bestuur**

Geen van de bestuursleden is aftredend, om de simpele reden dat het voortbestaan van de HBWW in gevaar komt als een aftredend bestuurslid zich niet meer herkiesbaar stelt. Het is daarom ook erg belangrijk dat we het bestuur met een of meer leden zouden kunnen uitbreiden, ook omdat met het ingaan van de nieuwe woningwet de taak van het bestuur aanzienlijk is verzwaard.

A.Suijkerbuijk  
secretaris