HUURDERSBELANGEN VERENIGING
WONINGSTICHTING WOENSDRECHT

NOTULEN JAARVERGADERING HBWW 2024

Aanwezig: 27 leden

Opening
De voorzitter opent de vergadering.

Mededelingen/aanvullende agendapunten
Twee leden hebben zich afgemeld: A.Smeur en R.van Doorn

Vaststellen notulen jaarvergadering 2023
Geen op- of aanmerkingen

Jaarverslag 2024
Reeds vroeg in het jaar ontvingen we een email van de woningstichting over de voorgestelde huuraanpassing voor 1 juli 2024. In tegenstelling tot voorgaande jaren, toen de huuraanpassing 2 tot 3 % was, was deze huuraanpassing op zijn zachtst gezegd erg fors namelijk 5.8% met een gemiddelde huurstijging van 5.3 % over het hele woningbezit. Dat was even schrikken. Op onze vraag waarom hij zo hoog moest zijn was het antwoord: dit gezien de prijsontwikkelingen voor onderhoud, nieuwbouw en aanleg van zonnepanelen en de huurverlaging die WSW voor bepaalde woningen moest toepassen.
De HBWW heeft van begin af aangezegd dat we hier niet mee akkoord konden gaan, omdat veel huurders hierdoor in de problemen zouden kunnen komen. Desondanks bleef WSW bij het plan. Merkwaardig is wel dat we van geen enkele huurder een klacht over deze forse huurverhoging hebben gekregen.
Een pluspunt in de hele discussie was, dat dhr. Mol voor de toekomst een plan wil maken voor de jaarlijkse verhoging waarbij ook rekening wordt gehouden met de staat van de woning. De bedoeling is dat we een bovengrens en een ondergrens afspreken waarbinnen het percentage van de huuraanpassing fluctueert. Hoe hoog of laag de percentages van de boven- ondergrens worden staat de komende tijd op de agenda.

De toewijzing van vrijgekomen woningen via Zuidwestwonen gaat zonder problemen. Iedere bestuursvergadering krijgen wij van dhr. van Haaren een overzicht, zodat we kunnen controleren of de afgesproken percentages worden gehaald. De afspraak is dat 50% van de vrijgekomen woningen worden toegewezen aan inwoners uit de gemeente Woensdrecht of aan mensen die een binding hebben met de gemeente Woensdrecht. Sinds het begin van de toewijzing via Zuidwestwonen zijn er 90 mutaties geweest waarvan 51,1 % is toegewezen aan mensen uit de gemeente.

De huizen aan de Huijbergseweg worden afgebroken. Voor de huurders is een sociaal plan opgesteld dat dhr. van Haaren inmiddels met alle 6 huidige bewoners heeft doorgenomen. Wij hebben dit sociaal plan ingezien en zijn er mee akkoord gegaan.

In oktober heeft onze voorzitter mevr. Schober aangegeven dat ze haar functie als voorzitter neerlegt. In de afgelopen jaren heeft zij zich met veel energie ingezet voor de huurders van WSW waarvoor dank. Hoe we haar vertrek gaan opvangen is nog niet besloten. Voorlopig wordt haar functie overgenomen door dhr. H.Kraaijvanger. Graag zouden we het bestuur aanvullen met 1 of 2 nieuwe bestuursleden. Wie daarvoor interesse heeft kan zich opgeven bij een van de bestuursleden.

Planmatig onderhoud 2025
Het concept planmatig onderhoud wordt uitgedeeld en Ludo Pijnen geeft waar nodig verdere toelichting.

Rondvraag
- Dhr van Doorn: De efficiëntie van de zonnepanelen neemt door vervuiling af. Is het mogelijk een schoonmaakbeurt te organiseren?
Antw.Koen v.H. het effect van schoonmaken is minimaal volgens de fabrikant. Een regenbui maakt voldoende schoon.

- Dhr. M Nuiten: wat zijn de laatst bekende plannen voor seniorenwoningen in de Semmelweisstraat?
Antw.Koen v H: Dat zijn langere termijnplannen die nog niet zijn uitgewerkt.

Mevr. Verstraten: Hoe zit het met de ondersteuning van statenhouders?
Antw. K.v H: Statushouders worden anderhalf jaar ondersteund door het BWI. Na anderhalf jaar stopt dit, maar kunnen ze bij problemen nog terugvallen op BWI. Hoeveel uur ze Nederlandse les krijgen weet ik niet.

Dhr.Koolen: van wie zijn de brandgangen?
Antw.Koen v H: de brandgangen zijn van de gemeente. De huurders moeten ze schoonhouden

Dhr Kiezenberg: hoe zit het met de communicatie tussen WSW en HBWW
Antw. Henk: Wij hebben een adviserende stem.

Dhr. Klasen: Toen we de woning in de Onderstal betrokken was nog niet alles klaar. Desondanks kregen we op 1 juli een huuraanpassing.
De discussie die volgde leverde meer kritiek op van de bewoners. Dhr Klasen vond dat er vanuit de HBWW geen antwoord kwam dat hem tevreden stelde. Hij vond het verloren tijd dat hij naar de jaarvergadering was gekomen.

Sluiting.