

# Jaarverslag van Huurdersbelangenvereniging Land van Heusden en Altena 2017

De Huurdersbelangenvereniging Land van Heusden en Altena is na het feestelijke jubileumjaar in 2017 opnieuw actief aan de slag gegaan om de belangen van onze huurders te behartigen. Een mooie klus, die de nodige tijd en inzet vraagt van alle bestuursleden. Het jubileumcadeau van Woonservice Meander – het bedrag van 2500 euro – heeft de Huurdersbelangenvereniging ingezet voor duurzaamheid. Besloten werd dat leden van de vereniging die kozen voor zonnepanelen elk 25 euro cadeau kregen, daarmee konden 100 leden blij worden gemaakt. Huurders die nog geen lid waren van onze vereniging konden ook in aanmerking komen voor het bedrag bij inschrijving als lid.

## Contact met onze achterban

Het betrekken van de huurders bij onze vereniging om zo te weten wat er onder hen leeft, heeft onverminderd onze aandacht. Standaard ontmoeten we hen tijdens de jaarvergadering en een extra ledenavond in het najaar. Met nieuwsbrieven houden we hen tussentijds op de hoogte van ons reilen en zeilen. De nieuwsbrief verscheen in 2017 tweemaal. Op woensdag 19 april hielden we onze jaarlijkse ledenvergadering in de Ontmoeting in Werkendam. Na het huishoudelijke gedeelte en de pauze werd door Wocozon voorlichting gegeven over het leggen van zonnepanelen op de woningen. Met het leggen van zonnepanelen komen huurwoningen in aanmerking voor een hoger energielabel. Tevens is zonne-energie goedkoper, zodat bespaard wordt op woonlasten. Een geplande ledenavond in het najaar ging uiteindelijk om wegens diverse redenen niet door.

In 2017 kregen ? leden van onze vereniging viermaal de Huurwijzer cadeau. Het totale ledenaantal per 31 december 2017 is ?.

## De jaarlijkse huurverhoging

Het bestuur van de Huurdersbelangenvereniging heeft donderdag 23 februari tijdens overleg met Woonservice Meander gesproken over het voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging in 2017. In 2016 is nog gekozen voor inkomensafhankelijke huurverhoging, maar voor 2017 is gekozen voor een generieke verhoging van 1,3 procent; de laagste huurverhoging sinds jaren. Ook is opnieuw besloten om bij begeleid wonen geen huurverhoging toe te passen. De Huurdersbelangenvereniging heeft ingestemd met dit voorstel voor huurverhoging in 2017.

## Zienswijze beleidsvisie riolering

De drie gemeenten stelden een nieuwe beleidsvisie riolering op waarin ook harmonisatie van de tarieven tussen de drie gemeenten werd opgenomen. De tarieven voor gebruikers tonen grote verschillen tussen de drie gemeenten. Zo betalen inwoners van Aalburg thans 118 euro, van Woudrichem 133 euro en van de gemeente Werkendam 261 euro (tarieven 2017). Harmonisatie van de tarieven kan voor een deel van onze huurders zo grote gevolgen hebben. Reden voor de Huurdersbelangenvereniging om een zienswijze in te dienen en te pleiten voor een overgangsregeling bij harmonisatie van de tarieven.

## Overleg met Woonservice Meander

De Huurdersbelangenvereniging zit door het jaar heen regelmatig om tafel met Woonservice Meander over begroting, jaarrekening, scheiding DAEB - niet DAEB, strategisch voorraadbeheer, kernplannen, prestatieafspraken en duurzaamheid. Daarnaast wordt jaarlijks een gesprek gehouden met de directeur bestuurder over beleidsmatige zaken. In het gesprek kwamen aan de orde de strategische visie en de samenwerking tussen Woonservice Meander en de Huurdersbelangenvereniging.

## De prestatieafspraken

In 2017 is overleg geweest met de gemeenten, de woningcorporaties en de collega huurdersverenigingen in de regio over het opstellen van prestatie afspraken. Door invoering van de nieuwe Woningwet per 1 juli 2015 zijn gemeenten verplicht prestatieafspraken op te stellen en zijn de huurdersbelangenverenigingen een gelijkwaardige partij. De praktijk is helaas vaak weerbarstiger, omdat bij de huurdersbelangenverenigingen het werk gedaan wordt door vrijwilligers. Bij gemeenten en woningcorporaties gaat het om professionals.

In de prestatieafspraken zijn zes afspraken geformuleerd:

- Passendheid en beschikbaarheid woningvoorraad
- Huisvesting van specifieke doelgroepen
- Meer duurzaamheid in woningen
- Innovatieve woonvormen
- Leefbaarheid van de woonomgeving
- Wonen, zorg en welzijn

De prestatieafspraken vormen onderlegger voor het bod, dat jaarlijks voor 1 juli moet worden uitgebracht aan de gemeenten. In het bod worden de plannen van de woningcorporaties voor 2018 opgenomen, met een doorkijk naar de jaren 2019-2020. Op 11 december zijn de prestatieafspraken mede ondertekend door de Huurdersbelangenvereniging.

#### Samenwerking met andere huurdersorganisaties

In 2017 hebben met de huurdersvereniging Inbreng (Woonlinie) en huurdersvereniging AUW (Woonstichting Land van Altena) regelmatig contact rond de prestatie. In 2018 willen we de samenwerking intensiveren, vooral rond de prestatieafspraken.

#### Werving nieuwe commissaris

In 2017 was de voorzitter van de Huurdersbelangenvereniging aanwezig bij de sollicitatiegesprekken met nieuwe commissarissen in de raad van toezicht van Woonservice Meander. De raad telt twee huurderscommissarissen en één van hen was in 2017 aftredend. Eind 2017 heeft mevrouw L. Lijmbach uit Wijk en Aalburg de functie van huurderscommissaris op zich genomen.

#### Huurdersbelangenvereniging intern

In 2017 is afscheid genomen van penningmeester Frans van Lit en bestuurslid Willie Boot. Voor beide bestuursleden is nog altijd geen vervanging gevonden.

Wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Je wilt immers ook wonen in een fijne buurt tegen een betaalbare huur. Beide zaken staan met stip bovenaan bij het bestuur van de Huurdersbelangenvereniging. Maar om te zorgen dat we worden gehoord door Woonservice Meander zijn wel mensen nodig die zich daar voor in willen zetten. Ook in 2018 willen wij ons werk voortzetten door blijvend meer huurders bij ons werk te betrekken. Alleen dankzij al die trouwe leden konden wij al die jaren hun belangen behartigen bij Woonservice Meander. Met als uiteindelijk doel goed en betaalbaar wonen voor al onze huurders.