



Jaarverslag 2024

Een vereniging van en voor huurders

Datum: 11-04-2025

Versie: 2025.01

Auteur: Dick van Burk

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 2025	6
11 Jaarvergadering 16 mei 2024 / Notulen	7
12 Financieel jaarverslag	8

01 Inleiding

We hebben veel gedaan het afgelopen jaar.
We vergaderen als bestuur 10 keer en een jaarvergadering.

Ook is er vergadert met andere belangenverenigingen en met de gemeente.

We hebben gekeken naar de huurverhoging, (groot) onderhoud en afhandeling van klachten.

We hebben diverse bemiddelingen gedaan tussen bewoners en KleurrijkWonen.

Begin 2025 dit jaar hebben we ons bestuurslid Arie van de Berg verloren door ziekte waaraan hij is overleden. We zullen Arie zeker missen.

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 lid te 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 2025: Dhr. J. P. v.d. Broek

Jaarvergadering 2026: Dhr. L. v.d. Merbel

Jaarvergadering 2027: Dhr. H. v.d. Pol

Jaarvergadering 2028: **Vacature** Dhr. A. v.d. Berg is helaas te vroeg overleden.

Jaarvergadering 2029: Dhr. D. J. v. Burk

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 nog steeds 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 corporatie ‘s daar op 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 2023 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. Vanaf 2023 zijn deze pannen weer opgepakt en vorderde in 2024 nog steeds.

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 gecanceld, 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 steeds niets van terecht gekomen.

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

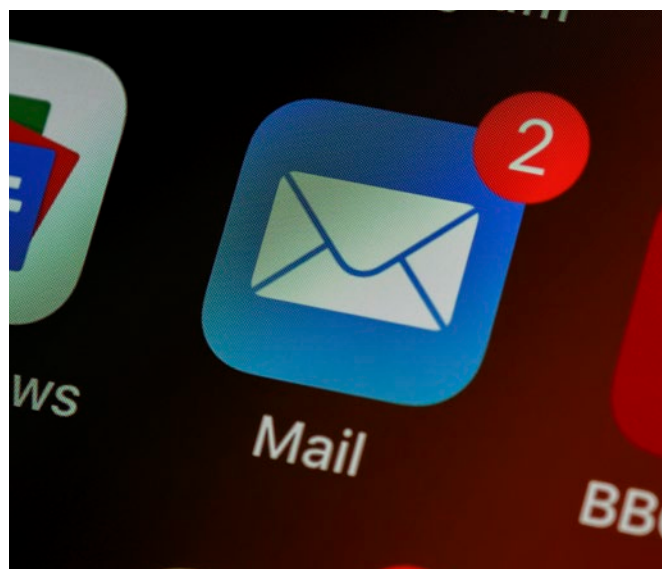
De contacten met de gemeente WestBetuwe zijn in het afgelopen verenigingsjaar met uitzondering van enkele punten, bevredigend verlopen.

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.

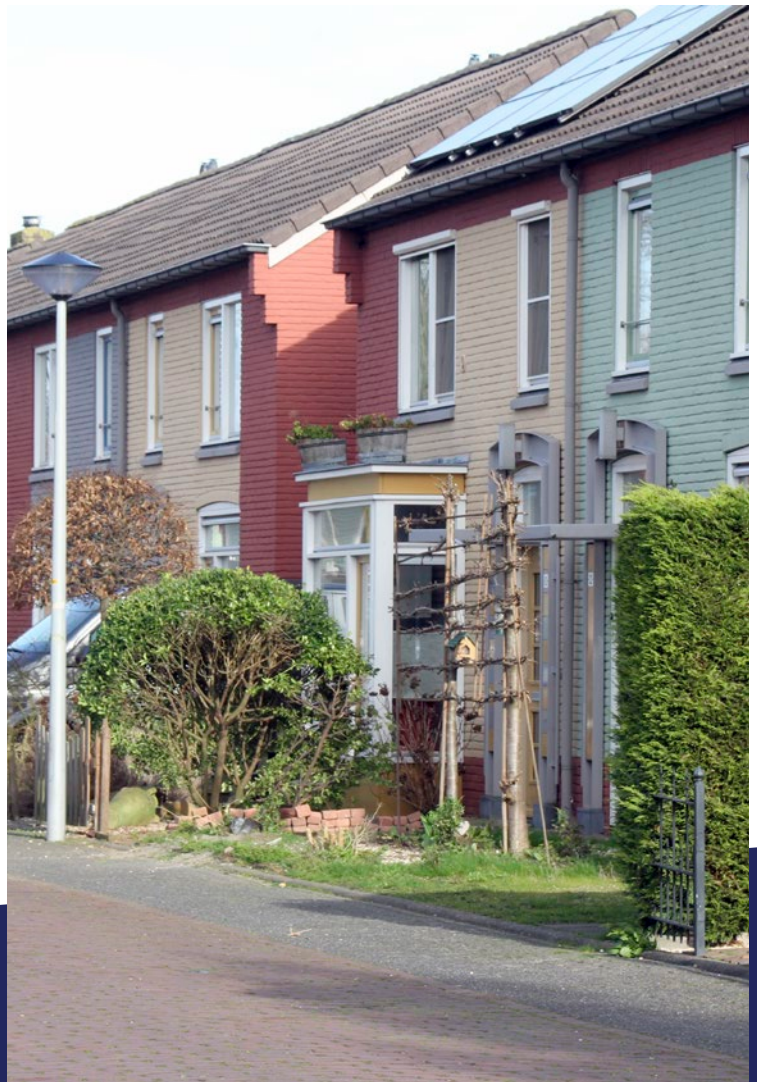
De volgende abonnementen werden in stand gehouden:

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

10 Actieplan 2025

Enkele belangrijke punten

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



11 Jaarvergadering 16 mei 2024 / Notulen

1. Opening:

De voorzitter heet allen welkom.

2. Vaststellen agenda:

- Geen wijzigingen.

3. Mededelingen:

- De secretaris de heer van Burk met kennisgeving afwezig.

4. Gast spreker "Mark Dijsselbloem":

- Dhr. Dijsselbloem is consultant/adviseur van de woonbond.
- Hij legt uit waar de huur(verhoging) zo al voor gebruikt wordt. Dit is met name voor onderhoud aan de woningen te bekostigen, zorgen dat er nieuwbouw gerealiseerd kan worden en het eigen apparaat (personeel en vaste lasten).
- Ook legt hij uit hoe men komt tot een huurverhoging percentage. Dit zit in gemaakte afspraken die in 2022 gemaakt zijn en gelden voor 2023, 2024 & 2025. Toen is afgesproken om niet te kijken naar de inflatie maar naar zaken als kosten CAO en Bouwkosten.
- Verhuurderheffing is van tafel voor de corporaties. Wil niet zeggen dat ze geen belasting meer hoeven te betalen maar de Woonbond heeft samen met haar partners gestreden om de verhuurdersheffing te laten vallen. Dan heeft de woningcorporatie weer mogelijkheden om nieuwe woning te bouwen.

5. Jaarverslag door de secretaris:

- Verslag van 2023 wordt bladzijde voor bladzijde door genomen.
- Vraag over woningvoorraad Plantage. Er staan ook sociale huurwoningen.
- Vraag om aanmeldingsformulier om dat wij graag alle huurders lid willen hebben. Lid zijn van HBWB is gratis. Aanmelden kan via de website.
- Klachten volgorde is: KleurrijkWonen, Huurcommissie en dan HBWB
- Notulen jaarvergadering 11 juni 2023 is goedgekeurd.

6. Financieel verslag door de penningmeester:

- Zag er weer goed uit, door de kascontrolecommissie is deze goedgekeurd.

7. Bestuursverkiezing, dhr. D. J. van Burk aftredend (herkiesbaar):

- De vergadering heeft er mee ingestemd dat de secretaris wederom is herkozen.

8. Verkiezing kascommissie:

- Mw. Tap is aftredend en niet herkiesbaar.
- Nieuw kascontrolecommissie lid is Mw. G. Nieuwland

9. Sluiting:

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

12 Financieel jaarverslag

Saldo 01-01-2024	€ 4.529,67
Bijdrage KleurrijkWonen	€ 13.750,00
	€ 18.279,67

Uitgaven:

Huur vergader/kantoorruimte	€ 189,00
Vergaderkosten	€ 588,00
Woonbond (contributie)	€ 4.994,24
Bankkosten	€ 271,65
Drukwerk/Verzendkosten	€ 1.406,62
Kosten nieuwsbrief	€ 1.567,90
Telefoonvergoeding	€ 750,00
Website	€ 431,94
Advertentie	€ 907,50
Kantoormaterialen	€ 399,84
Postbus	€ 306,13
Ledenwerfactie	€ 325,26
Reiskostenvergoeding	€ 348,70
Software	€ 191,80
Jaarlijks diner met partners	€ 825,00
Diversen	€ 272,19

Totaal uitgaven € **13.775,77**

Saldo per 31-12-2024 € **4.503,90**

Geldermalsen, 13 maart 2025

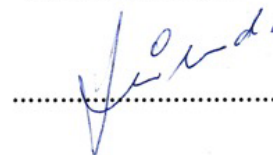
Hierbij verklaart de Kascontrolecommissie:

Mevr. C. J. van Gelderen de Jong en Mevr. G. Nieuwland
dat de kascontrole van 2024 is gedaan en is goedgekeurd.

Mevr v. Gelderen



Mevr. Nieuwland



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



HBWB

Postbus 108

4190 CC Geldermalsen

Telefoon: 0345 581 894

www.hbwb.nl