



Jaarverslag 2023

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 Ledental HBWB	4
07 Verkoop huurwoningen	5
08 Communicatie	5
09 Vinger aan de pols	6
10 Actieplan 2024	6
11 Jaarvergadering 11 mei 2023 / Notulen	7
12 Financieel jaarverslag	8

01 Inleiding

2023 is afgelopen en het bestuur legt verantwoording af over 2023. Ook in 2023 hebben we de standaard zaken gedaan. Zoals de maandelijkse bestuursvergaderingen. Het overleg met de Gemeente om te komen tot prestatieafspraken waar we met de corporatie aan moeten werken. Eenmaal per kwartaal overleg met mede Huurder Belangen organisaties uit de omgeving en dan daarna samen met Kleurrijk Wonen.

Ook jaarlijks krijgen wij de huurverhogingsvoorstellen onder ogen wat ook 2023/2024 is gelukt om dit naar behoren te regelen. Vooruitkijkend naar de verhoging 2024/2025 zal dit er zeker anders uitzien in verband met de nieuwe regels van de overheid.

Men kan lid worden van de HBWB en dit is gratis, dus kent u nog mensen die geen lid zijn, wijst u hen dan op de mogelijkheid om dit worden. Dit gaat makkelijk via onze website.

Mocht u nog een suggestie hebben voor een spreker, laat het ons weten.

De voorzitter
Jan van den Broek



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 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
Jaarvergadering 2028: Dhr. A. W. J. v.d. Berg

03 Overleg woningcorporatie

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

Zaken van individuele en dringende 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, de gemeente WestBetuwe, de Kernen en de huurders-vertegenwoordigers hiervan.

Basis van het overleg is de door de gemeente ontwikkelde woonvisie en het "bod" dat de corporaties daarop uitbrengen, vervolgens komen dan afspraken tot stand. Daarbij zit de HBWB 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 2022 enige teleurstelling laten blijken. Dit omdat de totstandkoming van geplande nieuwbouw van een contingent sociale woningen in het

uitbreidingsplan de "Plantage" maar gedeeltelijk van de grond kwam. Deze zijn in 2023 weer opgepakt.

Het is wel de bedoeling dat er meer sociale woningen worden gebouwd ook in de kernen, we hebben wel een tegenslag, in Rhenoy zijn de geplande sociale nieuwbouwwoningen gecancelled, er is wel beloofd door de wethouder dat er een nieuwe locatie is of wordt gezocht in Rhenoy of in de directe omgeving, maar tot nu is daar nog geen zicht op.

Kortom: intensief overleg op dit vlak ligt steeds en zeker nu en in de nabije toekomst op ons te wachten, waarbij wij een voor de huurders/woningzoekende 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
- Nieuwbouw
- Renovatieprojecten
- Passend wonen
- Verkoop huurwoningen
- Huisvesting statushouders
- Duurzaamheidsbeleid KleurrijkWonen
- Jaarrekening KleurrijkWonen
- Cv-onderhoud
- Etc.



06 Ledental HBWB

Het ledental van onze vereniging laat in dit jaar alweer een lichte daling zien.

Het is belangrijk, 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, dit komt niet alleen door de vele reguliere woningzoekende maar ook door het plaatsen van statushouders en de starters die wel een woning willen kopen maar door de huidige absurd hoge prijzen hierdoor niet in aanmerking komen en aangewezen zijn op een sociale huurwoning. En 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 met uitzondering van enkele punten, 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 bijeenkomsten 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 elektronische nieuwsbrief Regio Rivierenland

10 Actieplan 2024

Enkele belangrijke punten

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



11 Jaarvergadering 11 mei 2023 / Notulen

Locatie: De Ontmoeting

Gast: Emile Lindeboom (medewerker KleurrijkWonen) met het onderwerp “Duurzaamheidsaanpak”

1. Opening:

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

2. Vaststellen agenda:

- Geen wijzigingen.

3. Mededelingen:

- In de pauze graag zelf koffie/thee halen.

4. “Duurzaamheidsaanpak”

- De ambitie van KleurrijkWonen is dat woningen die tussen nu en 5 jaar worden gesloopt, deze dan niet meer meegenomen worden in de verduurzaming. De huurders van deze woningen zullen dan ook een huurverlaging krijgen.
- Woningen die nog 10 jaar meegaan alvorens ze gesloopt worden, zullen beken worden op welke manier de verduurzaming nog kan worden toegepast. Afhankelijk daarvan wordt ook de huur aangepast.
- Er zijn diverse manieren van het huis te verwarmen. Gas loos of met minimale ondersteuning van gas. Ook sprak Emile hier uitvoerig over. Het is nog geen kant en klaar plan. Maar wat vrijwel zeker is dat elke cv-ketel die vervangen dient te worden zal vervangen worden door een andere manier van warmte op wekken.

Pauze (15 minuten)

5. Jaarverslag door de secretaris:

- De voorzitter hij gaf een korte uiteenzetting over wat de HBWB doet. We vergaderen zelf ca. 10 tot 11 keer per jaar. Daar naast zijn er nog de vooroverleggen met leden van andere huurders belangenorganisaties binnen het werk gebied van KleurrijkWonen. Deze vormen het Platform, daar zitten naast de afgevaardigde van de andere huurders belangenorganisaties ook de directie van KleurrijkWonen in.
- Dan is er ook nog het Tripartiet overleg. Dit is een overleg met Gemeente, KleurrijkWonen en de HBWB.
- Het is een relatief druk bestaan, maar het vooroverleg / Platform vergadering en Tripartiet overleg zijn niet maandelijks maar vier maal per jaar.

6. Financieel verslag door de penningmeester:

- Geen opmerking. Penningmeester heeft decharge gekregen. Mag voor een volgende termijn weer door.
- Nieuw kascontrole lid is: mw. Van Gelderen de Jong. Woonachtig te Deil.

7. Bestuursverkiezingen:

- Dhr. A.W.J. van den Berg aftredend en herkiesbaar. Er zijn geen tegen kandidaten gemeld daarom is de notulist weer herkozen.

8. Rondvraag:

- Geen vragen.

9. Sluiting:

- De voorzitter sluit de vergadering en wenst allen wel thuis.

12 Financieel jaarverslag

Saldo 01-01-2023	€ 6.258,48
Bijdrage Kleurrijk Wonen	€ 12.500,00
	€ 18.758,48

Uitgaven:

Huur vergader/kantoorruimte	€ 217,00
Vergaderkosten	€ 1.116,55
Woonbond (contributie)	€ 4.536,74
Bankkosten	€ 269,35
Drukwerk/Verzendkosten	€ 525,08
Kosten nieuwsbrief	€ 2.907,79
Telefoonvergoeding	€ 660,00
Website	€ 296,45
Advertentie	€ 359,98
Kantoormaterialen	€ 94,89
Postbus	€ 292,82
Ledenwerfactie	€ 865,15
Reiskostenvergoeding	€ 394,75
Software	€ 254,92
Jaarlijks diner met partners	€ 695,00
Diversen	€ 267,49
Hardware	€ 474,85

Totaal uitgaven € **14.228,81**

Saldo per 31-12-2023 € **4.799,67**

Geldermalsen, 11 mei 2024

Hierbij verklaart de kascommissie:

Mevr. J. Tap en Mevr. C. J. van Gelderen de Jong dat de kas en saldo van 2023 na controle in orde is en bij deze is goedgekeurd.

Mevr.  Mevr. 
 

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