

Rapportage Huurders Belangen Zeewolde eerste kwartaal 2019.

Het bestuur is dit kwartaal regulier maandelijks bijeen geweest om lopende zaken te bespreken welke aan de orde kwamen. De onderwerpen waren o.a. huurverhoging 2019, jaarvergadering 2019, bijeenkomst toezichthouders en bewonerscommissies. En nog zaken die regulier besproken moeten worden. Daarnaast is het bestuur nog een aantal keren bijeengewees in de Oude Bieb om kort afspraken te maken die niet kunnen wachten tot een volgende bestuursvergadering. Bij een van onze bestuursvergaderingen was ook een consulent van de Woonbond Marianne Hilbolling aanwezig om kennis te maken met ons bestuur.

In maart hebben we weer een bijeenkomst georganiseerd met toezichthouders, contactpersonen en bewonerscommissies van het aantal complexen.

Het verslag van de bijeenkomst kunt u lezen op onze website.

Overleg Woonpalet.

De onderwerpen die met Woonpalet zijn besproken zijn:

- Stand van zaken nieuwbouw.
- Duurzaamheid, wat is er afgesproken in verband met de verduurzamingsslag van Gemeente en Woonpalet.
- De benchmark van Aedes is besproken met de uitleg waar Woonpalet staat op dit moment. En dat ziet er redelijk gunstig uit.

Een bestuurslid is samen met de directeur van Woonpalet naar de Duurzaamheidspromotie Wooncorporaties in Nieuwspoor den Haag geweest. Opzet was om de verhuurdersheffing die corporaties afdragen om te zetten in een investeringsverplichting voor verduurzaming van huurwoningen. Om duidelijkheid te geven de eerste twee maanden huuropbrengst gaan rechtstreeks naar de Haag wegens de verhuurdersheffing en de ATAD heffing. Dus een zware aanslag op de financiën van Woonpalet die beter voor verduurzaming in Zeewolde gebruikt kan worden.

Een bestuurslid is met de directeur van Woonpalet naar een verduurzamingsevent corporaties in Rotterdam geweest waarbij uitleg gegeven werd wat er mogelijk is aan verduurzaming.

Daarnaast is er nog een paar keer overleg geweest met directeur en medewerkers van Woonpalet over lopende zaken.

En wat natuurlijk nogal wat discussie gegeven heeft is de komende huurverhoging voor 2019.

Ons uitgangspunt is dat wij als Huurdersbelangen Zeewolde pleiten voor een maximale huurverhoging van de inflatiecorrectie van 1,6 %. Dit hebben we Woonpalet ook goed duidelijk gemaakt.

Na overleg met Woonpalet hebben we dit niet voor elkaar kunnen krijgen wat we betreuren.

De financiële druk op de huurders is de laatste jaren nogal vergroot.

Helaas worden de huren ook in 2019 weer verhoogd, niet wat wettelijk maximaal mag, maar toch een behoorlijk groot bedrag. Het gunstige in dit geval is dat de kwaliteit van de woningen redelijk hoog is waardoor de energiekosten voor gemiddeld gebruik niet zo groot zijn. Aan de prijs van de energieverhoging kan HBZ helaas niets doen.

Woonbond.

Wij zijn aanwezig geweest bij een netwerkbijeenkomst Huurbeleid van de Woonbond in Zwolle en enkele bestuursleden hebben de Provinciale vergadering en de Verenigingsraad bijeenkomst bijgewoond in Utrecht. Hier kwamen onder andere het Sociaal huurakkoord, wijziging statuten aan de orde en hadden we een discussie over wat voor bond wil de Woonbond zijn? Activistisch of meer ondersteunend. De meerderheid was van mening dat de Woonbond zich goed profileren moet om de belangen van de huurders optimaal te ondersteunen.

Bestuur Huurders Belangen Zeewolde.