



JAARVERSLAG 2020

Na een voorspoedige start in januari was de vergadering van 4 maart in verband met het coronavirus voorlopig de laatste. Ook het kantoor van WSW ging dicht. Vanaf die tijd verliep het overleg per telefoon of per mail.

In juni was het eerste overleg over de prestatieafspraken met de gemeente, woningcorporaties en huurdersverenigingen. Iedereen werd verzocht zijn/haar wensen op papier te zetten voor een volgende bijeenkomst. De wensen van de HBWW waren:

- Er moeten meer huizen voor ouderen worden gebouwd, bij voorkeur met alles gelijkvloers en een tuintje.
- Er moeten medische voorzieningen en winkels in de buurt zijn
- De woningen moeten betaalbaar zijn
- Voortuinen en brandgangen moeten beter onderhouden worden
- De door WSW ingediende bouwplannen blijven te lang bij de gemeente liggen. Dit veroorzaakt onnodige vertragingen. Dit moet veel sneller.

De tweede bijeenkomst werd per videoverbinding gehouden. Omdat het onmogelijk was op korte termijn een videoverbinding te maken zijn we daar niet bij aanwezig geweest.

Dhr. van Haaren heeft onze wensen op die bijeenkomst doorgegeven.

In juli hebben we de bestuursvergaderingen weer hervat, maar door een opleving van het virus zijn we in september weer mee gestopt.

Zoals in andere jaren was er overleg over het huurbeleid 2020.

WSW hanteerde ook in 2020 evenals voorgaande jaren geen inkomensafhankelijke huurverhoging. Voor sociale huurwoningen was de liberalisatiegrens het maximum. Voor het eerst werd er gesproken over "huurbevrozing".

Deze huurbevrozing was bedoeld voor huurders die qua inkomen tot de primaire doelgroep behoren (1-persoonshuishoudens tot ongeveer 23.000 euro, meerpersoonshuishoudens tot ongeveer 31.000 euro) en waarvan de huurprijs boven de "aftoppingsgrens" ligt (voor 1-/2-persoonshuishoudens is dit € 619, voor 3-/meerpersoonshuishoudens € 663 in 2020).

Deze huurbevrozing moest door de huurder zelf worden aangevraagd. Via een schema op de website van WSW kon een huurder door het beantwoorden van 3 vragen gemakkelijk te weten komen of hij/zij hiervoor in aanmerking kwam:

- Aantal personen waar het huishouden uit bestaat?
- Is de huurprijs boven de aftoppingsgrens voor dat type huishouden?
- Is het inkomen onder de grens die bij "passend toewijzen" wordt gehanteerd?

Als het antwoord op de laatste 2 vragen "ja" was, dan kon huurbevrozing worden aangevraagd. Een aantal huurders kwam niet voor de regeling in aanmerking:

- huurders waarvoor specifieke afspraken waren gemaakt over huurverhoging, zoals (nieuwbouw)woningen die energieneutraal zijn maar waar een relatief lagere aanvangshuur was gerekend, met de afspraak dat jaarlijks de maximale huurverhoging werd gerekend
- huurders waar WSW energetische maatregelen in/aan de woning aanbracht en waarvoor op het moment van uitvoeren geen (extra) huurverhoging werd gerekend. Met deze huurders werd een afspraak gemaakt dat er 1 of meer jaren de maximale huurverhoging zou worden berekend, waardoor WSW de investeringen kon doen zonder elke huurder hiervoor apart een extra huurverhoging te moeten berekenen.

De regel dat huurders die kwijtschelding van de gemeentelijke belastingen hebben, een lagere (of geen) huurverhoging krijgen kwam te vervallen. Zij konden op dezelfde manier als alle andere huurders “huurbevroezing” aanvragen.

Voor huurders die niet voor huurbevroezing in aanmerking kwamen, kregen we van WSW net als voorgaande jaren, een aantal rekenschema's. We hebben daar uitgebreid over gesproken en de verschillende voor- en nadelen tegen elkaar afgewogen. Het voorstel dat we aan WSW hebben gedaan was een verhoging van:

- | | |
|--|-------|
| - bij een huurprijs van < 60% van de maximaal toegestane huur | 4,50% |
| - bij een huurprijs van ≥ 60% en < 80% van de maximaal toegestane huur | 3,10% |
| - bij een huurprijs van ≥ 80% van de maximaal toegestane huur | 1,00% |

WSW is met dit voorstel akkoord gegaan.

Onze voorzitter dhr. Van Kempen die tevens ook penningmeester was heeft per 1 september zijn taken overgedragen. Wel blijft hij als gewoon lid deel uit maken van het bestuur. Zijn taak als voorzitter is overgenomen door mevr. L.Schober. Zijn taak als penningmeester is overgenomen door dhr. A.Suijkerbuijk.

Namens het bestuur

Ad Suijkerbuijk (secretaris)