

NIEUWSBRIEF

Jaargang 20 nr. D-2

December 2024

Daar we nog steeds met slechts 3 bestuursleden de werkzaamheden van de Huurdersvereniging moeten zien bij te houden hebben we besloten wederom een digitale beknopte Nieuwsbrief samen te stellen. Voortaan zal de Nieuwsbrief nog uitsluitend digitaal geplaatst worden op onze website, hv@madr.nl.

Jaarvergadering 2024

Woensdag 19 juni hebben we weer een drukbezochte jaarvergadering gehouden. De vergadering werd voor het eerst in gewijzigde vorm gepresenteerd. Voor de pauze kwamen de verenigings onderwerpen volgens een vaste agenda aan de orde. Na de pauze heeft Waardwonen belangrijke informatie met ons gedeeld.

Het uitgebreide verslag van de jaarvergadering kunt u op onze site nalezen.

Nieuws Huurdersvereniging

Dit jaar hebben we meerdere beroepen op de huurders gedaan om ons bestuur te komen versterken. Alle huurders hebben in juni een kaart ontvangen met de vraag om lid te worden van de Huurdersvereniging, of deel te nemen aan het bestuur. Verder heeft in november een grote advertentie in De Rozet gestaan met de dringende oproep om je aan te melden als potentieel bestuurslid. Op beide acties is helaas geen enkele bruikbare aanmelding voor het bestuur gekomen. **We zitten nu dus nog steeds dringend verlegen om een secretaris en een extra bestuurslid.** De druk op de 3 overgebleven bestuursleden is erg groot, vandaar de urgentie van de uitbreiding van ons bestuur. Neem eens contact op met een bestuurslid, onze gegevens vindt u op de site. Het zittende bestuur doet er alles aan om de belangen van ons als huurders optimaal te blijven behandelen, maar we lopen tegen de grens aan. Gelukkig hebben we tijdens een bijeenkomst iemand bereid gevonden om vanaf januari met onze vergaderingen mee te lopen en te beoordelen of het deelnemen van het bestuur iets voor hem is.

Vergaderoverzicht Huurdersvereniging

We hebben weer een druk jaar achter de rug, totaal 32 belangrijke vergaderingen met Waardwonen, gemeente, belanghebbende huurders of combinaties daarvan. Verder een heleboel telefonische contacten, onze eigen maandelijkse bestuursvergaderingen, kortom: veel uren besteed aan ons vrijwilligerswerk. We hebben het gehad over het

huurbeleid (inclusief huuraanpassing en betaalbaarheid), de fusie tussen Waardwonen en WOONstichting Gendt, vorderingen Componistenhof, het jaarplan van Waardwonen besproken, portefeuillestrategie (hoe zien de komende jaren er uit qua planning en realisatie), prestatieafspraken (met gemeente), diverse bewonersbijeenkomsten o.a. over de "groene driehoek", voorzittersoverleg met directeur-bestuurder Waardwonen, bestuurlijk overleg met Waardwonen, eerste gesprekken over een nieuw sociaal plan (Dat zijn de afspraken die gemaakt worden rond sloop en renovatie en de effecten voor de betreffende huurders), en dan ben ik vast nog wat vergeten.

In september is de Componistenhof officieel opgeleverd. De fusie tussen Waardwonen en WOONstichting Gendt gaat 1 januari 2025 officieel in.

Nieuws Waardwonen

De fusie is afgerond en gaat 1 januari 2025 in. Verder is Waardwonen bezig met een ingrijpende aanpassing van het Huurbeleid. Dit betreft vrijwel alles wat met huren te maken heeft, zoals vaststellen huren, hoe moet je je woning achterlaten als je gaat verhuizen (Dit is een apart te behandelen onderwerp, het zgn. Kwaliteitshandboek), betaalbaarheid, de systematiek rond het vaststellen van de huren, behoorlijk ingewikkeld allemaal. Vanzelfsprekend zijn wij een belangrijke gesprekspartner. Met de bouw van de jongerenwoningen aan de Margrietstraat wordt binnen afzienbare tijd begonnen. De oude opstallen zijn inmiddels gesloopt.

De Componistenhof is inmiddels opgeleverd en de bewoners zijn heel positief.

Toekomst

Binnenkort gaan we weer onderhandelen over het Huurbeleid 2025/2026. Belangrijk onderdeel daarvan is de huurverhoging. **De HV zal knokken om die verhoging zo laag mogelijk te houden!** Zoals we allemaal kunnen lezen en zien via de media wordt er nu al vanuit Den Haag aan een huurverhoging van 4.5% vastgehouden. Daarover is een zogenoemd woonakkoord gesloten tussen overheden en verhuurders. De Woonbond heeft dit akkoord niet ondertekend, die wil niet verder gaan dan 3.5%, want ook vorig jaar is de huur fors gestegen. De betaalbaarheid voor de huurders komt zwaar onder druk te staan. Het wordt voor ons een hele klus om wat af te krijgen van die 4.5%, we doen er alles aan! Nu begrijpen jullie hoe belangrijk het voor alle huurders is om een zo sterk mogelijke Huurdersvereniging te hebben. **Daar hoort een groot aantal leden bij!! Meld u nu aan! Dit kan heel eenvoudig via onze website.**

Op de komende jaarvergadering **18 juni 2025** in 't Fuske hopen we veel positiefs te kunnen melden.

Wat kunnen wij volgend jaar verwachten

Het is heel spannend wat voor regels er allemaal nog vanuit Den Haag komen. We hebben het al vermeld: 4.5% huurverhoging is veel teveel. Kunnen wij hier wat aan doen? Aan ons zal het niet liggen. Heel belangrijk is natuurlijk ook het aantal nieuwe woningen dat gerealiseerd kan worden, ook daar is de politiek niet heel duidelijk over. Zolang er nog zoveel onduidelijk is houden wij ons hart vast.

Tenslotte wensen wij u gezellige kerstdagen en een gelukkig en vooral gezond 2025!

Het bestuur.