

# Algemeen jaarverslag

## Huurders Vereniging Woonbelang 2014



### Samenstelling bestuur

2014 was vooral het jaar van de voorzitterswisseling. Na 20 jaar voorzitterschap nam op 25 april jl. Henk Dudok de voorzittershamer over van Goof Akkermans. Ook Marrie Bax Mulder nam afscheid als bestuurslid. Ook Marrie heeft jarenlang in het bestuur gezeten.

Henk Dudok werd bij acclamatie gekozen als nieuwe voorzitter.

Het bestuur bestond per 25 april uit de volgende leden:

Naam:	Functie:
Dhr. H.C. Dudok (Henk)	Voorzitter
Dhr. M.H.M. Marijnissen (Mario)	Secretaris
Dhr. H.P. van Leent (Ed)	Penningmeester
Dhr. L.H.M. Bogaers (Bertus)	Bestuurslid
Mevr. J. Brochard (Jannie)	Bestuurslid
Dhr. J. Marijnissen (Jan)	Klachten coördinator Goed Wonen
Dhr. M.G. Diepstraten (Marius)	Klachten coördinator Volksbelang

Daarnaast heeft het bestuur sinds 2012 versterking van dhr. R. Buijs (Ronald). Ronald is verantwoordelijk voor onze website ([iwww@hvwoonbelang.nl](mailto:iwww@hvwoonbelang.nl)) en is tevens coördinator van de ledenadministratie.

### Ledenbestand

Per 1 januari 2014 hadden we 768 leden. Op het eind van dat jaar hadden we 777 leden, waarvan er 5 woonachtig zijn buiten het werkgebied van Volksbelang en Goed Wonen. Een stijging van 9 leden dus. Op basis van het totaal aantal van 2587 woningen die de 2 corporaties samen bezitten, betekent dit dat 30% van de huurders lid is van onze huurders vereniging.

Van het totaal aantal van 2587 woningen beschikt Goed Wonen over 658 woningen waarvan er 183 lid zijn van onze vereniging. Of te wel 27,8%. Dit percentage blijft 0,9% achter op vorig jaar. Volksbelang heeft 1929 woningen waarvan er 589 lid zijn van onze vereniging. In percentage 30,5%. Dit percentage is 0,6% gestegen t.o.v. 2013.

Verdeeld over de woonkernen:

Woonkern:	Aantal huurwoningen:	Aantal leden HV WB:	In % 2014:	In % 2013:
Drimmelen	31	14	45.2%	46.9%
Made	1237	345	27.9%	25.4%
Terheijden	538	182	33.8%	37.2%
Wagenberg	123	48	39.0%	37.9%
Hooge Zwaluwe	132	37	28.0%	29.2%
Lage Zwaluwe	446	130	29.1%	29.8%
Moerdijk	80	16	20.0%	22.0%
<b>TOTAAL</b>	<b>2587</b>	<b>772</b>	<b>29.8%</b>	<b>29.6%</b>

Specificatie verhuureenheden Goed Wonen in de diverse woonkernen:

Woonkern:	Aantal huurwoningen:	Aantal leden:	In %:
Moerdijk	80	16	20.0%
Lage Zwaluwe	446	130	29.1%
Hooge Zwaluwe	132	37	29.2%
<b>TOTAAL</b>	<b>658</b>	<b>183</b>	<b>27.8%</b>

Daarnaast heeft Goed Wonen nog 8 commerciële ruimtes in Lage Zwaluwe en 2 in Hooge Zwaluwe.

Specificatie verhuureenheden Volksbelang in de diverse woonkernen:

Woonkern:	Aantal huurwoningen:	Aantal leden:	In %:
Drimmelen	31	14	45.2%
Made	1237	345	27.9%
Terheijden	538	182	33.8%
Wagenberg	123	48	39.0%
<b>TOTAAL</b>	<b>1929</b>	<b>589</b>	<b>30.5%</b>

Daarnaast heeft Volksbelang in Made 72 commerciële of overige ruimtes zoals garages, parkeerplaatsen, kinderopvang e.d.

## Klachten coördinatie en afhandeling

Er zijn twee bestuursleden van onze huurders vereniging actief om, indien nodig, de leden te ondersteunen, adviseren en te bemiddelen bij eventuele problemen tussen huurder en verhuurder. Binnen onze huurders vereniging noemen we deze collega's klachtencoördinatoren. Binnen de huurders verenigingen een uniek concept, dat zijn waarde heeft bewezen en dus van wezenlijk belang voor onze vereniging.

Jan Marijnissen uit Lage Zwaluwe handelt in deze, namens onze huurders vereniging, voor de huurders van WS Goed Wonen en Marius Diepstraten voor de huurder van Volksbelang.

Bij klachtenbemiddeling is het natuurlijk wel van belang dat de huurder eerst contact opneemt met zijn of haar woningstichting. Als ze er samen niet uitkomen, kan de klachten coördinator om de hoek komen kijken. Daarnaast is natuurlijk niet elke klacht terecht en serieus. Onze klachtencoördinatoren zullen dit op een deskundige en objectieve wijze bekijken. Jan en Marius bezoeken regelmatig cursussen en bijeenkomsten om onze huurders nog beter van dienst te kunnen zijn.

## Overleg

Overleg is een belangrijk en noodzakelijk onderdeel voor ons bestuur en nodig om de belangenbehartiging voor onze huurders goed uit te kunnen voeren. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid om op de hoogte te blijven van actuele zaken op volkshuisvestingsgebied.

Ook in 2014 is er weer volop overleg geweest met diverse partijen waarvan die met de directies van beide woningcorporaties en hun Raden van Toezicht de belangrijkste waren. Daarnaast is er regelmatig overleg met de Woonbond (het overkoepelend orgaan van huurders verenigingen) en met zusterverenigingen uit de omgeving.

Het bestuur kwam in 2014 in totaal acht keer in vergadering bijeen. Aan deze vergaderingen gingen meestal een bijeenkomst van het dagelijks bestuur van onze vereniging vooraf.

Met zowel Woningstichting Goed Wonen als Woningstichting Volksbelang is er periodiek overleg over allerlei zaken die ons als huurders aangaan. Dit overleg wordt door alle partijen als zeer positief ervaren, hoewel we het natuurlijk niet altijd met elkaar eens zijn. Zeker niet op het gebied van het huurbeleid.

Dit jaar heeft er ook weer bij WS Volksbelang een voor- en najaarsoverleg plaatsgevonden, waarbij zaken zoals het ondernemingsplan, het werkplan, de begroting, de jaarrekening en een overzicht van de stand van zaken betreffende diverse projecten aan de orde komen.

## Het jaar 2014

Het jaar 2014 was voor HV Woonbelang om twee redenen een bijzonder jaar.

Allereerst namen we in 2014 afscheid van de man van het eerste uur – Goof Akkermans. Goof was vrijwel van het begin af aan actief als voorzitter en heeft samen met de bestuursleden door de jaren heen onze vereniging gebracht tot waar we nu zijn. We hebben op een heel bijzondere manier afscheid genomen van Goof.

Daarnaast bestond onze vereniging 20 jaar. Daar hebben we maar liefst vier feestelijke activiteiten voor georganiseerd.

- Allereerst hebben we op 12 maart 2014 tesamen met de Woonbond (woonconsulent Henk Tegels) een thema-avond georganiseerd voor zusterverenigingen. De avond werd gehouden in de Zonzeel te Hooge Zwaluwe. Het was een feestelijke en succesvolle bijeenkomst.
- Op vrijdag 25 april 2014 was er een extra feestelijke algemene ledenvergadering in het Trefpunt te Made. Naast de serieuze zaken was er natuurlijk ook weer aandacht en tijd voor een stuk entertainment (Jeroen van Meggelen) en een hapje en een drankje.
- Op vrijdag 9 mei 2014 werd een feestavond georganiseerd voor alle leden. Een kleine 100 leden bezochten deze feestavond.
- Op vrijdag 16 mei 2014 werd eveneens in het Trefpunt te Made de receptie voor genodigden gehouden en werd tevens officieel afscheid genomen van Goof Akkermans.

Daarnaast waren er in 2014 weer veel overige activiteiten:

- Belangenbehartiging voor onze leden.
- Klachtenbemiddeling voor onze leden.
- Contacten met directie en Raad van Toezicht van zowel WS Volksbelang als WS Goed Wonen.
- Contacten met de Woonbond.

- Bijwonen van Provinciale vergaderingen van de Woonbond.
- Bijwonen van diverse cursussen van de Woonbond.
- Bestuursvergaderingen.
- Bijwonen van thema-avond in Geertruidenberg.
- Landelijke huurdersdag in Ede.
- Deelname aan seminars.
- Kennismaking met de medewerkers van de Woonbond regio Zuid in Eindhoven,
- Mede samenstellen van het sociaal plan van de Ganshoek in Lage Zwaluwe.

In 2015 hebben we ons een aantal kerntaken genomen:

- Stabiliseren en waar mogelijk gericht uitbreiden van het ledenbestand d.m.v. een ledenwerfactie.
- Het volgen van diverse cursussen, waarbij die van de nieuwe woningwet een heel belangrijke zal zijn.
- Het nieuwe huurbeleid van onze regering en de gevolgen hiervan voor de huurders. De verwachting is dat we in 2016 weer zullen overstappen van de inkomensafhankelijke huuraanpassing naar het woningwaarderingstelsel (WWS). Elke sociale huurwoning krijgt een aantal punten, waarmee uiteindelijk de maximale huurprijs bepaald wordt. Dat is op zich niet nieuw. Wat wel verandert is dat de WOZ waarde van de huurwoning mee gaat tellen in het puntensysteem, dus in de huurprijs.
- Communicatie naar en met de leden. Hoe kunnen we dit verbeteren?
- De gevolgen van de nieuwe woonwet voor onze huurders vereniging die per 1 juli van kracht wordt.

Mario Marijnissen,

secretaris.

April 2015.