

## Jaarverslag HBWW 2018

De HBWW heeft een rustig jaar achter de rug. Even als voorgaande jaren is er maandelijks overleg geweest met WSW, waarbij altijd dhr. Van Haaren en in sommige gevallen dhr. Mol aanwezig was. Tijdens deze vergaderingen zijn altijd lopende zaken besproken.

Dhr. De Koning en dhr. Matthijssen hebben met dhr. Van Geel en dhr. Beekmans overleg gehad over het Planmatig onderhoud 2019. Zij hebben hierover verslag gedaan aan het bestuur van de HBWW en die hebben hun goedkeuring gegeven. Meer hierover bij punt 5 van de agenda.

Overleg met de BC's is per email gegaan.

Verder is er ook een bijeenkomst geweest met de RvT.

Het Huurbeleid is een belangrijk onderdeel van dit overleg geweest.

Evenals in 2017 heeft de HBWW ook dit jaar van WSW een aantal rekenmodellen ontvangen voor de huuraanpassing 2018, met daarbij het verzoek om tot een voorstel te komen. Na een uitgebreide discussie heeft de HBWW het volgende voorstel gedaan:

- bij een huursom <60% van de maximaal toegestane huur - 3% huuraanpassing
- bij een huursom 60-80% van de maximaal toegestane huur - 1,5 % huuraanpassing
- bij een huursom >80% van de maximaal toegestane huur - 0,5% huuraanpassing

WSW is met dit voorstel akkoord gegaan.

Huurders die kunnen aantonen vrijgesteld te zijn van gemeentelijke belastingen krijgen, evenals in voorgaande jaren, geen huuraanpassing. De inkomensafhankelijke huuraanpassing is komen te vervallen.

In verband met de aanstaande sloop van de woningen, is er voor de Past. v. Roesselstraat een sociaal plan opgesteld. Het plan is niet erg afwijkend van de voorgaande sociale plannen. Wel waren er een aantal huurders met een tijdelijk contract. Bij sommigen was dit tijdelijke contract al 1 of 2 keer verlengd en daarom besloot WSW deze tijdelijke huurders de volledige vergoeding te geven. Dhr van Haaren heeft dit plan met alle bewoners inmiddels doorgesproken.

Ook hebben dit jaar visitatiegesprekken plaatsgevonden. Dit gebeurt eens in de 4 jaar.

Onderzocht wordt of WSW voldoende presteert, of er goed bestuur is, of de financiën in orde zijn enz. In dit kader vinden er ook gesprekken plaats met de HBWW. Er is met 2 leden van de HBWW gesproken. Zij kijken met een tevreden gevoel op dit gesprek terug.

De vergaderingen over de prestatieafspraken zijn dit jaar niet door leden van de HBWW bijgewoond. Wel is het bod dat WSW naar de gemeente Woensdrecht heeft gedaan met de HBWW besproken en door de HBWW akkoord bevonden. Bij de bespreking met de



gemeente Woensrecht was wel iemand van de HBWW aanwezig.

Enkele punten uit het bod zijn: WSW streeft naar een sociale voorraad van 1725-1775 woningen met een ondergrens van 1700. Per kern zal er gekeken worden naar welke behoefte er is. De woningen in de Past.v. Roesselstraat worden gesloopt. De sociale voorraad wordt aangevuld door projecten in Ossendrecht en plannen voor de Heistraat/Semmelweisstraat, Scheldeweg en Onderstal zijn in uitwerking.

Vanaf 2016 worden woningen passend toegewezen. Dit betekent dat de huur van de woning mede afhankelijk is van het inkomen van de huurder. De huur ligt dan tussen 568 en 710 euro, afhankelijk van het inkomen. WSW streeft er naar in 65% van de mutaties passend toe te wijzen. WSW wil wel voorkomen dat de lagere inkomens altijd voorrang krijgen bij toewijzing en de hogere inkomens geen kans hebben. De wachttijden zijn bepalend. Ongeveer 10% van de toewijzingen is voor statushouders.

Namens bestuur HBWW

Ad Suijkerbuijk  
secretaris