



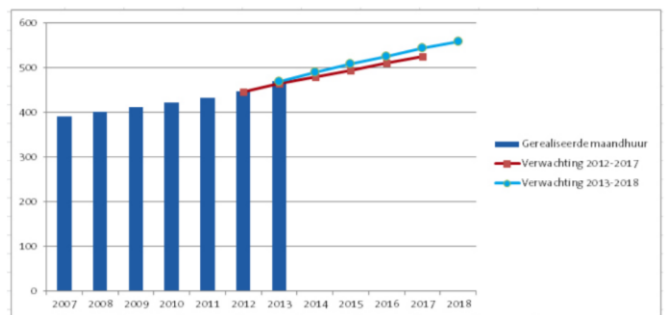
Wordt WEL snel rijker?

Onlangs heeft het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) cijfers bekend gemaakt, waaruit blijkt dat het vermogen corporaties in 2013 meer is gestegen dan ooit. 'De huurders worden steeds armer terwijl de corporaties steeds rijker worden,' zegt Woonbonddirecteur Ronald Paping.

De solvabiliteit (verhouding tussen bezittingen en schulden) in de corporatiesector steeg in het verslagjaar 2013 sterk met 6,7 procent naar 31,7 procent. Het jaarresultaat van de corporaties is daarmee het hoogste ooit. Dat komt vooral door de gigantische huurverhogingen die in 2013 van start zijn gegaan.

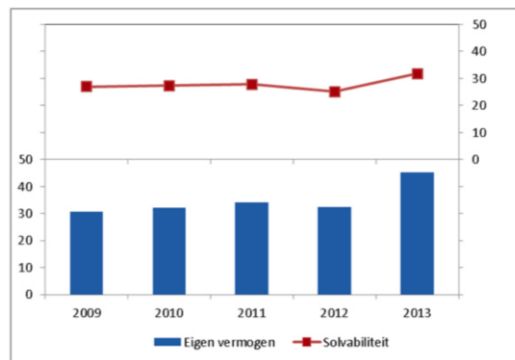
In 2013 stegen de huren gemiddeld 4,7 procent, en daarmee waren het de hoogste huurverhogingen in twintig jaar. In 2014 kwam daar nog eens een vergelijkbare huurstijging overheen.

Grafiek Ontwikkeling maandhuur zelfstandige woningen (x € 1,-)



Het CFV schrijft in haar rapportage "Jaarresultaat nog nooit zo hoog geweest". Het vermogen in de sector is 2013 gegroeid met € 12,5 miljard. In 2012 was er nog een negatief resultaat.

Grafiek Ontwikkeling volkshuisvestelijk vermogen (x € 1 miljard) en solvabiliteit (%)



WEL is natuurlijk niet de gemiddelde corporatie, maar de ontwikkeling van het vermogen van WEL zullen we analyseren, om te beoordelen of de huurverhogingen lager kunnen.

Bron grafieken: Sectorbeeld 2014 (CFV)

Agenda

- 16 jan. Seminar zelfbeheer, Brede School "de Vleer", Kraanvogel 22, Etten-Leur. Aanvang 14.00 uur
- 20 jan. Themagroepen Huurbeleid en Energiecontracten*. Aanvang 13.30 uur
- 4 mrt. Overleg WEL-HBV en themagroep huurbeleid*. Aanvang 13.30 uur
- 10 mrt. Provinciale vergadering Woonbond
- eind mrt Ledeneditie Huurdersnieuws met de Huurwijzer naar de leden
- 30 mrt **Huurdersbijeenkomst en jaarvergadering***, thema: **huurverhoging 2015**
- 1 apr. Themagroep Huurbeleid*. Aanvang 13.30 uur
- 20 mei. Huurdersoverleg*, o.a. voorbereiding op het overleg met WEL Aanvang 19.00 uur
- 16 jun. Provinciale vergadering Woonbond
- eind jun. Ledeneditie Huurdersnieuws met de Huurwijzer naar de leden

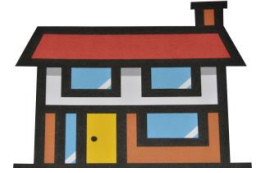
* In het Huurdershuis

Adresstikker

E-mailberichten van de HBV ontvangen?



De HBV Etten-Leur stuurt regelmatig nieuws, uitnodigingen e.d. naar de leden, waarvan wij een e-mailadres hebben. Als u deze berichten niet ontvangt, maar dat wel wil, mail dan uw e-mailadres naar Cocky Timmers. Haar e-mailadres is huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl.



Huurdersnieuws

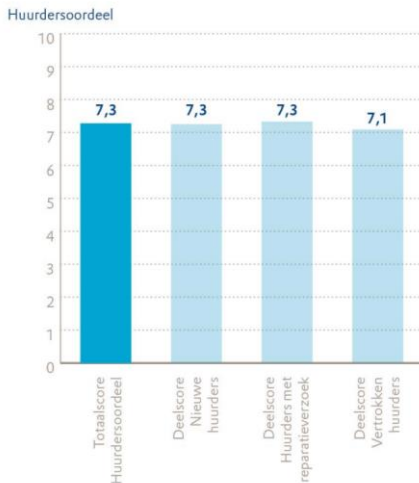
WEL is een goede middenmoter

Aedes, de landelijke vereniging van corporaties, heeft de corporaties onderling vergeleken. De corporaties zijn slechts vergeleken op twee onderdelen: kwaliteit (huurdersoordeel) en bedrijfsvoering (bedrijfslasten). Aan de benchmark hebben in totaal 312 corporaties meegewerkt, waarvan 205 op beide onderdelen.

Op beide onderdelen konden corporaties een A, B of C scoren, waarbij A de hoogste score is en C de laagste.



Scores Huurdersoordeel 2013-2014



Voor het onderdeel kwaliteit zijn de oordelen van ruim 144.000 huurders verzameld. Het gemiddelde huurdersoordeel over de dienstverlening van corporaties is 7,3. De individuele scores lopen uiteen van 6,4 tot 8,0.

De Woonstichting Etten-Leur scoorde voor de onderdelen "nieuwe huurders" en "reparatieverzoeken" met een A bovengemiddeld. De score bij vertrekkende huurders was echter een C. De laatste score sluit aan bij signalen die de HBV krijgt over het verlaten van een woning.

De totaal beoordeling is een 7,6. Mooi boven het gemiddelde van 7,3. De maximale score was 8,0 dus er is voor WEL nog een mogelijkheid om te verbeteren.

Als het gaat over de bedrijfslasten per woning is WEL met een de score B een middenmoter. WEL zit in de grootteklasse S (2500 tot 5000 verhuureenheden). Met € 1025,- bedrijfslasten per verhuureenheid ligt het wat hoger dan het gemiddelde in de grootteklasse, maar net onder het landelijk gemiddelde. Ook daar kan nog iets worden verbeterd.

BEDRIJFSVOERING

	Bedrijfslasten per vhe	Ontwikkeling
XXS (<1.000)	€1.005	+ 5,9%
XS (1.000 - 2.500)	€976	+ 1,6%
S (2.500 - 5.000)	€1.001	+ 0,8%
M (5.000 - 10.000)	€975	- 0,4%
L (10.000 - 25.000)	€1.032	- 3,1%
XL (>25.000)	€1.087	- 4,9%
Totaal	€1.035	-2,4%

Bron: Rapportage Aedes-benchmark 2014

Contributie 2014

De contributie voor heel 2014 is negen euro. Door een wijziging in het bankverkeer: invoering IBAN en andere aanlevering incasso-opdrachten is het niet gelukt de contributie eerder te innen. Binnenkort wordt bij de leden die een machtiging hebben afgegeven de contributie van de bankrekening geschreven.

Degenen die nog geen machtiging hebben gegeven, treffen bij deze nieuwsbrief een factuur aan. Het verzoek is om zo snel mogelijk te betalen.

In 2015 is de contributie tien euro. Dan zullen we halverwege het jaar incasseren of de factuur sturen. Degenen die dan nog geen machtiging hebben afgegeven betalen dan € 2,50 extra voor het factureren.



Hele fijne feestdagen en een fantastische start in 2015

Bereikbaarheid HBV Etten-Leur

- T zie onder bij de verschillende diensten
- E hbv@hbvettenleur.nl
- P Liesbosweg 40C
4872 NE Etten-Leur
- W www.hbvettenleur.nl

Huurdershulp

Ondersteuning exclusief voor leden. Maak een afspraak.

Piet Kas

- T 06-37441525
- E huurdershulp@hbvettenleur.nl



Huurdershuis

Gastvrij voor huurders en maatschappelijke organisaties

Liesbosweg 40C, Etten-Leur

Gastheer is Ab Exalto

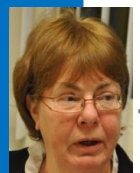
- T 06-37195221
- E huurdershuis@hbvettenleur.nl



Huurderssecretariaat

Cocky Timmers

- T 06-37442959
- E huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl



Huurdersnieuws

Peter Pennings

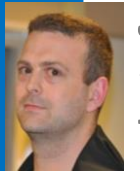
- T 06-37448747
- E huurdersnieuws@hbvettenleur.nl



ICT-beheer

Michel van Beek

- E ictbeheer@hbvettenleur.nl



Zaakvoerder

Jos Aal

- T 077-3240812
- E zaakvoerder@hbvettenleur.nl



De volgende ledeneditie verschijnt eind maart 2015

Nieuwsbrief voor leden december 2014