

Huurders



Belang

- Huurders Belangen Vereniging Bernardus Wonen
- Huurdersvereniging Dinteloord
- Huurdersvereniging Moerdijkse Waard

Samenwerking/fusiebeloften huurdersverenigingen

Sinds de fusie van de drie woningcorporaties een feit is, overleggen de drie Huurdersverenigingen (HV'S) om te komen tot een zo goed mogelijke samenwerking.

In de vorige nieuwsbrief hebben we al iets verteld over de samenwerking. Momenteel wordt onderzocht of het mogelijk is om samen één sterke huurdersorganisatie voor alle 9.000 huurders te vormen.

Graag vertellen wij u waar we momenteel staan: Inmiddels zijn de statuten van de drie huurdersverenigingen naast elkaar gelegd. De consultant van de Woonbond heeft deze kritisch bekeken, de overeenkomsten en de verschillen op een rij gezet, en advies uitgebracht over de mogelijke opties. Het voorlopige streven is om 1 januari 2018 samen te smelten, maar zorgvuldigheid staat voorop. Hiervoor hebben we twee varianten voorgelegd gekregen. Het is een tijdrovend traject, waarbij belangrijke beslissingen moeten worden genomen over de toekomstige structuur, de wijze waarop de inspraak

van de huurders is geregeld, de juridische structuur etc. De drie HV's worden hierbij geadviseerd door WKA, het adviesbureau van de Woonbond.

Bij variant één komt er een vereniging met één hoofdbestuur en drie lokale afdelingen (zoals die er nu ook zijn). Bij variant twee wordt het een stichting met dezelfde vorm als bij een vereniging. Kiezen we voor de stichtingsvorm, dan betekent dat ook dat er geen leden meer zijn. We willen natuurlijk zeker weten dat de belangen van alle huurders in de toekomst goed behartigd worden. Daarom laten we juristen van de Woonbond hier speciaal naar kijken. We houden u middels onze nieuwsbrief op de hoogte van de ontwikkelingen.



Sociaal Statuut

De huurdersverenigingen zijn in onderhandeling met Woonkwartier om te komen tot een Sociaal Statuut. Hierin wordt geregeld waar huurders recht op hebben als hun woning gesloopt of gerenoveerd moet worden, of als er groot onderhoud aan moet worden gepleegd. Het gaat hier over vergoedingen, tijdelijke huisvesting, overlast en te volgen procedures. De afspraken die in het Sociaal Statuut gemaakt worden zijn de minimum rechten waar huurders aanspraak op kunnen maken. Daarnaast wordt per specifiek project in een planbesluit vastgelegd wat dat in die specifieke situatie betekent. Kortom, dit is een belangrijk document en de huurdersverenigingen steken er dan ook veel tijd in om te komen tot een voor de huurders zo gunstig mogelijke regeling.

Gezamenlijke enquête HV Moerdijkse Waard en HV Dinteloord

In navolging van Huurdersbelangenvereniging Bernardus Wonen, die in 2016 onder begeleiding van de Woonbond een enquête hield onder haar leden, hebben HV Moerdijkse Waard en HV Dinteloord gezamenlijk een soortgelijke enquête uitgevoerd. **Op www.hvmw.nl en www.huurdersvereniging-dinteloord.nl zijn de resultaten te lezen.** De uitkomsten gebruiken we als een soort nulmeting. In 2018 willen we onder alle huurders opnieuw een enquête over de dienstverlening van de nieuwe corporatie Woonkwartier uitzetten. Zodat we kunnen meten of deze beter is geworden.



Voor haar sociale huurwoningen hanteert Woonkwartier vanaf 1 juli 2017 voor nieuwe huurders een huurprijs van 70% van de maximaal toegestane huur, volgens de puntentabel van de overheid.

De huurdersverenigingen hebben, in het overleg over de jaarlijkse huuraanpassing, aan Woonkwartier voorgesteld om ook voor zittende (= niet nieuwe) huurders van sociale huurwoningen die meer betalen dan 70%, de huur te verlagen tot aan die 70%. Woonkwartier gaf aan dat het ineens doorvoeren van deze correctie grote financiële consequenties zou hebben

Fusiebeloften Woonkwartier

Tijdens het fusieproces om te komen tot Woonkwartier zijn beloften gedaan. Wij houden Woonkwartier aan deze beloften. De gedane beloften die huurders direct raken zijn:

Woonkwartier blijft aanwezig in de kernen

Een van de afspraken was dat medewerkers van Woonkwartier in alle achttien kernen die het werkgebied rijk is aanwezig/aanspreekbaar zijn. Reden hiervan is dat de verhuurder en huurder elkaar goed weten te vinden. De vestigingen Dinteloord en Oudenbosch zijn drie

Streven naar gelijke huurprijzen voor gelijkwaardige woningen

en de bedrijfsvoering zou schaden. Wel kwamen zij met een tegenvoorstel om per 1 juli 2017 de huren van deze woningen die boven de 70% zaten met 2,5% te verlagen. Ter compensatie zouden dan de huren die daaronder zaten met 1,2% worden verhoogd. Hiermee zijn de huurdersverenigingen akkoord gegaan, met de opmerking dat we volgend jaar weer een soortgelijke maatregel zullen bepleiten om de 'te hoge' huren in stappen naar het juiste niveau te brengen. En zo gelijkwaardige huizen (met hetzelfde aantal punten) zo goed mogelijk gelijk te trekken in huurprijzen.

Van enkele huurders die voor de fusie huurden bij Bernardus Wonen, kregen wij signalen dat zij wel erg ver boven de

70% van de maximale huurprijs zaten, soms zelfs op 95%. Daarom hebben wij Woonkwartier gevraagd hoeveel huurders een huur van 80% of meer van de maximale huurprijs betalen. Per 1 juli 2017 blijken dit 363 huurders te zijn, waarvan 304 in de gemeente Halderberge. Met een huurverlaging van 2,5% per jaar gaat het wel erg lang duren voordat deze mensen op het juiste niveau van 70% zitten. Daarom formuleren wij de komende maanden een voorstel om huurders die meer dan 80% van de tabelwaarde betalen versneld de juiste kant op te laten gaan. We gaan dit voorstel ruim op tijd bespreken met Woonkwartier, in een poging om bij de eerstvolgende huuraanpassing, per 1 juli 2018, een goede stap te maken op weg naar gelijke huren voor

blijken of Woonkwartier haar belofte is nagekomen.

De middelen die bespaard worden door de fusie komen rechtstreeks ten goede aan de huurders.

De huurmatiging wordt gerealiseerd (zo vond er in 2016 zelfs een huurverlaging plaats) en ook de verduurzaming van het bezit is zichtbaar (o.a. isolatiemaatregelen zonder huurverhoging). Over geld dat ingezet is voor de bevordering van de leefbaarheid is nog geen duidelijke verantwoording afgelegd.

Als huurdersverenigingen blijven wij het beleid van Woonkwartier kritisch volgen en houden wij nauwlettend in de gaten of dat wat is afgesproken ook is gerealiseerd!

ochtenden per week fysiek bereikbaar en de vestiging in Zevenbergen vijf dagen. Een logisch gevolg is dat huurders uit Willemstad, Heijningen en Stampersgat voor de dichtstbijzijnde locatie (vestiging Dinteloord) zullen kiezen i.p.v. dat zij naar het kantoor in Zevenbergen of Oudenbosch gaan.

De dienstverlening gaat er nergens op achteruit en zal zelfs worden verbeterd:

We houden in de gaten of en in hoeverre de dienstverlening van Woonkwartier gelijk is gebleven of zelfs is verbeterd. De enquêtes die zijn uitgevoerd onder de leden van de drie huurdersverenigingen gebruiken we als een zogenaamde nulmeting. Over een jaar wordt dezelfde enquête nog een keer gehouden. Dan zal

Wat te doen bij burenoverlast? Zes tips!

Buren kunnen je 't leven aardig zuur maken: ze zetten de muziek te hard of hun boom neemt alle uitzicht weg. Wat is slim? Direct aanbellen? Verhuizen? Of zijn er alternatieven? Wij hebben voor u zes tips!

1) Niets doen

Wie dicht op andere mensen woont, bijvoorbeeld in een flatgebouw of rijtjeshuis, moet een zekere mate van geluidsoverlast op de koop toe nemen. Spring niet meteen bij het eerste teken van de buren uit je vel, maar wacht het even af. Uit onderzoek blijkt dat mensen na zo'n twintig minuten gewend raken aan geluiden tot en met 65 decibel (pratende mensen of achtergrondmuziek). Vindt u het na een half uur nóg vervelend, dan is de kans groot dat het geluid niet zal wennen en kunt u natuurlijk het gesprek hierover aangaan. Maar u kunt er ook voor kiezen een keer de ogen of oren te sluiten. Door niet op elke slak zout te leggen, zullen ze dat ook niet bij u doen, als u een keertje herrie maakt of bijvoorbeeld uw tuin niet op orde heeft.



2) In gesprek gaan

Feesten de buren tot in de late uurtjes of snoeien ze de gezamenlijke heg niet terwijl dat wel de afspraak was? Bel dan niet met een boos hoofd bij ze aan. Verman uzelf en ga er pas heen als u kalm bent. Vertel de buren dan op tactvolle wijze dat u last had van het feestgedruis of dat u het op prijs stelt als ze, samen met u, de heg snoeien. Breng uw kritiek daarbij zo concreet mogelijk. Spreek in de ik-vorm, wees vriendelijk en geef aan wat u graag zou willen. Zeg bijvoorbeeld: 'Door jullie feestje gisteravond kon ik pas om 3 uur slapen. Ik vond dat erg vervelend. Ik zou graag afspraken maken voor de volgende keer'. U kunt dan bijvoorbeeld afspreken dat ze het u op tijd doorgeven als ze een feestje houden of dat ze dit op een bepaalde tijd afronden.

3) Scherm u af

Ervaart u overlast terwijl uw buren niet iets écht raars doen? Probeer uzelf dan af te schermen. Wilt u bijvoorbeeld niet dat de buurkinderen op uw oprit spelen, plaats dan een hek. Woont u in een oude etagewoning waarvan de draagvloeren van hout zijn, of in een rijtjeshuis waarbij de buren de vloer hebben betegeld? Dan kunt u last hebben van de hoge hakken van de buurvrouw of haar blaffende hond. Wie vanaf de zijkant last heeft van burengeluiden, bijvoorbeeld trapgeloop of het doortrekken van de buur-wc, doet er goed aan om de binnenmuren te isoleren. Neem daarover contact op met uw corporatie.

6) Buurtbemiddeling

Komt u er zelf niet uit, dan kunt u ook de hulp inroepen van buurtbemiddeling. Getrainde vrijwilligers treden dan op als bemiddelaar tussen buren om zo samen tot een oplossing te komen. Ruim tweederde van de burenruzies kan op die manier worden opgelost. Wilt u de hulp van een buurtbemiddelaar inroepen? Neem dan contact op met de coördinator buurtbemiddeling via telefoonnummer: 06-446 882 19 of e-mail: buurtbemiddeling@moerdijk.nl of buurtbemiddeling@halderberge.nl.

4) Koekje van eigen deeg?

Houdt de overlast aan, dan is het verleidelijk de buren een koekje van eigen deeg te geven: even stampen met de bezem tegen het plafond of muur. Dat is echter geen goed idee. U kiest dan de aanval om het conflict te beslechten. Volgens psycholoog Timothy Leary reageren mensen vaak symmetrisch op elkaar. Oftewel: uw aanvallend gedrag zal ervoor zorgen dat de buren ook in de aanval schieten. Ze zetten de muziek nog harder en dan ben je nog verder van huis. Stelt u zich vriendelijk op, dan is de kans veel groter dat uw buren gaan meewerken.

5) Zoek medestanders

Valt er met uw buren niet te praten over de overlast? Doen ze gewoon waar ze zelf zin in hebben? Praat dan eens met de andere buren. Hebben zij er ook last van? Daardoor heb je minder het gevoel dat je er alleen voor staat en dat vermindert al veel stress. Samen (of desnoods alleen, als de andere buren niet mee willen) kunt u vervolgens gaan praten met de wijkagent of een klacht indienen bij de woningcorporatie.

Kijk voor meer informatie ook eens op www.problemenmetjeburen.nl.

Nieuws van HBV Bernardus Wonen



Terugblik Algemene Ledenvergadering

Op **dinsdag 9 mei 2017** vond er in het steunpunt Saint Louis in Oudenbosch een algemene ledenvergadering plaats. Zo'n veertig leden waren aanwezig, evenals een commissaris van de Raad van Toezicht van Woonkwartier en Karin van Spijk van Woonkwartier. De volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

Stand van zaken fusiebesprekingen met HV Dinteloord en HV Moerdijkse Waard

Tijdens de fusiebesprekingen met de drie corporaties is afgesproken dat de vrijkomende middelen (de fusie leverde immers een bezuiniging op) o.a. besteed zou worden aan het meer zichtbaar zijn in de wijken. Het bestuur van de HBV houdt nauwlettend in de gaten dat dit ook gebeurt.

Invloed HBV Bernardus Wonen op pilots

Tijdens de vergadering werd melding gemaakt over uit te voeren pilots door Woonkwartier onder huurders. Het bestuur van de HBV heeft geen invloed op pilots.

Toelichting nieuw ZAV-beleid en mutatiebeleid

Bij de fusie van de corporaties is voor alle beleidsgebieden afgestemd dat de huurder er niet op achteruit mag gaan en dat het beste beleid van één van de corporaties aangehouden zal worden. Dit geldt ook voor het beleid met betrekking tot Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) en de verplichtingen van de huurder bij het verlaten van de woning (mutatiebeleid). Karin van Spijk van Woonkwartier licht e.e.a. toe.

• Bij vertrek huis (mutatie)

Is er bij het verlaten van de woning nog geen nieuwe huurder bekend, dan

blijven de roerende zaken die de vertrekkende huurder niet naar de nieuwe woning mee wilt nemen, achter in afwachting of de nieuwe huurder zaken over wilt nemen. Een vijver moet bij mutatie echter wel opgeruimd worden.

• Badkamer

Als er een inloopdouche vanuit de WMO is aangebracht, dan is Woonkwartier hier niet verantwoordelijk voor. Als de woning vrijkomt, dan accepteert de nieuwe bewoner de woning met een inloopdouche. Als de nieuwe huurder liever een bad wil, dan kan hij de badkamer zelf aanpassen.

• Carport

Een carport is overdraagbaar omdat voor het aanbrengen van een carport vergunningen aangevraagd moeten worden.

Bij mutaties wil Woonkwartier zoveel mogelijk van de Zelf Aangebrachte Voorzieningen behouden om kapitaalvernietiging te voorkomen.

De aangebrachte voorzieningen moeten wel technisch goed in orde zijn.

Alle afspraken moeten daarom op papier worden gezet en bij twijfel altijd vooraf contact opnemen met Woonkwartier.

Alle afspraken die zwart op wit gemaakt zijn met Bernardus Wonen blijven gehandhaafd.

Huurdersmap

Met betrekking tot het beleid is er na de fusie voor de huurders veel veranderd.

Nieuwe huurders krijgen een map met daarin de huurovereenkomst en de documenten die daarbij horen, en een informatiefolder van de huurdersverenigingen. Alle informatiebrochures zijn te vinden op de website van Woonkwartier en kunnen te allen tijde worden opgevraagd. Door enkele leden wordt aangegeven dat de actuele informatie over het nieuwe beleid niet op de website vermeld is en dat de informatie over de veranderingen na de fusie (bijvoorbeeld voortvloeiend uit het nieuwe ZAV-beleid) door Woonkwartier niet goed wordt doorgegeven.

Huurders automatisch lid

Sinds begin dit jaar zijn alle huurders automatisch lid van de vereniging tenzij de huurder zelf aangeeft dit niet te willen. Dit kan worden aangegeven door een mail te sturen naar info@hbvbernarduswonen.nl.

Toelichting jaarverslag 2016 en begroting en jaarplan 2017

Tijdens de vergadering wordt het jaarverslag toegelicht, dat ook op www.hbvbernarduswonen.nl te lezen is. 2016 stond met name in het teken van de fusie, een intensieve klus waar de besturen een grote rol in hebben gehad. Bij het fusietraject waren drie partijen gemoeid waarmee afspraken gemaakt moesten worden: de corporaties, de gemeenten en de huurdersverenigingen.

Ook een aantal andere thema's waren vorig jaar actueel. Zo werd het ZAV beleid verbeterd en is ingezet om de middelen die bespaard worden bij de fusie in te zetten voor kwalitatieve goede medewerkers die dicht bij de huurders in het werkgebied werken.

Tijdens de vergadering werden ook de begroting, waarvoor het bestuur verantwoording aflegt bij Woonkwartier, en het jaarplan 2017 toegelicht.

Toelichting streefhuurbeleid en huurverhoging

Dre van Sprundel, adviseur van het bestuur, lichtte tijdens de vergadering het streefhuurbeleid toe (zie ook artikel op pagina 2 van deze nieuwsbrief). Binnen Woonkwartier is afgesproken voor sociale huurwoningen een streefhuur van 70% van de maximaal redelijke

huur te hanteren. Dit betekent dat een nieuwe huurder minder betaalt dan een huurder die al langer huurt. Door nieuw huurbeleid wordt dit de komende jaren rechtgetrokken. De huurdersverenigingen vinden dat het te lang duurt voor dit verschil is ingelopen. Dit geldt zeker voor de HBV Bernardus Wonen, omdat de huurders in Halderberge meer huur betalen dan de huurders van Moerdijk en Dinteloord. (vanwege het streefhuurbeleid dat voorheen al in Dinteloord en Zevenbergen goed ingevoerd is).

Daarom is afgesproken dat bij de jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli van dit jaar bij huurders van sociale huurwoningen met een huur boven de 70% van de maximale redelijke huurprijs de huur is verlaagd (met maximaal 2,5%). Voor huurders met een huurprijs onder deze 70% is de huur met maximaal 1,2% verhoogd.

Woningen tegen een lagere huur verhuren

Het kan voorkomen dat een woning voor een lagere huur wordt verhuurd dan dat de woning door Woonkwartier wordt aangeboden. De reden hiervan is dat de woning al geruime tijd voor de hoge huur wordt aangeboden en er geen belangstelling is. Woonkwartier wil de woning verhuren en biedt deze dan tegen een lagere huur aan.

Algemene opmerkingen

Een vertegenwoordiger van de bewonerscommissie Boschpoort vraagt de HBV Bernardus Wonen om aandacht te vragen voor de dakbedekking in het complex. Ook wordt door de aanwezigen opgemerkt dat klachten niet snel worden afgehandeld.

Nieuws van Huurdersvereniging Dinteloord



Terugblik Algemene Ledenvergadering

Op **woensdag 10 mei 2017** vond er een algemene ledenvergadering plaats. Naast de aanwezige leden sloten ook Elly Brouwer van de Raad van Toezicht van Woonkwartier, Anne Hart van Woonkwartier en Martin Meulblok van de gemeente Steenberg aan. De volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

Jaarverslag 2016

Tijdens de vergadering is het jaarverslag met de aanwezigen grondig doorgenomen. Naar aanleiding hiervan werd de vraag gesteld of er daadwerkelijk minder statushouders gehuisvest moesten worden in Dinteloord. In antwoord hierop lichtte de voorzitter toe dat vanuit de gemeente is meegedeeld dat er minder vluchtelingen zijn gekomen dan waar vooraf rekening mee werd gehouden. De gemeente Steenberg heeft met de verhuurders

Woonkwartier (voor Dinteloord) en Stadlander (voor rest van gemeente Steenberg) afgesproken woningen die de corporaties op de verkooplijst hadden staan te reserveren voor statushouders. Hierop meldt Elly Visser dat er in Steenberg huizen van Stadlander langere of kortere tijd te koop hebben gestaan.

Kascontrole en financieel verslag

Voor de laatste keer heeft de kascontrolecommissie, bestaande uit de heren

Van de Berg en Van Zundert de stukken ingezien en goedgekeurd. Omdat voortaan alle huurders gratis lid zijn, en er dus geen contributie meer binnenkomt, is er vanaf nu geen kascontrole meer nodig. Voortaan legt de HV Dinteloord jaarlijks door middel van een financieel jaarverslag verantwoording af. De voorzitter bedankt de commissie voor de bewezen diensten de afgelopen jaren.





Twintig jaar Huurdersvereniging Dinteloord

Dit jaar bestaan we twintig jaar.

Op 2 juni 1997 werd Huurdersvereniging Dinteloord opgestart vanuit het eerder gevormde bewonersplatform dat ontstond toen de bouwvereniging en de gemeente Dinteloord fuseerden tot Woningstichting Dinteloord. Het bestuur was zeer hecht, pas in 2014 en 2015 traden de laatste leden van het eerste bestuur af. Er zijn in de afgelopen twintig jaar veel zaken voorbijgekomen. Zoals de afbraak en nieuwbouw van de naoorlogse huisjes aan de Popstraat. Deze waren door veel bewoners omgetoverd tot ware paleisjes, ook omdat de huur destijds vrij laag was. Door het goed uitgebalanceerde sociaal plan dat we met WSD afsloten, verliep deze ingrijpende operatie vrijwel probleemloos en is een prachtige nieuwe wijk ontstaan. De bewoners die destijds aangaven terug te willen komen zijn ook echt allemaal teruggekomen in de voor hen

zo vertrouwde buurt. Ook het thema Zelf Aangebrachte Verbeteringen / Veranderingen (ZAV) was in die tijd belangrijk. Dit systeem bestond in de Randstad al, maar door de vele verbeteringen en veranderingen die de bewoners in de Popstraat aan hun huizen gedaan hadden, werd het nu ook in Dinteloord een "hot" item. In West-Brabant liep WSD er zelfs mee voorop. Bij de fusie tot Woonkwartier is het ZAV-beleid van WSD op dit gebied zelfs overgenomen. Een paar andere leuke feitjes over HV Dinteloord: De afgelopen 10 jaar is het ledenbestand vrij stabiel geweest. De bestuursactiviteiten echter zijn van 2010 tot nu meer dan verdubbeld. De voornaamste oorzaken hiervoor zijn de fusiebesprekingen in 2015 en de invoering van de nieuwe Woningwet in hetzelfde jaar. Hierdoor zijn huurdersverenigingen als volwaardig partner betrokken bij de zogenaamde prestatieafspraken die gesloten worden door woningcorporaties en gemeenten.

Gezamenlijke enquête HV Dinteloord en HVMW

Met de aanwezigen werden de resultaten doorgelopen van de gezamenlijke presentatie van HVDinteloord en HVMW.

In Dinteloord hebben 750 huurders een enquête ontvangen, waarvan 120 (dus 16%) deze hebben ingevuld. Hiervan heeft 75% aangegeven in een digitaal panel plaats te willen nemen, wat het voor ons mogelijk maakt in de toekomst over actuele zaken op zowel woongebied als leefbaarheid met onze achterban van gedachten te wisselen. Opvallend is dat vooral oudere huurders hebben gereageerd. Van de respondenten is 59% 65 jaar of ouder en slechts 2% jonger dan 35. Omdat we de uitslag van de achterbanraadpleging nog maar net binnen hebben willen we de rest van de cijfers eerst nauwkeurig analyseren en er dan later in een uitgebreid artikel meer aandacht aan besteden. Wat echter al wel gesteld kan worden is dat de meeste huurders van Woonkwartier in Dinteloord redelijk tevreden zijn en dat vinden wij een goed teken en een mooie basis voor de verdere samenwerking met Woonkwartier en onze collega's van de andere huurdersorganisaties

U kunt het volledige verslag van de algemene ledenvergadering teruglezen op onze website.

Wisselingen bestuur

Na zes jaar neemt Hennie van Drongelen afscheid als algemeen bestuurslid. De voorzitter dankt haar hartelijk voor haar inzet de afgelopen jaren. Inmiddels heeft zich ook een nieuwe kandidaat aangemeld. Melanie Sulkers - Ernest zal het bestuur voortaan als algemeen bestuurslid komen versterken. René Visser heet haar van harte welkom en wenst haar veel succes. Ditzelfde geldt voor Piet Karman (penningmeester) en Ad Sinnema (vice-voorzitter) die, omdat hun zittingstermijn verliep, tijdens de algemene ledenvergadering zijn herkozen.

Nieuws van Huurdersvereniging Moerdijkse Waard



Terugblik Algemene Ledenvergadering

Op **woensdag 10 mei 2017** vond er een algemene ledenvergadering plaats. Zo'n twintig leden waren aanwezig, evenals Marjolein de Wit, commissaris van de Raad van Toezicht van Woonkwartier en twee medewerkers van Woonkwartier. De volgende onderwerpen kwamen aan de orde:

Overdracht voorzitterschap en herkiezing bestuurslid

Tijdens de vergadering is het voorzitterschap van de HVMW overgedragen aan Diny Nuijten. Onder luid applaus nam zij de voorzittershamer over van John Ettema, die de afgelopen tijd twee taken heeft vervuld: waarnemend voorzitter en secretaris. De nieuwe voorzitter sprak haar waardering uit voor de wijze waarop hij dit heeft gedaan. Bestuurslid Renske Vreugdenhil, wiens zittingstermijn afliep, is tijdens deze avond als bestuurslid herkozen.



Terugblik 2016

Tijdens de vergadering is ook teruggebleekt op 2016. Het was het jaar waarin de fusie centraal stond. Een jaar waarin de huurdersverenigingen veel hebben vergaderd. Ook het jaar waarin het huurdersblad Kwartslag voor het eerst uitkwam en huurders (mede door de fusie) werden verblijd met een huurverlaging.

Woningbouw Zevenbergen (SWZ). In 2011 fuseerde SWZ met Brabants Westhoek en ontstond woningcorporatie Brabantse Waard. De huurdersverenigingen HV Zevenbergen en HV Moerdijk gingen samenwerken en op 11 februari 2011 ontstond zo HV Moerdijkse Waard. Het ledenaantal ging van 500 naar 780. Belangrijke onderwerpen waar wij ons de afgelopen twintig jaar voor hebben ingezet zijn: het matigen van de jaarlijkse huurverhoging, vrijheid voor de huurder bij zelf aangebrachte voorzieningen in de woning en aandacht voor woningisolatie. Ook spraken wij met de corporatie en de gemeente Moerdijk over andere onderwerpen, zoals nieuwbouw.

Verslag ALV, jaarverslag, financieel verslag en kascontrole

Het verslag van de vorige algemene ledenvergadering, het jaarverslag en het financieel verslag worden doorgelopen. Ook de kascontrole heeft plaatsgevonden. De documenten zijn terug te lezen op

onze website www.hvmw.nl. Met de fusie tot Woonkwartier worden ook gesprekken gevoerd om te komen tot een vergaande samenwerking van de drie betrokken huurdersverenigingen. Voorzitter Diny Nuijten licht toe dat in goede harmonie inmiddels gesprekken zijn gevoerd. De richtdatum van een eventuele fusie is 1 januari 2018.

Klik voor Wonen

Verder gaven tijdens de algemene ledenvergadering twee medewerkers van Woonkwartier uitleg over het woonruimtebemiddelingssysteem "Klik voor Wonen". Aan de orde kwam: de regels van het passend toewijzen naar inkomen en aantal personen, hoe in te schrijven, de noodzaak van een inkomensverklaring en hoe woningzoekenden een woning verkrijgen.

U kunt het volledige verslag van de algemene ledenvergadering teruglezen op onze website.



Twintig jaar HVMW

Dit jaar bestaat de HVMW twintig jaar. Onder het genot van heerlijk gebak, blikte John Ettema met de aanwezigen terug. Op 28 januari 1997 zag huurdersvereniging HV Zevenbergen het licht. De vereniging had als doel het behartigen van de belangen van de huurders van de voormalige woningcorporatie Stichting

Contact

Voor vragen, meer informatie, de aanvraag van jaarverslagen of de Huurwijzer, of om interesse te tonen in een bestuursfunctie bij een van de huurdersverenigingen kunt u contact opnemen met Karin van Beers via 06 - 46 31 98 18 of via info@hbvbernarduswonen.nl

Gezamenlijke enquête HV Dinteloord en HVMW

Onder begeleiding van de Woonbond is er door HV Dinteloord en HVMW een gezamenlijke enquête uitgevoerd onder hun leden. In totaal ontvingen 3.669 leden van HVMW de enquête. Hiervan vulden 622 huurders de enquête in. Tijdens de vergadering werden de resultaten besproken. Opvallende cijfers uit het onderzoek waren:

Onderwerp	HVMW	HVD
Verzonden uitnodigingen	3.669	749
Ingevuld	622 (17%)	120 (16%)
Bereid deel te nemen aan digitaal panel	416	89
Leeftijd respondenten		
Jonger dan 35 jaar	7%	2%
35 tot 55 jaar	22%	20%
55 tot 65 jaar	17%	19%
65 jaar of ouder	54%	59%
Voorzieningen voor ouderen		
Voldoende / goed	34%	30%
Geen overlast van		
Hangjongeren	69%	73%
Zwerfvuil	62%	66%
Anders: geluid, honden, burens, verkeer en drugshandel	55%	66%
Voorzieningen voor jeugd vanaf 12 jaar		
Voldoende / goed	15%	24%
Ontvangt u huurtoeslag		
Wel huurtoeslag	28%	32%
Geen huurtoeslag	70%	67%
Weet niet	2%	1%

Uit alle inzendingen zijn door middel van loting vier winnaars geselecteerd. Zij hebben een waardebon van € 50,- gewonnen. Is een van de onderstaande mailadressen van u? Stuur dan een mail naar D.nuijten@kpnmail.nl met hierin uw naam, adres, postcode en woonplaats. Dan zorgen wij ervoor dat de waardebon bij u terecht komt.

Onderwerp	HVMW	HVD
Parkeervoorzieningen		
Slecht / onvoldoende	21%	33%
Openbaar vervoer		
Slecht / onvoldoende	32%	23%
Dienstverlening Woonkwartier		
Slecht / onvoldoende	13%	11%
Neutraal	22%	16%
Voldoende/goed	59%	67%
Geen mening	7%	7%
Servicekosten Woonkwartier		
Hoog	27%	42%
Neutraal	63%	52%
(Te) laag	5%	2%
Geen mening	4%	3%
Hoogte huurprijs vergeleken met kwaliteit woning		
(Te) hoog	36%	55%
Neutraal	50%	38%
(Te) laag	0%	0%
Geen mening	4%	7%

De winnende mailadressen zijn: kampigj@hotmail.com, schraver@ziggo.nl, vanmerodegerard@gmail.com, naat30@hotmail.com

Wij wensen u veel plezier met de waardebon!

In memoriam

Op 27 mei 2017 overleed Henk Fens. Henk leverde in het verleden een belangrijke bijdrage aan de verzending van de Huurderspost van de HVMW. Indien nodig kon altijd een beroep op hem worden gedaan. Zo was hij dit jaar nog betrokken bij onze kascontrole. Onze gedachten gaan uit naar zijn vrouw en familie. Wij wensen hen veel sterkte toe.

