



## NOTULEN JAARVERGADERING HBWW 2022

Aangemeld: 22 leden

Aanwezig: 17 leden

### 1. Opening:

De voorzitter opent de vergadering.

### 2. Mededelingen / Aanvullende agendapunten.

Geen

### 3. Jaarverslag 2022.

De secretaris leest het jaarverslag voor:

*Na een aantal vervelende coronajaren, kwamen we in 2022 weer in het normale ritme van maandelijkse bestuursvergaderingen. In de coronajaren zijn we 2 bestuursleden kwijt geraakt, Daan en Theo, en onze eerste prioriteit was uitbreiding van het bestuur. Dat is ook gelukt. Henk Kraaijvanger is toegetreten tot het bestuur. Hij heeft inmiddels een aantal vergaderingen bijgewoond en is druk bezig om zich in te werken. Wij zijn erg blij met hem. Het streven is nog een bestuurslid er bij. Dit zou bij voorkeur een vrouw moeten zijn.*

*Afgelopen jaar hebben we gewerkt aan onderstaande zaken:*

- *Sociaal plan voor de Burg. Moorstraat:*

*Het plan was bedoeld voor de bewoners van de woningen met de oneven nummers. Veel week dit plan niet af van de voorgaande. Inmiddels heeft dhr van Haaren het plan met de betreffende huurders besproken en hij is daarbij niet op grote problemen gestuit. Iedereen is akkoord gegaan. De huizen aan de kant met de even nummers komen in 2023 aan de beurt.*

- *Visitatie:*

*Iedere 4 jaar wordt het functioneren van Woningstichting Woensrecht onder de loep genomen. Er wordt dan met verschillende partijen gesproken waaronder de HBWW. In een gesprek van een paar uur komen allerlei zaken aan bod. Grote problemen geeft dit meestal niet, maar dit jaar was het toch een pittig gesprek.*

*Dit naar aanleiding van het groot onderhoud van woningen in Woensrecht en Hoogerheide. Dit onderhoud heeft voor de betreffende huurders, mede door corona, voor heel wat problemen gezorgd. Een aantal daarvan had voorkomen kunnen worden. Om dit bij toekomstig groot onderhoud te voorkomen, werkt de HBWW aan een plan van aanpak.*

- *Jaarlijkse huuraanpassing:*

*De inflatie was begin dit jaar 2,3%. WSW stelde voor de huren aan te passen met 2,1%. De HBWW is met dit voorstel akkoord gegaan hoewel we liever hadden gezien dan de huren, net als voorgaand jaar, niet verhoogd waren. De liberalisatie grens lag in 2022 op € 763,- De afspraak was dat de huur daar niet boven zou komen. Twee huurders hebben bezwaar ingediend*

tegen de huuraanpassing. De HBWW blijft streven naar betaalbare huren mede in verband met de stijgende prijzen van gas en stroom.

- Toewijzing woningen:

We krijgen wel eens vragen of de HBWW niet kan helpen bij toewijzing van een woning. Antwoord is nee, wij hebben daar geen enkele invloed op. In de advertenties staat omschreven voor welke doelgroep de woning bedoeld is. Daar wordt niet van afgeweken.. De woningen die aangeboden worden staan altijd vermeld in de Bode. Dat gaat in 2023 veranderen. Vanaf dan worden de beschikbare woningen aangeboden via de website Zuidwestwonen.nl. Aanvankelijk waren wij hier niet erg enthousiast over, omdat de vrees bestond dat er een toevloed van huurders uit de Randstad zou komen en jongeren uit de eigen gemeente moeilijk aan een woning zouden kunnen komen. Daar is uitgebreid over gesproken, maar WSW kan echter via kernbinding woningen reserveren voor inwoners uit onze eigen gemeente. Mede om o.a. die reden zijn wij er mee akkoord te gaan. Ongeveer 15 % van de toewijzingen is aan statushouders, urgenten en de bijzondere doelgroep.

- Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting:

In 2023 wordt de verhuurdersheffing afgeschaft. Het geld dat dan vrij komt kan worden besteed aan woningverbetering en bouw van nieuwe woningen. Ook staat in die afspraken de huurstijging 3 jaar lang te beperken. Huurders met een laag inkomen zouden zelfs onder voorwaarden een huurverlaging kunnen krijgen. Hoe e.e.a. zal gaan lopen is nog niet helemaal duidelijk.

- Planmatig onderhoud 2023:

Ook dit jaar hebben bestuursleden met dhr. van Geel het "planmatig onderhoud 2023" besproken. Zij hebben daarbij uitvoerig gesproken over het ingeplande onderhoud in 2023. Bij punt 4 van de agenda zal dit plan besproken worden.

#### **4. Planmatig onderhoud 2023.**

Het concept planmatig onderhoud wordt uitgedeeld. Het wordt door de aanwezige leden zorgvuldig bekeken en Henk Kraaijvanger geeft waar nodig verdere toelichting

#### **5. Rondvraag.**

Van Doorn Bosman:

Is er al iets bekend over het schoonmaken van de zonnepanelen, hoe vaak en door wie?

*Antwoord KvH: De huurder moet dit zelf doen*

De filters van het recirculatiesysteem zijn erg zwart. Ze zouden enkele keren per jaar vervangen moeten worden?

*Antwoord KvH: nog niet bekend, wordt uitgezocht*

Wat is de status van de elektrische laadpaal?

*Antwoord KvH: Dat moet je aan de gemeente vragen.*

A.Dekkers, C.Koolen en J.Plasmans: Kunnen er op onze woningen zonnepanelen geplaatst worden?

*Antwoord KvH: Nee, dat heeft o.a. te maken met subsidies . Bovendien zijn ze op dit moment bijna niet te leveren en als ze geleverd zijn is er geen installateur te vinden. In principe pakken we het plaatsen van zonnepanelen mee met het groot onderhoud.*

R.Mattijssen: Het schilderwerk is slecht gebeurd, de verf bladdert nu al weer af.

C.Verbracken: Komt er bij de verbouwing in de Suijkerbuijkstraat een raampje in de douche en toiletruimte?

*Antwoord KvH: Nee, er komt een afzuigsysteem.*

J.Ancona: Horen we nog iets over de opname van het energielabel?

*Antwoord KvH: Nee, dat doen we nooit, het is te vinden op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl)*

Heeft WSW plannen voor energiebesparende maatregelen?

*Antwoord KvH: Voor zover ik weet niet. Daar wordt bij het groot onderhoud naar gekeken.*

Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering.

Namens bestuur HBWW

Ad Suijkerbuijk