

## **Rapportage Huurders Belangen Zeewolde eerste kwartaal 2020.**

Het bestuur is dit kwartaal regulier maandelijks bijeengewees om lopende zaken te bespreken welke aan de orde kwamen. De onderwerpen waren o.a. huurverhoging 2020 en jaarvergadering 2020.

De huurverhoging van dit jaar zou komen op 2,4%, 2,6% of 2,8%.

Een paar bestuursleden zou in maart naar een netwerkbijeenkomst gaan, maar door het Coronavirus is dit afgelast. Zo ook de jaarvergadering die normaal in april wordt gehouden wordt verplaatst naar het najaar of overgeheveld naar het volgend jaar. Hierover krijgt u ook nog bericht.

De kascommissie heeft de boeken gecontroleerd het zag er allemaal goed uit.

### **Overleg Woonpalet.**

De onderwerpen die met Woonpalet zijn besproken zijn:

- Stand van zaken nieuwbouw.
- Leefbaarheidsmonitor.
- Duurzaamheid.

Woonpalet heeft een pilot gedaan op 1 van de woningen om 0 op de meter te hebben.

De aanpassingen van deze woning blijkt echter wel een kostbare aangelegenheid te zijn.

Het komt financieel niet uit om alle woningen op deze manier te verduurzamen.

Mevrouw I. van Dalfsen heeft voor Woonpalet een onderzoek gedaan naar de leefbaarheidsmonitor, om de woonwensen van woningzoekenden en de communicatie met huurders in kaart te brengen.

Als het onderzoek is afgerond komen wij hier nog op terug.

Daarnaast is er nog een paar keer overleg geweest met de directeur van Woonpalet over lopende zaken. Het voorstel omtrent de huurverhoging van Woonpalet is besproken en voldoet aan de doelstellingen van HBZ. Aan de hoge inflatie kan HBZ niets doen. Besloten wordt dat HBZ-akkoord gaat met de voorgestelde huurverhoging. Ons uitgangspunt is dat wij als Huurdersbelangen Zeewolde pleiten voor een maximale huurverhoging van de inflatiecorrectie. Dit hebben we Woonpalet ook goed duidelijk gemaakt. Na overleg met Woonpalet hebben we dit voor elkaar gekregen. De financiële druk op de huurders is de laatste jaren nogal vergroot. Helaas worden de huren ook in 2020 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.

Het overzicht met de Indicatieve Bestedingsruimte Woningcorporaties (IBW) is centraal verstuurd naar woningcorporaties en huurdersorganisaties. Het overzicht is bedoeld om een inzicht te krijgen in bestedingsruimte van de woningcorporaties.

### **Woonbond.**

In januari was er een landelijke Kaderdag van de Woonbond waarbij alle voorzitters van de provinciale vergaderingen en de leden van de verenigingsraad aanwezig waren, om een discussie aan te gaan hoe de Woonbond vernieuwd kan worden. Een van onze bestuursleden was daar aanwezig. De Woonbond moet zich goed kunnen profileren om de belangen van de huurders optimaal te ondersteunen.

De Woonbond is bezig met een plan voor de volkshuisvesting. Dat zou eind dit jaar gepresenteerd worden. In het plan staan zaken op het vlak van duurzaamheid en het Sociaal domein.

## **Bestuur Huurders Belangen Zeewolde.**