



HBV Etten-Leur

# Beknopt verslag najaarsvergadering

d.d. 19 november 2018 HuurdersBelangenVereniging Etten-leur

---

## 1. Welkom, opening en mededelingen

Jan Kraan opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

De opkomst is een beetje mager maar er is een belangrijke voetbalwedstrijd op televisie en dat is waarschijnlijk de oorzaak, jammer maar daar gaan we voortaan beter opletten met het plannen van een vergadering.

### Mededelingen

#### A. *Aanstellen van zaakvoerder Johan van der Smissen*

Vanaf 1 januari 2018 heeft de Huurdersraad gebruik gemaakt van het aanbod van Alwel om Johan van der Smissen aan te stellen als ondersteuner en op 31 juli 2018 liep het aanbod van Alwel af en hiermee eindigde de aangeboden ondersteuning van Johan van der Smissen. De Huurdersraad is uiterst tevreden over zijn ondersteuning en zij heeft behoefte aan ondersteuning voor de tweede helft van 2018. Daarom is door de voorzitter en Henk Smits een gesprek gevoerd met Johan over de voortzetting van zijn ondersteuning als zelfstandig ondernemer. Hierbij is overeenstemming bereikt voor de voortzetting van de ondersteuning vanaf 1 juli. In een zzp-overeenkomst zijn deze afspraken vastgelegd.

#### B. *Nieuwe inhoud Huurdershulp*

**Werkwijze:** Huurdershulp neemt geen zaken over van de huurder. De huurder blijft dus altijd zelfverantwoordelijk en moet zelf contact opnemen met de verhuurder.

Huurdershulp wijst de weg en ondersteunt zo nodig bij het leggen van het contact. Als er nog geen contact is gelegd met de verhuurder. Dan wordt de huurder geïnformeerd over de mogelijkheden om contact op te nemen met het KlantContactCentrum van de verhuurder om een antwoord te krijgen op zijn vraag, (reparatie)verzoek of klacht. De huurder wordt vervolgens geïnformeerd over de mogelijkheid om een klacht in te dienen bij de verhuurder en de interne klachtenprocedure die hiermee bij Alwel gaat lopen.

### C. Stand van zaken fusieafspraken



#### Benutting budgetten

	Budget n.a.v. fusiemeerwaarde	Benut	Nog niet benut
Woonlastenaanpak	€ 1.500.000	Kosten mwa: € 43.333 Aansluiting platform: € 5.566 Kosten projectleider: € 6.036 Woonlastenaanpak: € 4.000	€ 445.065 mwa en org. € 996.000 aanpak
Serviceonderhoud	€ 812.500	Recrutering is bezig (2,5 + 2 flte Rsd = 4,5 flte)	€ 812.500
Extra dienstverlening	€ 325.000	Recrutering opzichter vindt plaats	
Duurzaamheid	€1.262.500*	Traject loopt. Verkoopwoningen niet. LED verlichting wel?	€1.262.500
Time-outvoorziening	€ 100.000	Geen activiteiten, wel regionaal onderwerp	€ 100.000
Inflatievolgend huurbeleid	€ 300.000*	Toegevoegd aan budget Duurzaamheid	-
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 4.000.000</b>		

budgetten

Enkele leden uit hun scepsis over het niet kunnen vinden van een extra kwaliteitscontroleur. De huurdersraad ziet echter dat Alwel daar wel actief mee bezig is.

Hoe staat het met de bouw van de extra 100 woningen is de vraag, afspraak is dat er voor 2021 bovenop de al voorgenomen nieuwbouw 100 extra sociale huurwoningen worden gebouwd. De locaties zijn bekend en de bouwplannen zijn in voorbereiding.

### D. Toelichting proces servicekosten

Op donderdag 29 november krijgt de HuurdersBelangenVereniging een toelichting over de procedures Servicekosten en het ZAV-beleid van Alwel. De HuurdersBelangenVereniging heeft ook van elke actieve Bewonerscommissie twee leden voor deze toelichting uitgenodigd.

### E. Prestatieafspraken 2019

Jaarlijks bespreken gemeente, huurdersorganisatie en woningcorporatie de speerpunten voor huren, wonen en leefbaarheid in Etten-Leur. Ze leggen dit vast in de prestatieafspraken, grote thema's voor 2019 zijn: betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en huisvesting van bijzondere doelgroepen.

In december tekenen alle drie de partijen de Prestatieafspraken 2019

## 2. Activiteitenplan met begroting 2019 van de HuurdersBelangenVereniging

**Enkele speerpunten:** Verbetering dienstverlening & samenwerking Alwel, versterken relatie met de achterban, vaker in gesprek met huurders en bewonerscommissies, nieuwe website, inloopsprekuren/ huurdershulp, (nieuwe) huurders beter informeren wat de HBV doet, een nieuwe vorm van ledenwerving, samenwerking 3 huurdersorganisaties van Alwel en kennisuitbreiding huurdersraad door middel van een cursus van de Woonbond 'Stap Vooruit'

- ✓ Er zijn geen vragen over het activiteitenplan
- ✓ Over de begroting wordt alleen de vraag gesteld waarom het lidmaatschap van de Woonbond zo duur is. Henk Tegels vertegenwoordiger van de Woonbond en bij deze vergadering aanwezig geeft hierover een korte toelichting. De contributie van de Woonbond bestaat uit twee delen:
- ✓ Een vaste basisbijdrage die voor elke organisatie gelijk is (€168,60);
- ✓ En een staffeling (gestapelde contributie) gebaseerd op het aantal woningen dat de huurdersorganisatie vertegenwoordigt.

Boven de 1.000 woningen wordt de contributie per woning goedkoper. Dit is te rechtvaardigen omdat het maximaal aantal exemplaren van het huurverhogingsnummer van Huurwijzer 1.000 bedraagt. Boven de 2.500 woningen wordt de contributie trapsgewijs (nog) minder, omdat grote organisaties in verhouding minder gebruikmaken van de diensten van de Woonbond.

***De vergadering stemt hierna in met het activiteitenplan en de begroting voor 2019***

### **3. Presentatie Centrum voor Wonen**

Kees Konings, initiatiefnemer van het centrum geeft een presentatie.

Het Centrum voor Wonen is er voor iedereen die vragen heeft over wonen, financiën en zorg. Zowel eigenaren van woningen als huurders kunnen hierover gratis en vrijblijvend informatie krijgen. Met name 55-plussers krijgen te maken met vragen over wonen. Denk aan vragen als:

- De kinderen gaan het huis uit. Wat nu?
- Kan ik na het overlijden van mijn partner op deze plek blijven wonen?
- Welke aanpassingen kunnen er aan mijn woning worden gedaan en is dat betaalbaar?
- Als ik straks hulp of zorg nodig heb, kan die dan ook aan huis geboden worden?
- Ik ben op zoek naar een meer geschikte woning. Zijn die er of worden die in de toekomst gebouwd?
- Hoe kan ik mijn vermogen of overwaarde van mijn woning gebruiken, om mijn dromen in te vullen?
- Hoe wil ik wonen als ik ouder ben? Wat vind u belangrijk?

### **4. Rondvraag**

Er zijn geen vragen.