

Jaarverslag HBWW 2019

Evenals voorgaande jaren heeft het bestuur van de HBWW maandelijks overleg gehad met dhr. Van Haaren van WSW. Een aantal keer is ook dhr. Mol bij dit overleg aangeschoven. Tijdens dit overleg worden de lopende zaken besproken. Geregeld wordt er dan ook gesproken over bouwplannen. Het bestuur van de HBWW heeft een uitgesproken mening over wat er gebouwd zou moeten worden. Toch vroegen wij ons af of dit ook de mening was van onze leden. Daarom hebben we besloten dit d.m.v. een enquête te peilen. De respons was helaas uitermate teleurstellend. Slechts 4% van de leden heeft een reactie gegeven. Iets meer dan de helft van de reacties was van leden uit de categorie ouder dan 70 jaar. Hoewel 75% van de leden tevreden is met de woning waar ze nu in wonen, zou meer dan de helft toch graag willen verhuizen. De vrees dat de huur dan enorm zou stijgen houdt ze echter tegen.

Men weet wel waar een eventuele nieuwe woning aan zou moeten voldoen: hij zou kleiner en energiezuinig moeten zijn, een gelijkvloerse slaapkamer moeten hebben en bij voorkeur een klein tuintje. De woningen die WSW in de Past. Van Roesselstraat gaat bouwen zouden aan al deze eisen voldoen. Helemaal omdat men dan ook in de vertrouwde omgeving en dicht bij openbare voorzieningen zou wonen. Wij verwachten dan ook dat er heel wat inschrijvingen zullen zijn als deze woningen t.z.t. worden aangeboden.

Evenals vorig jaar heeft de HBWW ook dit jaar van WSW een aantal rekenmodellen ontvangen voor de huuraanpassing 2019. WSW berekent altijd hoeveel de totale huuraanpassing mag/moet zijn, en vraagt vervolgens aan het bestuur van de HBWW op welke manier de verhoging gerealiseerd moet worden. In principe zijn de huurders verdeeld in 3 groepen. De groep die minder dan 60 % van de maximaal toegestane huur betaalt, de groep die tussen de 60 en 80 % van de maximaal toegestane huur betaalt en de groep die meer dan 80% van de maximaal toegestane huur betaalt. De vraag is dan altijd, welke groep krijgt welke huuraanpassing.

Het bestuur van de HBWW heeft hier uitgebreid over gesproken en is evenals in voorgaande jaren tot de conclusie gekomen dat huurders die een huur betalen die lager is dan 60 % van de maximaal toegestane huur de hoogste huuraanpassing zouden moeten krijgen en huurders die een huur betalen van 80% of hoger van de maximaal toegestane huur de laagste.

Het voorstel dat we hebben gedaan was dan ook als volgt:

- | | |
|--|-------------------------|
| - bij een huursom <60% van de maximaal toegestane huur | - 3,60 % huuraanpassing |
| - bij een huursom 60-80% van de maximaal toegestane huur | - 1,60 % huuraanpassing |
| - bij een huursom >80% van de maximaal toegestane huur | - 0,50 % huuraanpassing |

WSW is met dit voorstel akkoord gegaan.

Huurders die kunnen aantonen vrijgesteld te zijn van gemeentelijke belastingen krijgen, evenals in voorgaande jaren, geen huuraanpassing.

Dit jaar hebben bestuursleden van de HBWW geen vergaderingen over de prestatieafspraken bijgewoond. Reden hiervan is dat er op deze vergaderingen veel zaken worden besproken die niet direct met WSW te maken hebben. Wij hebben dit bij een evaluatie met dhr. Terlingen, die deze bijeenkomsten altijd leidt, duidelijk aangegeven. Wel is het bod dat WSW naar de gemeente Woensdrecht heeft gedaan met de HBWW besproken en door de HBWW akkoord bevonden.

Dhr. De Koning en dhr. Matthijssen hebben kort geleden met dhr. Van Geel en dhr. Beekmans overleg gehad over het Planmatig onderhoud 2020. Een aantal zaken die gepland waren voor planmatig onderhoud 2019 zijn doorgeschoven of doorgelopen naar 2020.

Naar aanleiding van een televisieuitzending over slecht functionerende cv-ketels, waarvan WSW er ook een 100 tal had, is besloten al deze ketels dit jaar te vervangen.

Het plan voor het planmatig onderhoud voor 2020 vindt u op de tafels en zal bij punt 5 eventueel nader toegelicht worden.

Namens bestuur HBWW

Ad Suijkerbuijk
secretaris