

Jaaroverzicht 2024

Wat doet de HBVBoZ allemaal?

In onderstaand overzicht hebben we het weer even bij elkaar gezet, zodat het wat inzichtelijker wordt. Dit zijn de overlegmomenten die we ongeveer elk jaar op onze agenda hebben staan.

Bestuursvergadering	9
Bijeenkomsten met bewonerscommissies	5
Spreekuur alleen op afspraak i.v.m. bedreigingen!!	3 tot 5
Overleg met bestuurder Stadlander (algemeen directeur)	4
Overleg met één v/d andere directeuren Stadlander (tactisch/strategisch)	3
Bijzondere overlegmomenten Stadlander (over extra/bijzondere zaken)	3
Overleg met gebiedscoördinatoren Stadlander	4/5
Participatie overleggen	2
Overleg met de RVC (raad van commissarissen)	3/4
Overleg met de gemeente over prestatieafspraken	3/4
Overleg met de woonbond	2
Studiedag	1

Om deze gesprekken op goed niveau te kunnen volgen of echt mee te kunnen praten moeten we nu met een kleine club heel veel documenten op 'ambtenarenniveau' lezen. Dan gaat het over rapporten, DT stukken, visies over betrokkenheid en over overzichten van de geschillencommissie om maar eens wat te noemen.

Sinds enkele jaren worden we op de hoogte gehouden van de plannen die Stadlander maakt m.b.t. wooncomplexen, straten en wijken. Hier moeten we ook iets van vinden en soms zelfs advies op geven. Afgelopen jaar maar liefst 15 plannen. Soms zijn die plannen erg prematuur en kunnen wij er nog weinig van zeggen. Hierover spreken met de achterban kan dan weer niet, omdat alles nog niet zover klaar is. We horen het aan en weten het dus!

Door de terughoudendheid van Stadlander en het niet willen doorpakken op ons verzoek blijven die vergaderingen onze voornaamste bezigheden. Dit heeft gevolgen o.i.

Betrokkenheid van de huurders bij het beleid zien we nu vaak wel bij renovatietrajecten (de zogenaamde klankbordgroepen). Stadlander zegt ook groot voorstander te zijn van deze 'betrokken' huurders en dus pleiten wij ervoor om deze klankbordgroepen te benaderen om door te gaan als bewonerscommissie (BC). Immers de wet voorziet in meer mogelijkheden voor een BC dan voor een klankbordgroep. Je kunt nog meer betekenen voor de andere bewoners van je complex en/of straat.

Daarnaast willen wij graag BC's raadplegen over belangrijke zaken zoals een huurverhoging, huurbeleid en huurvoorwaarde, maar op een aantal complexen verdwijnen juist de BC's.

Naast de (digitale) raadpleging willen wij gaan proberen om vaker de wijk in te gaan, al is dit best lastig met een klein bestuur. U snapt natuurlijk dat wij op zoek zijn en blijven naar versterking/uitbreiding, zodat wij het takenpakket verder kunnen verdelen.

Afgelopen jaar hebben we wel samen met Stadlander, de gemeente en de HBV van Halsteren een meer jaren prestatieafpraak kunnen maken met de restrictie dat we jaarlijks evalueren, een nieuw BOD (aanbod) krijgen en zo nodig kunnen/moeten aanvullen/wijzigen.

Hierover heeft het in het afgelopen jaar wel gespetterd, want in het eerste BOD was er sprake van een huurverhoging 6,1 %. Hier waren we absoluut op tegen. Samen met de gemeente zou er een vervolgoeverleg komen, maar dit werd doorkruist door Den Haag. Zij kwamen met 4.5% op de proppen. Ook hier waren we tegen en hebben we zelf een advies uitgebracht van maximaal 3.1% (inflatie). Dit advies werd al afgewezen, maar nu kwam de regering met 'huurbevriezing'. Op dit moment is nog niets duidelijk, want zowel de Tweede als de Eerste Kamer moet de 'huurbevriezing' nog goedkeuren.

Wel weten we dat dit – hoe mooi het ook klinkt- een keerzijde heeft en dat de rekening uiteindelijk toch bij de huurders terecht komt, vraag is wanneer?

Ook vragen als Wat gaat nu bij Stadlander op de lange baan?
Welke complexen zijn op tijd verduurzaamd/ geïsoleerd (E_F_G)?
Hoeveel huizen gaan ze wel/niet bouwen?

Ook ons functioneren stond bij Stadlander onder druk, want door verschillen van mening over onze vragen en onze opmerkingen m.b.t. wettelijke zaken, afspraken en werkwijzen, waren we géén Huurdersbelangenvereniging meer, maar een huurcommissie!?

Het kostte ons moeite om dit weer recht te zetten. Kortom we doen als HBVBoZ heel wat, maar het meeste wordt niet gezien of gehoord ofons niet in dank afgenomen.

Toch blijven we (liefst met jullie hulp) opkomen voor de belangen van de huurders.

Alle huurders van Stadlander, zowel sociale huur, midden huur als vrije huur al is dat voor de laatste groep ook voor ons niet zo makkelijk. Op dit moment zien wij ook dat er ook vanuit huurders weer meer animo is om de schouders er onder te zetten. Samen staan we sterk. Laten we samen de schouders er onder zetten!