



Jaarverslag 2022

Een vereniging van en voor huurders

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 Ledetal HBWB	4
07 Verkoop huurwoningen	5
08 Communicatie	5
09 Vinger aan de pols	6
10 Actieplan 2021	6
11 Jaarvergadering 2020 / Notulen	7
12 Financieel jaarverslag	8

01 Inleiding

Dit verslag is gemaakt door de secretaris en ik dank hem hiervoor.

Zoals gebruikelijk bij een jaarverslag, kijken we vooruit maar ook naar het afgelopen jaar om te kijken of alles is gegaan zoals we verwacht hadden.

Ook afgelopen jaar hebben wij veel vergaderingen gehad en extern bijgewoond, met de Gemeente en andere belangenverenigingen en met KleurrijkWonen.

Ik wil het bestuur dan ook bedanken voor hun inzet en samenwerking.

Tot slot dank ik de leden voor het geven van hun vertrouwen aan ons.

Jan van den Broek
voorzitter



02 Het bestuur

Het bestuur is als volgt samengesteld:

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

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

Jaarvergadering 2023: Dhr. A. W .J . v.d. Berg
Jaarvergadering 2024: Dhr. D. J. v. Burk
Jaarvergadering 2025: Dhr. J. P. v.d. Broek
Jaarvergadering 2026: Dhr. L. v.d. Merbel
Jaarvergadering 2027: Dhr. H. v.d. Pol

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.

Wat betreft de afspraken, die zijn gemaakt met KleurrijkWonen, het betrekken van vertegenwoordigers van de HBWB bij (groot) onderhoud in overleg met de huurders, deze afspraken functioneerden dit verenigingsjaar naar behoren.

04 Tripartiet overleg woningcorporatie - Gemeente West Betuwe - HBWB

Elk jaar wordt overleg gevoerd met KleurrijkWonen en de gemeente WestBetuwe, daar zijn nu ook bij gekomen de Kernen en de huurdersvertegenwoordigers hiervan. Basis van het overleg is de door de gemeente ontwikkelde woonvisie en het "bod" dat de corporatie 's daarop uitbrengen, 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.

Voor wat betreft de realisatie van de gemaakte afspraken hebben wij in het jaarverslag 2021 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. Deze zijn in 2022 weer voortvarend opgepakt.

En in 2022 is bekend geworden dat er meer sociale woningen worden gebouwd.

Kortom: intensief overleg op dit vlak ligt nu en in de nabije toekomst op ons te wachten, waarbij wij een voor onze huurders zo gunstig mogelijke invloed 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 vooroverleg, 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
- Passend wonen
- Verhuurdersheffing
- Regionaal en plaatselijk woningbehoefte onderzoek
- Verkoop huurwoningen
- Duurzaamheidsbeleid KleurrijkWonen
- Jaarrekening KleurrijkWonen
- CV onderhoud
- Etc.



06 Ledental HBWB

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

Het is nodig u erop te wijzen, dat indien uw lidmaatschap om wat voor reden dan ook wordt beëindigd de vereniging daarvan op de hoogte te stellen. Het feit dat de huurovereenkomst met KleurrijkWonen wordt beëindigd of er een verhuizing plaats vindt, de vereniging hiervan **NIET** op de hoogte wordt gesteld. Sterker nog: volgens de privacy wet MAG de corporatie ons niet in kennis stellen dat een huurovereenkomst werd beëindigd of een huurder is verhuisd.

Dus: **1** Meld eventuele verhuizing en of beëindiging lidmaatschap.
2 Kleine moeite, zorg in uw omgeving voor nieuwe **GRATIS** lidmaatschappen!

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 ! (= GRATIS)**

07 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:

- Gelegen zijn op een locatie die moeizaam verhuurt
- Deel uitmaken van versnipperd bezit
- 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.

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



08 Communicatie

Externe communicatie

De contacten met de gemeente WestBetuwe zijn in het afgelopen verenigingsjaar bevredigend verlopen. Het overleg met de collega huurdersorganisaties van het huurdersplatform verloopt uitstekend. Huurdersvertegenwoordigers die een relatie onderhouden met de andere corporatie in de gemeente WestBetuwe, met deze overleggen we regelmatig. Het overleg met KleurrijkWonen verliep in goede sfeer.

Interne communicatie

Dit jaar zijn er weer nieuwsbrieven verstuurd naar de leden.



09 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"
- Abonnement huurwijzer + jaarlijkse huurverhogingsnummer
- Abonnement elektronische nieuwsbrief platform 31
- Abonnement op "Ruimte + Wonen"
- Abonnement op elektronische nieuwsbrief Regio Rivierenland

10 Actieplan 2023

Enkele belangrijke punten

- Ledenwerving.
- Gemeentelijke contacten.
- Samenwerking huurdersvertegenwoordigers van de Kernen.
- Scholing bestuur.
- Onderhoud website.



11 Jaarvergadering 19 mei 2022/notulen

Locatie: De Ontmoeting

Gast: Gebiedsmakelaar Geldermalsen/Meteren
Gemeente West Betuwe Patricia Visée

Aanwezig van het bestuur: Jan van den Broek
(secretaris), Leen van de Merbel (penningmeester),
Dick van Burk (voorzitter), Arie van den Berg (Notulist).

Afwezig van het bestuur met kennisgeving: Herman van
der Pol.

1. Opening:

Daar de heer van de Burk stemproblemen heeft worden de honneurs waargenomen door, dhr. Jan van den Broek. De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

2. Vaststellen agenda:

Agenda is ongewijzigd vastgesteld.

3. Mededelingen:

Geen mededelingen.

4. "De nieuwe Gemeente West Betuwe":

Mevrouw Petra Visée gebiedsmakelaar Geldermalsen/Meteren geeft een presentatie over wat de gebiedsmakelaar doet. Zo zorgt deze voor communicatie tussen gemeente, woningcorporatie en burger. De taak is eigenlijk zeer divers en niet in een notendop te beschrijven. Er wordt dan ook aandachtig geluisterd door de aanwezigen en word er de nodige folders en visitekaartjes uit gedeeld. Op het eind van de presentatie zijn er wat vragen gesteld en daar de tijd te krap was is er afgesproken dat de leden de vragen kunnen dor geven aan het bestuur van de HBWB en zij zullen zorgdragen dat deze bij de gebiedsmakelaar terecht komen.

5. Jaarverslag door de secretaris:

- Is te zien op de website. Als u deze op paper wilt hebben, bel of mail en hij wordt toegezonden.
- Overleg woningcorporatie.
- Tripartiet overleg, is een overleg tussen KleurrijkWonen, De Gemeente en De Huurders belangenorganisatie HBWB.
- Overleg HBWB met andere huurdersorganisatie wordt gedaan via het Platform.
- Het ledenaantal: lichte stijging. Het lidmaatschap is gratis.
- Verkoop huurwoningen: Dat zijn woningen,
 - 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 huurwoning verkocht dan dat er nieuwe woningen bij komen. Zo dat het totaal aantal woningen gelijk blijft.

• Vinger aan de pols:

- Abonnement op publicaties van AEDES
- Abonnement "Huurpeil"
- Abonnement huurwijzer + jaarlijkse huurverhogingsnummer
- Abonnement elektronische nieuwsbrief platform 31
- Abonnement op "Ruimte + Wonen"
- Abonnement op elektronische nieuwsbrief Regio Rivierenland

• Actieplan 2022:

- Ledenwerving
- Gemeentelijke contacten
- Initiëren samenwerking nieuwe (West Betuwe)
- Huurders vertegenwoordigen
- Scholing bestuur
- Onderhoud/ en vernieuwing website

6. Financieel verslag door de penningmeester:

- De totale inkomsten 2021: € 16.918,03
- De totaal uitgaven in 2021 waren: € 12.176,01
- Zodat het saldo per 31 december 2021 is: € 4.742,02
- Hierbij verklaart de kascommissie: Dhr. A. Weeda en Dhr. J. Bieshaar dat de kas en saldo van 2021 na controle in orde is en bij deze is goedgekeurd.
- De heer J. Bieshaar is aftreden en niet herkiesbaar in de functie van kascontrole commissielid. Het nieuwe kascontrole commissielid is Mw. J. Tap.

7. Bestuursverkiezingen: dhr. H. v.d. Pol aftredend (herkiesbaar)

- Daar er geen tegen kandidaten waren is door middel van de vergadering ingestemd met een verlenging van een nieuwe termijn.
- Wij wensen Herman van der Pol veel succes met zijn nieuwe termijn.

8. Nieuwe statuten (concept zie bijlage):

De statuten zijn bij bijsluit van de vergadering goedgekeurd.

9.

10. Rondvraag:

Er zijn geen vragen van de aanwezigen.

11. Sluiting:

De voorzitter sluit de vergadering en wenst allen wel thuis.

12 Financieel jaarverslag

Saldo 01-01-2022	€ 4.742,02
Bijdrage Kleurrijk Wonen	€ 12.576,90
	<hr/>
	€ 17.318,92

Uitgaven:

Huur vergader/kantoorruimte	€ 210,25
Vergaderkosten	€ 871,34
Woonbond (contributie)	€ 4.453,96
Bankkosten	€ 213,45
Abonnementen	€ 115,00
Kosten nieuwsbrief	€ 1.633,91
Telefoonvergoeding	€ 634,76
Website	€ 102,85
Notaris	€ 85,94
Kantoormaterialen	€ 283,26
Postbus	€ 278,30
Ledenwerfactie	€ 231,07
Reiskostenvergoeding	€ 358,65
Bijdrage Platform	-
Jaarlijks diner met partners	€ 730,00
Diversen	€ 70,00
Hardware	€ 901,70
	<hr/>
Totaal uitgaven	€ 11.174,44
	<hr/>
Saldo per 31-12-2022	€ 6.144,48

Geldermalsen, 15 maart 2023


Hierbij verklaart de kascommissie:

Dhr. A. Weeda en Mevr. J. Tap

dat de kas en saldo van 2022 na controle in orde is en bij deze is goedgekeurd.

Dhr. A. Weeda

Mevr. J. Tap





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:

Dick van Burk

Secretaris