

HBWB



JAARVERSLAG **2019**

Een vereniging van en voor huurders

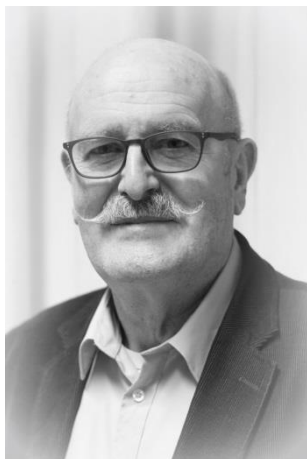
Titel:	Jaarverslag2019
Datum:	18-04-2020
Versie:	2020.01
Auteur:	Jan van den Broek

Inhoud

- 1 Inleiding
 - 2 Het bestuur
 - 3 Overleg woningcorporatie
 - 4 Tripartiet Overleg Woningcorporatie-gemeente Geldermalsen-HBWB
 - 5 Overleg HBWB via huurdersplatform
 - 6 Overleg overig
 - 7 Ledental HBWB
 - 8 Verkoop huurwoningen
 - 9 Communicatie
 - 10 Vinger aan de pols
 - 11 Actieplan 2020
 - 12 Jaarvergadering 2019 / Notulen
 - 13 Financieel jaarverslag 2019
 - 14 Tot besluit
-

1

INLEIDING



Dick van Burk
Voorzitter

Voor u ligt het jaarverslag van de HBWB 2019.

Ook dit jaar is er weer veel tijd en aandacht besteed aan het maken van dit verslag, waarvoor dank aan de secretaris.

In het jaarverslag kijken wij terug op het afgelopen jaar, maar werpen uiteraard ook een blik naar het aankomende jaar.

Het afgelopen jaar is er wederom veel werk verzet door het bestuur. Daarom wil ik ook iedereen dit jaar weer bedanken voor hun inzet en goede samenwerking.

Tot slot wil ik alle leden bedanken voor het vertrouwen in de HBWB het afgelopen jaar.

2

HET BESTUUR

In het afgelopen jaar hebben wij helaas afscheid moeten nemen van de heer D.van Burk.

Drukke werkzaamheden in een nieuwe baan bleken niet langer verenigbaar met het lidmaatschap van ons bestuur.

Ons bestuurslid H.v.d.Pol zal zich nu intensief gaan bezighouden met het up-to date brengen van onze website.

Het bestuur is nu als volgt samengesteld:

Dhr. D.J. van Burk	voorzitter
Dhr. J.P. v.d Broek	secretaris
Dhr. L. van der Merbel	penningmeester
Dhr. A.W.J. v.d. Berg	notulist
Dhr. H. v.d. Pol	lid

In overeenstemming met wat in de nieuwe statuten is bepaald, heeft het bestuur het volgende rooster van aftreden opgesteld:

Jaarvergadering 2020: Dhr. H. v.d. Pol

Jaarvergadering 2021: Dhr. A.W.J. v.d. Berg

Jaarvergadering 2022: Dhr. D.J. v. Burk

Jaarvergadering 2023: Dhr. J.P. v.d. Broek

3

OVERLEG WONINGCORPORATIE

Het overleg betreffende plaatselijke aangelegenheden kon grotendeels worden afgehandeld in het kader van het platformoverleg (punt 5).

Zaken van individuele aard werden ad-hoc bij KleurrijkWonen aan de orde gesteld.

Er werd door de fusie van de gemeenten Geldermalsen, Lingewaard en Neerijnen geen regelmatig overleg gevoerd ter voorbereiding van het tripartiet overleg (punt 4).

Ten slotte werd plaatselijk overlegd over de praktische uitwerking van eerder gemaakte afspraken betreffende het uitnodigen van vertegenwoordigers van de HBWB bij bijeenkomsten met huurders bij wie (groot) onderhoud op het programma staat.

Deze afspraken functioneerden dit verenigingsjaar naar behoren en stelde ons in de gelegenheid tot het maken van op- en aanmerkingen over de gang van zaken.

4

TRIPARTIET OVERLEG WONINGCORPORATIE-GEM. WESTBETUWE-HBWB

Elk jaar werd overleg gevoerd met KW en de gemeente Geldermalsen.

Basis van het overleg is de door de gemeente ontwikkelde woonvisie en het “bod” dat de corporatie daar op uitbrengt. Vervolgens komen dan afspraken tot stand. Daarbij zit het bestuur van de vereniging als gelijkwaardige partner mee aan tafel en kan zodoende invloed uitoefenen op de inhoud van die afspraken.

Dit jaar zijn er geen afspraken gemaakt i.v.m. de fusie naar een Gemeente met de naam West Betuwe.

De hoop is er dat in 2020 dit overleg weer wordt aanepakt.

Voor wat betreft de realisatie van de gemaakte afspraken hebben wij in het vorig jaarverslag enige teleurstelling laten blijken. Dit, omdat de totstandkoming van geplande nieuwbouw van een contingent sociale woningen in het uitbreidingsplan de “Plantage” niet van de grond kwam.

Naar het zich nu laat aanzien zal in 2020 alsnog een begin worden gemaakt met deze bouw wat naar de mening van de vereniging dan ook dringend noodzakelijk is.

Kortom: intensief overleg op dit vlak ligt in de nabije toekomst op ons te wachten waarbij wij een voor onze huurders zo gunstig mogelijke invloed hopen te kunnen uitoefenen.

5

OVERLEG HBWB VIA HUURDERS- PLATFORM

Ieder kwartaal vindt overleg plaats tussen KleurrijkWonen en de gezamenlijke huurdersverenigingen, het *huurdersplatform*.

Voorafgaand aan dit overleg komen de deelnemende verenigingen bijeen in een voorvergadering, zodat op de officiële vergadering met de corporatie door de verschillende huurdersverenigingen “met een mond” gesproken wordt. Bovendien kan zodoende effectief vergaderd worden, ondanks het feit dat er sprake is van een aanzienlijk aantal deelnemers. Het doet de HBWB genoeg te kunnen vaststellen dat ook dit jaar zowel het vooroverleg met de collega huurdersverenigingen als met KleurrijkWonen in goede harmonie is verlopen.

Het huurdersplatform bestaat uit de volgende belangenorganisaties:

- HBWB Geldermalsen
- Huurdersbelangenvereniging Culemborg
- Huurdersraad Giesenlanden
- Huurders Belangenorganisatie Lingesteden
- Bewonersraad Tiel/Buren

Een greep uit de onderwerpen die in dit overleg aan de orde kwamen:

- Begroting/jaarplan KleurrijkWonen
- Huurverhoging
- Manifest passend wonen
- Verhuurdersheffing
- Regionaal en plaatselijk woningbehoefte onderzoek
- Verkoop huurwoningen
- Duurzaamheidsbeleid KleurrijkWonen
- Start klantenpanels
- Jaarrekening KleurrijkWonen
- Pilot huurverlaging (gestopt op last AW)
- CV onderhoud

Voorts werd tweemaal overleg gevoerd met de raad van commissarissen. Deelgenomen werd aan het symposium “samen op weg”.

6

OVERLEG OVERIG

In het vorig jaarverslag moesten wij melding maken van het feit dat het overleg met collega huurdersverenigingen in de regio die een relatie onderhouden met andere corporaties dan KleurrijkWonen is gestopt.

Pogingen van de HBWB om dit overleg weer op gang te trekken zijn helaas mislukt.

Inmiddels gaat er een nieuwe situatie ontstaan. Doordat de gemeente Geldermalsen met ingang van 31-12 2018 ophoud te bestaan zal onze vereniging te maken krijgen met de nieuwe gemeente West Betuwe. In deze gemeente zijn meerdere woningcorporaties actief en daarmee ook meerdere huurdersorganisaties.

Om tot afspraken met de gemeente West Betuwe te kunnen komen, zal dus een (hernieuwd) overleg met de betreffende huurdersorganisaties noodzakelijk zijn.

De HBWB heeft het initiatief genomen. Waardoor er een tweetal overleg momenten waren.

Door het niet doorgaan van de tripartieten overleg is dit op een laag pitje komen te staan.

Er heeft ook een kennismaking plaats gevonden met de wethouder Harteman.



7

LEDENTAL HBWB

Het ledental van onze vereniging liet in het afgelopen jaar een (lichte) stijging zien.

Dat is op zichzelf een positief bericht. Echter: het lidmaatschap is **GRATIS!**

En het gewicht dat de vereniging in de schaal legt bij wat voor overleg dan ook –KleurrijkWonen/gemeente etc. – wordt in belangrijke mate bepaald door het aantal leden dat zij vertegenwoordigt. Daarom doet het bestuur nogmaals een dringend beroep op onze leden om burens en kennissen die ook huurder zijn te wijzen op ons en ons aller belang: **WORDT LID!**

Tenslotte is het nodig u te wijzen op het feit, dat indien uw lidmaatschap om wat voor reden dan ook eindigt (verhuizing/overleiden) de vereniging daarvan op de hoogte wordt gesteld. Het feit dat de huurovereenkomst met KleurrijkWonen wordt beëindigd leidt er NIET toe dat de vereniging daarvan op de hoogte wordt gesteld. Sterker nog: volgens de nieuwe privacy wet MAG de corporatie ons niet eens bekend maken dat een huurovereenkomst werd beëindigd.

Dus: 1. Meld eventuele beëindiging lidmaatschap.

2. Kleine moeite, zorg in uw omgeving voor nieuwe **GRATIS** lidmaatschappen!

8

VERKOOP HUURWONINGEN

Het beleid van KleurrijkWonen kwam ook dit jaar neer op de volgende uitgangspunten.

Het instellen van een poule van woningen die bij vrijkomen in principe in aanmerking komen om verkocht te worden. Dat zijn woningen die:

- Of: gelegen zijn op een locatie die moeizaam verhuurt
- Of: deel uitmaken van versnipperd bezit
- Of: een zodanig bouwjaar hebben, dat verduurzaming moeilijk te realiseren is.

Er worden per jaar niet meer woningen verkocht dan er nieuwe eenheden beschikbaar komen zodat het totaal beschikbare volume niet afneemt.

Dat zijn overwegingen van strategisch voorraadbeheer. Daarnaast spelen ook financiële overwegingen een rol. Het door verkoop vrijkomend vermogen is noodzakelijk voor herinvestering. Om die noodzaak op te heffen is de HBWB dan ook nog steeds van mening dat de discriminerende verhuurdersheffing van tafel moet!

De HBWB meent dat uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen noodzakelijk is gezien de krapte die er al lange tijd woedt op de woningmarkt. Door allerlei maatregelen van de overheid wordt de investeringscapaciteit van woningcorporaties echter steeds meer ingeperkt.



9

COMMUNICATIE

Externe communicatie.

De contacten met de gemeente Geldermalsen zijn in het afgelopen verenigingsjaar bevredigend verlopen. Voor wat betreft het komend jaar zal de communicatie met de nieuwe gemeente West Betuwe weer helemaal opnieuw moeten worden opgebouwd. Het bestuur neemt zich voor hiermee voortvarend mee aan de slag te gaan.

Het overleg met de collega huurdersorganisaties die deel uitmaken van het huurdersplatform verloopt uitstekend. Nieuwe contacten met huurdersvertegenwoordigers die een relatie onderhouden met andere corporaties zullen tot stand worden gebracht.

Het overleg met KleurrijkWonen verliep in goede sfeer.

Interne communicatie.

Het bestuur is nog niet tevreden over de staat van onze web site. Het blijkt een weerbarstige klus om een en ander op het door ons gewenste niveau te brengen. Er wordt met hernieuwde kracht aan gewerkt.

Daarnaast wordt gekeken of er (weer) gebruik kan worden gemaakt van het versturen van een nieuwsbrief. Dat zal overigens een flinke aanslag betekenen op onze beperkte financiële middelen.



10

VINGER AAN DE POLS

Om volledig bij te blijven, hebben bestuursleden ook dit verengingsjaar weer gebruik gemaakt van diverse mogelijkheden om een aantal lezingen bij te wonen die door KleurrijkWonen over actuele onderwerpen werden georganiseerd. Ook de Nederlandse Woonbond heeft een aantal bijeenkomsten aangeboden die bezocht werden.

Het lidmaatschap van de Nederlandse Woonbond werd gehandhaafd.

De volgende abonnementen werden in stand gehouden:

- Abonnement op publicaties van AEDES
- Abonnement "Huurpeil" (voorheen huurbondig)
- Abonnement huurwijzer + jaarlijkse huurverhogingsnummer
- Abonnement elektronische nieuwsbrief platform 31
- Abonnement op vakblad "Huurrecht"
- Abonnement op "Ruimte + Wonen"
- Abonnement op elektronische nieuwsbrief Regio Rivierenland

Na afspraak liggen schriftelijke publicaties voor belangstellende leden ter inzage op ons kantoor in "Ons Huis" aan de Herman Kuijkstraat in Geldermalsen.

11

ACTIEPLAN 2020

In het komend verenigingsjaar zullen de gevolgen van de gemeentelijke herindeling in het bijzonder onze aandacht vergen. Daarnaast blijven een aantal punten blijvend van belang. Dit leidt tot de volgende punten op ons actieplan:

- Ledenwerving
- Opbouw nieuwe gemeentelijke contacten
- Initiëren samenwerking nieuwe (West Betuwse) huurdersvertegenwoordigingen
- Scholing bestuur.
- Onderhoud /vernieuwing website

12

JAARVERGADERING 2019/NOTULEN

Donderdag 18 april 2019

Aanwezig: Totaal 30 personen incl. bestuur.

Bestuur: Aat Weeda, Herman van de Pol, Dick van Burk en Arie van den Berg.

Afwezig met kennisgeving: Jan van den Broek (ziek).

Gasten: KleurrijkWonen Emiel Lindeboom en Rik Lelkens.

01 – Opening:

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom. Speciaal de gasten E. Lindenboom en R. Lelkens beide van Kleurrijk Wonen.

02 – Vaststellen agenda en Mededelingen:

Agenda wordt gewijzigd en komt het punt bestuursverkiezing bij. Dit wordt agenda punt 5.

03 – Emille Lindenboomen Rik Lelkens met het onderwerp:

“Duurzaamheid beleid Kleurrijk Wonen”:

Dhr E. Lindeboom verteld over het beleid van KleurrijkWonen inzake huurwoningen en van het gas af. In eerste instantie is het nu nog niet bekend wat de energiebron van de toekomst zal worden. Als het waterstof zal worden is dit eenvoudiger dan andere energiebronnen. Waterstof zou bij goedkeuring door het gasleidingnet kunnen.

Het streven momenteel om alle huurwoningen naar energielabel B te krijgen uitzonderingen daar gelaten. Dit zal zoveel mogelijk gebeuren bij mutatie van de woning of tijdens groot onderhoud.

Men denkt niet om de woningen een extra “jas” te geven. Spouwmuurisolatie en dakisolatie zijn dingen die wel doorgevoerd worden. Als mede wordt er op beperkte schaal bij mutatie het gas uit de keuken gehaald en komt daar elektra voor terug.

Kosten die dit mee brengt in de vorm van ander kooktoestel en andere potten en pannen is nog geen helderheid of dat Kleurrijk Wonen hier een bijdrage in levert.

Overige speerpunten zijn energietransitie, en een nieuw project zonnepanelen voor de huurwoningen.

De huurder die hiertoe overgaat zal dit gaan bekostigen van uit het servicepakket. Dan stijgen de kosten niet mee met de huurverhoging. Hoe dit

gaat met de huurders die al wel zonnepanelen hebben en dit bij de huur in zit is nog niet duidelijk maar daar zal een oplossing voor komen.

De presentatie zal naar de HBWB gemaild worden en dan zorgen voor verdere distributie.

Pauze (15 minuten)

04 – Jaarverslag door de secretaris:

De voorzitter neemt de honneurs waar om het jaarverslag door te nemen, daar de secretaris wegens gezondheidsproblemen verhinderd is.

We worden gecomplementeerd met het jaarverslag. Vraag van uit de zaal is dat er weinig in staat over wat er gedaan is met zaken voor de huurders. Dit is i.v.m. de AVG niet mogelijk.

05 – Bestuur verkiezing:

Aftredend en herkiesbaar Aat Weeda.

Nieuwe kandidaat L. v.d. Merbel.

Hij wordt met algemene stemmen aangenomen. Aat blijft tot eind van het jaar als bestuurslid aan om zaken over te dragen.

06 – Financieel verslag door de penningmeester:

Het financieel verslag wordt goed gekeurd

07 – Aanstellen kascommissie:

L. v.d. Merbel was lid en zou nog een ronde mee mogen draaien maar wegens plaats nemen in het bestuur is dit niet meer mogelijk.

Nieuwe kascontrole leden zijn: J. Bierhoeven woonachtig in de Burgemeester Verweijlaan & H.J.B.A. van Heugen tel. 0653904269

08 –:

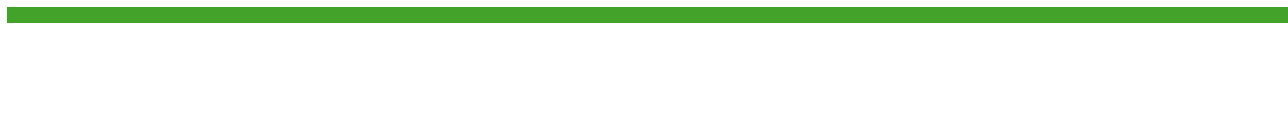
09 – Rondvraag:

Er wordt een vraag gesteld door een lid in de zaal over een slimme meter. Hoe gaat dat wanneer je een slimme meter laat plaatsen?

Als je een slimme meter laat plaats is dit gratis en dient door de energieleverancier geleverd worden. Een slimme thermostaat moet je betalen.

10 – Sluiting door de voorzitter:

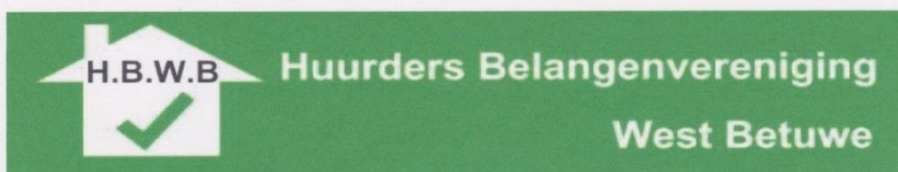
De voorzitter dankt allen voor hun inbreng en wens ze welthuis.





FINANCIEEL JAARVERSLAG

Bijdrage KleurrijkWonen		€ 12.700,--
Saldo 01-01-2019		€ <u>4.597,42</u>
	Totaal	€ 17.297,42
Huur vergader/kantoorruimte	€ 3.600,00	
Jaarvergadering	€ 292,30	
Lidmaatschap Woonbond	€ 4.189,61	
Bankkosten	€ 202,68	
Abonnementen	Huurrecht	€ 369,51
	Aneas	€ 175,45
Nieuwsbrief / advertentie / verzendkosten	€ 2.574,72	
Telefoon/internet	€ 300,00	
Web hosting	€ 89,54	
Beveiliging	€ 155,76	
Inktcartridge / kopieerpapier	€ 153,61	
Postbus	€ 253,50	
Afscheid Aat Weeda	€ 668,54	
Reiskosten bestuursleden	€ 236,40	
Bijdrage Platform	€ 52,--	
Jaarlijks diner met partners	€ 649,25	
Diverse	€ <u>98,75</u>	
	Totaal	€ <u>14.061,62</u>
Saldo 31-12-2019		€ 3.235,80



Geldermalsen, 16 maart 2020

Hierbij verklaart de kascommissie :

Dhr. H.J. van Heusden

En

Dhr. J. Bieshaar

Dat de kas en saldo van 2019 na controle in orde is bevonden
en bij deze is goedgekeurd.

Dhr. J. Bieshaar

Dhr. van Heusden



TOT BESLUIT

Het bestuur zegt iedereen die het afgelopen verenigingsjaar een bijdrage heeft geleverd aan de activiteiten van de HBWB:

HARTELIJK DANK!

Namens het bestuur:
Jan van den Broek
Secretaris.