

NOTULEN JAARVERGADERING HBWW 26 NOVEMBER 2019

Aanmeldingen: 17 leden waarvan 14 aanwezig

Verder aanwezig: HBWW bestuur en dhr. Van Haaren (WSW)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering

2. Mededelingen/aanvullende agendapunten

Geen

3. Vaststellen notulen jaarvergadering 2018

-Bij punt 5 Planmatig onderhoud 2019: Dhr. Plasmans merkt op dat het niet de daken van de woningen betreft, maar van de bergingen.

-Bij punt 6 Rondvraag: Dhr. Koolen merkt op dat hij nooit meer iets van WSW heeft gehoord betreffende zijn verzoek het onderhoud van de kunststof deuren en kozijnen bij het planmatig onderhoud onder te brengen.

Antwoord dhr. Van Haaren: dat gaan we ook niet doen. Als er problemen zijn moet iedere huurder dat zelf melden bij WSW en dan wordt het probleem opgelost..

4. Jaarverslag 2019

De secretaris leest het jaarverslag voor:

Evenals voorgaande jaren heeft het bestuur van de HBWW maandelijks overleg gehad met dhr. Van Haaren van WSW. Een aantal keer is ook dhr. Mol bij dit overleg aangeschoven. Tijdens dit overleg worden de lopende zaken besproken. Geregeld wordt er dan ook gesproken over bouwplannen. Het bestuur van de HBWW heeft een uitgesproken mening over wat er gebouwd zou moeten worden. Toch vroegen wij ons af of dit ook de mening was van onze leden. Daarom hebben we besloten dit d.m.v. een enquête te peilen. De respons was helaas uitermate teleurstellend. Slechts 4% van de leden heeft een reactie gegeven.

Iets meer dan de helft van de reacties was van leden uit de categorie ouder dan 70 jaar.

Hoewel 75% van de leden tevreden is met de woning waar ze nu in wonen, zou meer dan de helft toch graag willen verhuizen. De vrees dat de huur dan enorm zou stijgen houdt ze echter tegen.

Men weet wel waar een eventuele nieuwe woning aan zou moeten voldoen: hij zou kleiner en energiezuinig moeten zijn, een gelijkvloerse slaapkamer moeten hebben en bij voorkeur een klein tuintje. De woningen die WSW in de Past. Van Roesselstraat gaat bouwen zouden aan al deze eisen voldoen. Helemaal omdat men dan ook in de vertrouwde omgeving en dicht bij openbare voorzieningen zou wonen. Wij verwachten dan ook dat er heel wat inschrijvingen zullen zijn als deze woningen t.z.t. worden aangeboden.

Evenals vorig jaar heeft de HBWW ook dit jaar van WSW een aantal rekenmodellen ontvangen voor de huuraanpassing 2019. WSW berekent altijd hoeveel de totale huuraanpassing mag/moet zijn, en vraagt vervolgens aan het bestuur van de HBWW op welke manier de verhoging gerealiseerd moet worden. In principe zijn de huurders verdeeld in 3 groepen. De groep die minder dan 60 % van de maximaal toegestane huur betaalt, de groep die tussen de 60 en 80 % van de maximaal toegestane huur betaalt en de groep die meer dan 80% van de maximaal toegestane huur betaalt. De vraag is dan altijd, welke groep krijgt welke huuraanpassing.

Het bestuur van de HBWW heeft hier uitgebreid over gesproken en is evenals in voorgaande jaren tot de conclusie gekomen dat huurders die een huur betalen die lager is dan 60 % van de maximaal toegestane huur de hoogste huuraanpassing zouden moeten krijgen en huurders die een huur betalen van 80% of hoger van de maximaal toegestane huur de laagste.

Het voorstel dat we hebben gedaan was dan ook als volgt:

- bij een huursom <60% van de maximaal toegestane huur - 3,60 % huuraanpassing

- bij een huursom 60-80% van de maximaal toegestane huur - 1,60 % huuraanpassing
- bij een huursom >80% van de maximaal toegestane huur - 0,50 % 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.

Dit jaar hebben bestuursleden van de HBWW geen vergaderingen over de prestatieafspraken bijgewoond. Reden hiervan is dat er op deze vergaderingen veel zaken worden besproken die niet direct met WSW te maken hebben. Wij hebben dit bij een evaluatie met dhr. Terlingen, die deze bijeenkomsten altijd leidt, duidelijk aangegeven.

Wel is het bod dat WSW naar de gemeente Woensdrecht heeft gedaan met de HBWW besproken en door de HBWW akkoord bevonden.

Dhr. De Koning en dhr. Matthijssen hebben kort geleden met dhr. Van Geel en dhr. Beekmans overleg gehad over het Planmatig onderhoud 2020. Een aantal zaken die gepland waren voor planmatig onderhoud 2019 zijn doorgeschoven of doorgelopen naar 2020.

Naar aanleiding van een televisieuitzending over slecht functionerende cv-ketels, waarvan WSW er ook een 100 tal had, is besloten al deze ketels dit jaar te vervangen.

Het plan voor het planmatig onderhoud voor 2020 vindt u op de tafels en zal bij punt 5 eventueel nader toegelicht worden.

5. Planmatig onderhoud 2020

Er worden een aantal kopieën "Planmatig onderhoud 2020"

Dhr. Koolen verbaast zich er over dat de beglazing van de deuren in de Geysendorfferlaan worden vervangen. De deuren zijn nl. nog niet zo lang geleden geplaatst.

Antwoord dhr. Van Haaren: waarschijnlijk zal het glas van slechte kwaliteit geweest zijn.

6. Rondvraag

-Dhr. Koolen: In de gemeente Rucphen neem je bij verhuizing je oude huur mee naar je nieuwe woning. Waarom kan dat bij WSW ook niet.

Antwoord dhr. Van Haaren: WSW heeft daar inderdaad ook over nagedacht. Het is nl. bevorderlijk voor de doorstroming. We doen dat niet omdat het enorm veel geld zal kosten en wij willen graag een gezond bedrijf blijven. We sluiten het echter niet uit voor de toekomst.

-mevr. Cloots: bij de toewijzing van nieuwbouwwoningen gaan mensen die hun huis verkocht hebben vaak voor. Dat is niet eerlijk.

Antwoord dhr. Van Haaren: Bij de toewijzing van woningen wordt er geselecteerd op woonduur, of op leeftijd of op starters. Het maakt in principe niet uit of je uit een koopwoning of huurwoning komt.

-mevr. Van Holland: Als Vestia in de problemen komt, moet WSW dan ook bijpassen?

Antwoord dhr. Van Haaren: Ja, de afspraak is dat als een corporatie in de problemen komt de andere corporaties dan moeten bijpassen.

7. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering

A. Suijkerbuijk (secretaris)