

Nieuwsbrief april/mei 2020

Beste mensen, afgevaardigden en leden bewonerscommissies.

U bent gewend om bij een Nieuwsbrief stukken te ontvangen voor een bijeenkomst met de HBV. Deze bijeenkomst stond voor de maand april in onze en uw agenda. Wij beleven thans moeilijke tijden, waarbij het "corona-virus" om zich heen slaat. Dagelijks worden wij allen hiermede geconfronteerd, zowel in de kranten als op de televisie. Velen worden geconfronteerd met het overlijden van dierbaren.

Ons medeleven gaat uit naar hen die dit verlies moeten ondergaan.

Wrang is het wel dat voorheen de "kwetsbare mensen" (mensen vanaf een bepaalde leeftijd) steeds weer werden geconfronteerd met "zorg die toch wel duur werd". Thans dienen we veel liefde te tonen voor diezelfde groep! Het begrip eenzaamheid is niet van de lucht. Merkwaardig is deze omslag wel.

Weet u nog dat het zorgpersoneel "demonstreerde" voor meer loon?
Nu zijn we hen dankbaar en zijn het helden geworden.

Is het einde van deze crisis in zicht? Niemand weet het, wij moeten hier doorheen.

Bij deze nieuwsbrief treft u de volgende stukken aan:

- Blad Huurwijzer (uitgave De Woonbond) in verband met huurverhoging 2020.
- De financiële jaarstukken van de HBV. Dit betreft de Jaarrekening 2019, de Begroting 2020, de Balans en toelichting. Het een en ander voorzien van een totaal verzamelstaat.
De Begroting 2020 is pro forma gelet op de huidige situatie. Wanneer "alles" weer normaal wordt, volgt een aangepaste Begroting 2020.

Onze verenigingssecretaris

Atie Stegemeijer – Broekema heeft moeten constateren dat zij – door haar lichamelijke klachten – niet meer kon functioneren bij de HBV, zoals zij dat zou wensen. Zij heeft met ingang van 1 januari 2020 haar werkzaamheden neergelegd. Wij begrijpen dat, maar vinden het bijzonder jammer dat zij er niet meer bij is. Tijdens mijn voorzitterschap van april 2008 tot januari 2019 is zij voor mij een grote steun geweest. Zij was het geheugen omtrent de onderwerpen die wij met Woonwaard moesten behandelen.

Bedankt Atie. (Namens HBV – IJsbrand Schulp)

Enkele mededelingen van Woonwaard

- Onderhoud: Woonwaard blijft zoveel mogelijk het onderhoud uitvoeren.
- Rivierenwijk (Heerhugowaard): werkzaamheden zijn tot nader order stilgelegd vanwege het corona-virus.

Bereikbaarheid HBV

Vanwege de corona-virus vindt er geen enkele vergadering meer plaats zowel intern als extern. Wij volgen de RIVM-voorschriften en zijn derhalve tot 28 april 2020 niet op ons kantoor te vinden. Wel zijn wij telefonisch bereikbaar op de woensdag.

We verwijzen u naar onze nieuwe website (www.hbv-noordkennemerland.nl) waar wij zoveel mogelijk actuele informatie op zullen vermelden.

In zijn algemeenheid kunt u het beste eerst op onze website kijken om te bezien hoe wij de komende tijd bereikbaar zijn.

(Wim van der Eng, voorzitter)

HBV is tegen de plannen van Woonwaard voor de huurverhogingen per 1 juli 2020

(Tekst: Rob Deckwitz – lid commissie centraal overleg (CCO) met Woonwaard).

In 2019 zijn de vroegere "standaardhuren" vervangen door de nieuwe "streefhuren". Standaardhuren werden heel ingewikkeld berekend. De streefhuur is nu gelijk aan een vast percentage van de maximale huur uit de tabel van het ministerie. Woonwaard heeft dat percentage vastgesteld op maximaal 75%.

De streefhuur is voor de meeste woningen ongelijk aan de oude standaardhuur. Als de streefhuur in 2019 onder de standaardhuur lag kreeg de huurder een huurverlaging ineens.

Als de streefhuur boven de standaardhuur uitkwam werd de netto huur wel verhoogd, maar niet in één keer met de volle mep.

De bedoeling was wel om de netto huren stapje voor stapje naar de streefhuur te verhogen.

Bij mutaties wordt bij de nieuwe huurders de streefhuur ineens in rekening gebracht.

Een gematigd huurbeleid en het verkleinen van de verschillen in huur tussen gelijkwaardige woningen is steeds door de HBV ondersteund.

Voor de huurverhoging van dit jaar komt Woonwaard opeens met een nieuw huurbeleid. De huren worden "inflatievolgend", dat wil zeggen dat alle huren, welke nog niet op 75% van de maximaal te vragen huur zitten, per 1 juli met 2,6 procent worden verhoogd.

Het gevolg is dat de huurverschillen niet kleiner worden, maar juist groter.

De HBV heeft negatief gereageerd op deze plannen.

Bij een huurverhoging met bijvoorbeeld 2 procent voor huurders die al op de streefhuur zitten en één procent extra voor de huren beneden de streefwaarde zouden de verschillen in de netto huur wel een beetje minder worden.

Voor Woonwaard levert dit dan dezelfde huursom op als een verhoging van 2,6%

voor iedereen. Woonwaard is niet ingegaan op de argumenten van de HBV maar heeft wel aangekondigd het percentage van 2,6% te handhaven. Woonwaard heeft de HBV om advies gevraagd waar echter niets mee is gedaan. Dit betreuren wij gezien de naar ons idee steekhoudende argumenten.

(Wordt vervolgd.....)

Van de Provincie Noord-Holland

(Publicatie 3 april 2020 –verkorte weergave).

De Provincie wil dat er de komende jaren veel betaalbare en duurzame woningen beschikbaar komen. Zij gaat gemeenten met raad en daad helpen om de flinke ambitie op het gebied van wonen waar te maken. Dat staat in de definitieve Woonagenda die is vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten. De provincie gaat gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties helpen door kennis, geld of capaciteit aan te bieden. Ook komt er een bouwambassadeur die gaat helpen met de versnelling van de woningbouw in Noord-Holland.

(Dit is dezelfde provincie die een uitbreidingsplan in Stompvoren voorlopig niet wil doorvoeren – Noord Hollandsdagblad van 20-4-2020).

Enkele zaken uit het jaar 2019 van HBV

Verslagen vanuit het CCO (overleg tussen Woonwaard en HBV).

Ria Kriesch heeft – tijdens de bijeenkomsten in Wijkwaard – uitgebreid mondeling verslag gedaan van deze overleggen. In de verslagen van onze bijeenkomsten zijn haar teksten volledig verwerkt.

Zie de verslagen van 2019: 12/1; 12/3; 10/9; en 10/12.

Op 12/1 wordt de herbenoeming van onze commissaris Tanja Ineke bekend gemaakt. De periode geldt tot 12/2- 2013.

In februari 2019 nemen wij afscheid van Pierre Sponselee als bestuurder van Woonwaard.

Mevrouw Nicole van Wijk treedt dan als medebestuurder in dienst. Naast Joke van den Berg gaat zij de posten "Vastgoed en Financiën "beheren".

Tijdens de algemene ledenvergadering (op 9/4) wordt Wim van der Eng met terugwerkende kracht tot 1 januari 2019 tot technisch voorzitter benoemd.

In de maand november worden twee algemene ledenvergaderingen gehouden, waarbij tijdens de 2^e zitting de Nieuwe Statuten worden aangenomen.

In het vierde kwartaal 2019 neemt Woonwaard 273 woningen van "Mooiland" over. Deze woningen bevinden zich in Winkelcentrum "de Mare".