



Jaarverslag 2020

Een vereniging van en voor huurders

Datum: 18-04-2020

Versie: 2021.01

Auteur: Jan van den Broek

Inhoudsopgave

01 Inleiding	2
02 Het bestuur	3
03 Overleg woningcorporatie	3
04 Tripartiet overleg woningcorporatie - Gemeente West Betuwe - HBWB	3
05 Overleg HBWB via huurdersplatform	4
06 Overleg overig	4
07 Ledetal HBWB	5
08 Verkoop huurwoningen	5
09 Communicatie	6
10 Vinger aan de pols	6
11 Actieplan 2021	6
12 Jaarvergadering 2020 / Notulen	7
13 Financieel jaarverslag	7

01 Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag van de HBWB 2020.

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.

Dick van Burk,
Voorzitter



02 Het bestuur

Het bestuur is 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	website beheerder

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

Jaarvergadering 2021: Dhr. H. v.d. Pol
Jaarvergadering 2022: Dhr. A.W.J. v.d. Berg
Jaarvergadering 2023: Dhr. D.J. v. Burk
Jaarvergadering 2024: Dhr. J.P. v.d. Broek
Jaarvergadering 2025: Dhr. L. v.d. Merbel

03 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.

04 Tripartiet overleg woningcorporatie - Gemeente West Betuwe - 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 2021 dit overleg weer wordt aangepakt.

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. Dit jaar is er alsnog een begin 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.

05 Overleg HBWB via huurdersplatform

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



06 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. Omdat de gemeente Geldermalsen met ingang van 31-12-2018 heeft ophouden 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.

07 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!



08 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.

09 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 verenigingsjaar 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 "Ruimte + Wonen"
- Abonnement op elektronische nieuwsbrief Regio Rivierenland

11 Actieplan 2021

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) huurdersvertegenwoordigers
- Scholing bestuur.
- Onderhoud / vernieuwing website

12 Jaarvergadering 2020 / Notulen

Door de coronavirus geen jaarvergadering en dus ook geen notulen.

13 Financieel jaarverslag

Saldo 01-01-2020	€ 3.235,80
Bijdrage Kleurrijk Wonen	€ 12.695,55
	€ 15.931,35

Uitgaven:

Huur vergader/kantoorruimte	€ 1.100,00
Vergaderkosten	€ 218,50
Woonbond (contributie)	€ 3.924,19
Bankkosten	€ 198,93
Abonnementen	€ 474,62
Kosten Nieuwsbrief	€ 1.091,60
Telefoon/internet	€ 360,00
Website	€ 1.449,54
Beveiliging computer	€ 105,99
Kantoormaterialen	€ 312,26
Postbus	€ 265,60
Ledenwerfactie	€ 546,54
Reiskosten	€ 89,50
Bijdrage Platform	€ 13,00
Jaarlijks diner met partners	€ 720,00
Hardware	€ 650,00
Diversen	€ 53,00
Totaal uitgaven	€ 11.573,27

Saldo per 31-12-2020 € 4.358,08

Geldermalsen, 08 april 2021

Hierbij verklaart de kascommissie:

Dhr. H. J. van Heusden en Dhr. J. Bieshaar

dat de kas en saldo van 2020 na controle in orde is en bij deze is goedgekeurd.

Dhr. V. HEUSDEN



Dhr. BIESHAAR



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



HBWB

Postbus 108

4190 CC Geldermalsen

Telefoon: 0345 581 894

www.hbwb.nl