



JAARVERSLAG 2019

1. Het bestuur.

Naast de algemene ledenvergadering heeft het Algemeen Bestuur van HBV BRES in 2019 in totaal 22x een bestuursvergadering gehouden. Ook buiten de bestuursvergaderingen zijn via de mail en onderling telefonisch contact zaken doorgesproken en verder afgewerkt.

Het bestuur heeft zich ook in 2019 laten ondersteunen door dhr. Verlinden bij het beheer van de financiën, door dhr. Aal, consultant van de Woonbond, bij het huurbeleid en de fusie en door dhr. Dings bij LASSO, prestatieafspraken en Woonlasten Wakers.

- De HBV heeft een thema-avond over verduurzaming gehouden, in Echt en in Reuver.
- Buiten het kantoor in Swalmen is er vanaf eind oktober ook een kantoor in Echt opengesteld.
- Er heeft 2x in de gemeente Beesel en 1x in de gemeente Echt een Wooncafé plaatsgevonden, waarbij ook de HBV aanwezig was.
- We zijn nauw betrokken geweest bij de planning en uitbesteding van de onderhoudswerkzaamheden voor de komende jaren.
- De HBV heeft meegedaan aan een artikel voor in het Aedes magazine over hoe het met WoonGoed zo ver heeft kunnen komen dat ze onder curatele moest worden geplaatst en over hoe ze er weer uit zijn gekomen.

2. Het LASSO-administratiesysteem

Het leden- en administratiesysteem LASSO functioneert nu naar behoren. Om ook de documentatie van de klachtenafhandeling in het systeem te verwerken hebben de klachtencoördinatoren hiervoor een korte cursus gevolgd van drie middagen. Wanneer nodig wordt ook de penningmeester bijgeschoold in de nieuwe ontwikkelingen rondom het LASSO-systeem.

3. Klachtenafhandeling

Dhr. Cuijpers heeft al vóór hij tot bestuurslid werd benoemd, de klachtenafhandeling in Reuver van dhr. Geerlings overgenomen, zodat deze zich meer kon gaan richten op het penningmeesterschap. Aan het begin van het jaar, heeft dhr. Knippels de klachtenafhandeling in Echt e.o. nog kunnen doen, waarna dhr. Hannen het stokje van hem overnam. Dhr. Schmitz deed in heel 2019 de klachtenafhandeling in Swalmen.

De klachten in 2019 hadden onder meer betrekking op:

- niet correct uitgevoerde afspraken voor en na mutatie
- vocht- en schimmelproblemen
- slechte ventilatie
- achterstallig onderhoud
- slecht tot niet functionerende WTW-installatie
- slechte communicatie met WG2D
- niet goed afgewerkte reparaties,
- aannemers die de afspraak niet nakomen
- dakgoten schoonmaken

Klachtenafhandeling blijft een vast agendapunt bij de bestuursvergaderingen.

4. Website / communicatie naar buiten

De website www.hbybres.nl wordt regelmatig bijgehouden met nieuws en wetenswaardigheden. Ook de communicatie via het formulier, waarnaar de website verwijst, verloopt nog steeds naar wens. Vier keer per jaar ontvangen alle leden ons eigen krantje 'OP DE BRES', samen met 'de Huurwijzer', een uitgave van de Woonbond. Een extra editie van 'OP DE BRES' is naar alle huurders uitgegaan, met informatie over de HBV en een uitnodiging voor de thema-avonden. Verder houdt HBV BRES via het 'Huurdersblad' van WoonGoed 2-Duizend haar achterban op de hoogte.

5. Contributie-inning

De contributie van het lidmaatschap van HBV BRES bedroeg ook over 2019 vijf euro per kalenderjaar. Dit jaar is de contributie in maart geïnd.

6. Prestatie-afspraken

WoonGoed2-Duizend verhuurt woningen in zeven Midden-Limburgse gemeenten, waarvan de grootste aantallen in Beesel, Roermond (Swalmen) en Echt-Susteren. Ook heeft WoonGoed bezit in de twee buiten-Limburgse gemeenten Delft en Den Haag, waarvan de verhuur is uitbesteed. Daarnaast zit WoonGoed2-Duizend in zowel de regio Midden-Limburg als Noord-Limburg.

Per regio en per gemeente worden er jaarlijks prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen. Dit is vastgelegd in de nieuwe woningwet van 2015. Door deze wet wordt er een aanzienlijk beroep gedaan op de verantwoordelijkheid van huurdersorganisaties die als gelijkwaardige gesprekspartners samen met de gemeenten en de corporaties betrokken zijn bij deze prestatieafspraken.

Het bestuur van HBV BRES probeert daar waar mogelijk betrokken te zijn, wat betreft het afstrepen van de afspraken die gemaakt zijn over het afgelopen jaar (2018), het afhandelen van de afspraken over het lopend jaar (2019) en het maken van afspraken voor het komende jaar (2020).

Voorafgaand aan de prestatieafspraken voor het komend jaar heeft er met WoonGoed een overleg plaatsgevonden over de biedingen aan de diverse gemeentes. Voor de prestatieafspraken zelf worden per gemeente gemiddeld 6 vergaderingen vastgelegd, buiten de ondertekening van de afspraken afzonderlijk, begin december. Verder waren we vertegenwoordigd bij de presentaties van de Regionale structuurvisies van Midden- en Noord-Limburg en bij de regionale PA's van Midden-Limburg. Gezien de spreiding van het woningbezit van WoonGoed 2-Duizend laat HBV BRES zich hierbij ook ondersteunen en begeleiden door de Woonlasten Wakers.

7. De Woonlasten Wakers

De Gezamenlijke HBV's van Midden-Limburg hebben zich verenigd in 'De Woonlasten Wakers'. Hierdoor kunnen taken worden verdeeld, zeker wat betreft de onderhandelingen tijdens de prestatieafspraken. Zoals al vaker gezegd: samen staan we sterker en kunnen we gebruik maken van elkaars expertises. Ook HBV BRES heeft zich hierbij aangesloten en is hierin vertegenwoordigd. In 2019 hebben de Woonlasten Wakers 7x een gezamenlijk overleg gehad en zijn er de nodige afspraken geweest met de diverse gemeentes en corporaties. Ook heeft er een themamiddag plaatsgevonden over woonruimteverdeling in Midden-Limburg.

8. (Overleg) HBV BRES en WoonGoed 2-Duizend.

In 2019 heeft er 18 keer een overleg plaatsgevonden tussen HBV BRES en de directie van WoonGoed 2-Duizend, waarvan 2x ter voorbereiding op de thema-avonden van de HBV en 6x over het (meerjaren-) huurbeleid. Verder is onder meer gesproken over het ondernemingsplan, de portefeuillestrategie, het huurbeleid 2019, de begroting 2020, de prestatieafspraken en de voorgenomen fusie van WoonGoed 2-Duizend en woningstichting Domus. In de loop van 2019 zijn alle interim-managers bij WoonGoed 2-Duizend vervangen door vaste krachten.

Mw. Winny Verolme is nu de nieuwe Manager Wonen. De HBV is ook betrokken geweest bij de aanstelling van de nieuwe directeur-bestuurder Harrie Oosterlee. Hij heeft de plaats ingenomen van dhr. Ton Mans die als interim-bestuurder in oktober is gestopt.

- Verder is het bestuur van WoonGoed 2-Duizend geïnformeerd over de uitslag van de huurdersraadpleging (van de huurders van WoonGoed) die de Woonlasten Wakers eind 2018 onder alle huurders in Midden-Limburg hebben gehouden.
- Alle huren zijn uiteindelijk per 1 juli 2019 verhoogd met 1,1%.
- De contacten met WoonGoed 2-Duizend zijn in 2019 soms moeizaam, maar naar tevredenheid verlopen.
- Er is een nieuwe directeur benoemd bij WoonGoed 2-Duizend in de persoon van dhr. Oosterlee. De HBV is betrokken geweest bij de sollicitatieprocedure.
- Er is een informeel en prettig verlopen kennismakingsgesprek geweest tussen hem, de nieuwe manager Wonen, mw. Verolme en de bestuursleden van de HBV.
- De Autoriteit Wonen heeft met de HBV een gesprek gevoerd in het kader van een audit over WoonGoed.

9. Overleg met Raad van Commissarissen.

In 2019 is er 3x een overleg geweest met de hele Raad van Commissarissen en 2x met de huurders-commissarissen mw. Joos Jacobs en dhr. Leon Poels.

10. De Woonbond

HBV BRES is via haar lidmaatschap van de Woonbond Vereniging verzekerd van informatie over alles wat gaande is op het gebied van huren. In 2019 zijn de regionale (provinciale) vergaderingen, die elk kwartaal plaatsvinden, 3x bijgewoond. Ook heeft de HBV zich op de hoogte gehouden alle informatie die hieruit voortvloeide.

Ook is in 2019 meer en intensiever gebruik gemaakt van de cursussen, service en diensten van de Woonbond. Als consulent heeft dhr. Jos Aal ons begeleid in het proces naar de jaarlijkse huurverhoging voor 2019 en als adviseur heeft hij ons ondersteund bij het fusieproces en bij een aanloop naar een meerjaren-huurbeleid voor 2019-2022.

De HBV was ook vertegenwoordigd op het jaarlijkse huurdersfestival van de Woonbond, dat dit jaar in Apeldoorn werd gehouden.

11. Samenstelling van het bestuur per 31 december 2019:

Corrie Saam	voorzitter / secretaris
Baer Geerllings	penningmeester
Jos Haasen	beleidsmedewerker / notulist
Bruno Schmitz	klachtencoördinator Swalmen
Jan Cuijpers	klachtencoördinator Reuver
Math Hannen	klachtencoördinator Echt e.o. / kandidaat bestuurslid

Swalmen, januari 2020
Corrie Saam, voorzitter en secretaris