



Nieuwsbrief

HV Woonbelang

Jaargang 2017 – no. 2.



Henk Dudok



Van de voorzitter

Beste huurders,

Voor u ligt de tweede nieuwsbrief van het jaar 2017.

Met deze brief willen wij u informeren over de laatste ontwikkelingen bij Woonvizier, de nieuwe corporatiennaam na de fusie van Volksbelang en Goed Wonen.

Tijdens een druk bezochte receptie is in juli afscheid genomen van de directeur-bestuurder van Woonvizier, Eric van den Einden. De opgevallende functie wordt nu tijdelijk waargenomen door een ad-interim directeur in de persoon van Ben Wouters.

Ons bestuur is de afgelopen tijd druk bezig geweest met voor alle huurders belangrijke onderwerpen. Het betreft met name:

- prestatie afspraken met de gemeente Drimmelen en Woningcorporatie Woonvizier
- ontwikkelingen bij WSG (Woning Stichting Geertruidenberg)
- voortgang fusieproces Woningstichting Woonvizier

Op deze drie onderwerpen wordt in deze nieuwsbrief dieper ingegaan.

Door ons bestuur is dit jaar, in het kader van bovengenoemde ontwikkelingen, erg veel werk verzet. Wij zijn dankbaar, dat u ons daartoe de gelegenheid heeft geboden en zodoende de belangen van **alle** huurders in onze gemeente hebben kunnen behartigen.

Het einde van het jaar nadert weer met rasse schreden.

Daarom wenst ons bestuur u allen fijne Kerstdagen en een gezond en gelukkig 2018.

Henk Dudok.

Fusie Volksbelang en Goed Wonen is een feit (2)



Zoals u weet zijn woningcorporaties Volksbelang en Goed Wonen sinds 1 januari 2017 gefuseerd. De nieuwe organisatie heet Woonvizio. Hoewel het woord "fusie" doet vermoeden dat het proces is afgerond, is niets minder waar.

In de vorige nieuwsbrief heb ik u uitgelegd wat dat inhoudt, een fusie. En ook wat er voor HV Woonbelang allemaal komt kijken bij een fusie. Naast de instemming die zij hebben gegeven aan de fusie, is er met Woonvizio afgesproken dat het beleid van de nieuwe organisatie samen wordt bepaald. Het gaat er dan met name om, om het beleid van beide voormalige corporaties goed op elkaar af te stemmen.

Woonbelang heeft zich er in het fusieproces altijd hard voor gemaakt dat huurders van beide fusiecorporaties er in de breedste zin van het woord, niet op achteruit mochten gaan. In de breedste zin van het woord. Dat betekent nogal wat als dat het uitgangspunt is van het overleg met Woonvizio.

Met beide partijen werd er met frisse moed van start gegaan aan het begin van 2017. Hoewel het aanvankelijk een beetje "zoeken" was wie nou wat precies deed en de vaart er even uit leek, zijn er toch mooie successen behaald door HV Woonbelang. Er is heel hard gewerkt, veel overlegd en er kwam wel wat geduld bij kijken.

Inmiddels zijn omtrent het onderwerp Strategisch Voorraad Beleid, waaronder ook het onderhouds- en huurbeleid vallen, de zaken afgerond. Ook heeft Woonvizio een nieuw ondernemingsplan gemaakt waarover de nodige discussies zijn gevoerd en mails over zijn gestuurd. Ook dit proces is inmiddels afgerond.

Ook voor de komende maanden staan er nog onderwerpen op het programma. Door deze kleine groep vrijwilligers die elkaar vinden in HV Woonbelang, worden er met Woonvizio harde afspraken gemaakt die ten goede komen aan alle huurders. Ik neem daar mijn petje voor af.

Daarom maak ik ook even van de gelegenheid gebruik om u als huurder van Woonvizio en lid van HV Woonbelang te vragen eens na te denken over de bijdrage die u hieraan kunt leveren. Elke bijdrage om onze huurders nog beter vertegenwoordigen wordt erg op prijs gesteld.

Wie weet horen we binnenkort van u!

Anita Govaerts, adviseur Woonbond Kennis- en Adviescentrum

Prestatie afspraken

Het bestuur van onze huurdersvereniging is de afgelopen periode met diverse zaken bezig geweest. Onder meer hebben wij met de gemeente Drimmelen en de Woningcorporatie Woonvizio prestatieafspraken gemaakt. Dit is verplicht gesteld in de Woningwet 2015.

De prestatieafspraken worden op hoofdlijnen beschreven en worden aangegaan voor de periode 2017 t/m 2021. Deze periode komt overeen met de periode van de Woonvisie.

Deze Woonvisie is in samenwerking met ons en diverse andere partners opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld.

Om tot goede afspraken te komen is er regelmatig overleg geweest en moesten wij uiteraard over goede informatie beschikken. Dat betreft bijvoorbeeld de Woonvisie van de gemeente en van de woningcorporatie onder meer de jaarrekening, het jaarverslag, het volkshuisvestelijk verslag, een overzicht van plannen (voor sloop, nieuwbouw etc.) Ook moet de corporatie inzicht bieden in haar financiële mogelijkheden.

Door onze huurdersvereniging is een flinke bijdrage geleverd in de totstandkoming van de beleidsharmonisatie na de recente fusie. Ook dit heeft bijgedragen om te komen tot goede prestatie afspraken.

Na verschillende overlegondes zijn de prestatieafspraken uiteindelijk tot stand gekomen. Een greep uit de vele zaken die aan de orde komen in die prestatieafspraken.

- Versnellen realisatie betaalbare huurwoningen.
- Bevorderen doorstroming op de woningmarkt, minder zg. scheefwonen; aandacht voor inkomensmix in sociale huurwoningen
- Bewaken voldoende sociale huurwoningen
- Huisvesten vergunninghouders
- Gelijke slagingskansen doelgroepen (o.b.v. wachtduur)
- Betaalbaarheid wonen lage inkomens bewaken (bijstand en sociale huurders)
- Doorstroming woningmarkt bevorderen
- Verduurzamen van bestaand bezit en duurzame nieuwbouw.
- Aandacht besteden aan voorlichting aan bewoners over energiebewust woongedrag.
- Investerings in duurzaamheid hebben consequenties voor de huurprijzen. Hiertoe hebben Aedes en de Woonbond in 2014 de Woonlastenwaarborg opgesteld. Het is een instrument om huurders het vertrouwen te geven dat energiebesparende maatregelen werkelijk tot lagere woonlasten leiden. Ook Woonvizioer hanteert deze Woonlastenwaarborg bij realisatie van energiebesparende maatregelen.
- Bevorderen leefbaarheid bij huurwoningen.

Woningcorporatie, gemeente en huurdersvereniging houden elkaar aan de gemaakte afspraken. Als het nodig is kunnen de afspraken aangepast worden aan gewijzigde omstandigheden en inzichten. De gemeente, Woonvizioer en Huurders Vereniging Woonbelang zullen zeker jaarlijks, of op aangeven van één der partijen, de voortgang en actualiteit van deze afspraken nauwlettend volgen en toetsen aan de gemaakte afspraken. Door het ministerie wordt de uitvoering van de prestatieafspraken gecontroleerd. Komen wij er onderling niet uit, dan kunnen we naar de minister voor Wonen en Rijksdienst stappen. De minister controleert de uitvoering van alle prestatieafspraken op hoofdlijnen. Eind december 2017 worden de prestatieafspraken ondertekend door alle betrokken partijen. Het bestuur van onze huurdersvereniging is tevreden met het eindresultaat.

Intentieovereenkomst brengt oplossing problemen WSG dichterbij

Met de ondertekening van de intentieverklaring op 11 oktober jl. door negen regiocorporaties komt een oplossing in zicht voor de financiële problemen van WSG (Woningstichting Geertruidenberg). De negen corporaties doen een concreet bod om ieder een deel van het WSG bezit als ook een deel van de leningen over te nemen. Met de ondertekening van de intentieovereenkomst verklaart WSG dat zij bereid is om tot deze overdracht te komen. Deze oplossing leidt nog niet tot een totaaloplossing; een belangrijke voorwaarde is dan ook dat voor de restant schuld een oplossing komt. WSG zal daarvoor eind 2017 een aanvullende saneringsaanvraag indienen.

De betrokken corporaties zijn: Allee Wonen, Casade, Leystromen, Stadlander, Thuisvester, Wonen Breburg, Woonkwartier, Woonlinie en Woonvizioer. De overname gaat in totaal over 3.887 woningen, 1.011 garages en parkeerplaatsen, 103 commerciële ruimten 21 bergingen en een aantal grondposities.

Voor Woonvizioer gaat het specifiek om 52 woningen, 176 zorgwoningen en 20 overigen. In totaal over 248 eenheden.

De negen regiocorporaties en WSG zijn ervan overtuigd dat dit een reële oplossing is vanuit het perspectief van de huurders, de regio en de volkshuisvesting. Wel gelden voor de betrokken partijen nog een aantal voorbehouden. Met deze oplossing krijgen ook de WSG huurders weer een financieel gezonde corporatie als verhuurder die kan investeren in bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen. Voor de volkshuisvesting is van belang dat het sociale woningbezit in de betrokken gemeenten grotendeels behouden en betaalbaar blijft. Voor de huurders en de betrokken kerngemeenten van de overnemende corporaties heeft deze oplossing geen negatieve consequenties.

Elke corporatie neemt met een deel van het woningbezit ook een deel van de leningenportefeuille van WSG over. Op basis van een kasstroom neutrale aanpak zijn de over te nemen leningen berekend. Hierna blijft nog een restant van de leningenportefeuille over. Om deze leningen af te wikkelen is een aanvullende financiële bijdragen nodig. Als alles goedgekeurd wordt zal naar verwachting begin 2018 de splitsing komen en houdt het huidige WSG op te bestaan,

Huurders Vereniging



Kantoor:
Korteweg 2
4927 AE
Hooge Zwaluwe
Telefoon:
0168-482208

E-mail:
Info@hvwoonbelang.nl
Website:
www.hvwoonbelang.nl

Bestuur:

Henk Dudok, voorzitter

Mario Marijnissen, secretaris

Ed van Leent, penningmeester

Marius Diepstraten, klachtencoördinator

Bertus Bogaers, bestuurslid

Jannie Brochard, bestuurslid

Dick van Amelsvoort, 2^e secretaris

Cas Looman, bestuurslid



Verenigingsinformatie

Aanmelden als lid:

U bent lid van onze vereniging nadat wij uw schriftelijke aanmelding hebben ontvangen en de verschuldigde contributie van € 6,00 voor het komende jaar heeft betaald. Dit kan via onze website of via een machtigingskaart uit onze folder.

Afmelden lidmaatschap:

Wanneer u zich wilt afmelden als lid van onze vereniging, blijft u gedurende het lopende kalenderjaar nog lid en dus ook contributieplichtig. Een eventuele afmelding dient **schriftelijk of via e-mail** plaats te vinden en dient gericht te worden aan ons kantooradres of aan ons e-mailadres.

Klachtencoördinatoren:

Als u een klacht heeft die naar uw mening door de woningcorporatie niet of niet afdoende is opgelost, dan kunt u dit aan ons kenbaar maken door:

- het klachtenformulier op onze website in te vullen.
- Telefonisch uw bericht met naam, adres en telefoonnummer op ons antwoordapparaat in te spreken.
- Het privénummer van één van de klachtencoördinatoren te bellen.

Voor de huurders van voorheen Goed Wonen is dat waarnemend klachtencoördinator de heer H. Dudok (0168-482933).

Voor de huurders van voorheen Volksbelang is onze klachtencoördinator de heer M. Diepstraten (0162-683648).

Bereikbaarheid:

Het kantoor van Huurders Vereniging Woonbelang is gevestigd aan de Korteweg 2, 4927 AE Hooge Zwaluwe. We zijn telefonisch bereikbaar via een antwoordapparaat onder nummer: 0168-482208. U kunt een boodschap inspreken, waarna u zo snel mogelijk wordt teruggebeld. Het is sneller om een e-mail te sturen naar:

info@hvwoonbelang.nl.

Onze website is te vinden op:

www.hvwoonbelang.nl

Het bestuur van

*Huurders Vereniging Woonbelang
wenst u*

**FIJNE KERSTDAGEN EN EEN
VOORSPOEDIG 2018**