

Beste Huurders,

Dit is een verslagje gemaakt uit louter kleine aantekeningen en wat ik onthouden heb.

Ik had het verslag half april gemaakt, maar enkele weken daarna is mijn computer gecrasht en ben ik een aantal bestanden kwijtgeraakt. Sindsdien heb ik een goede back-up geregeld. Maar helaas het verslag van de Voorjaars Huurdersbijeenkomst is in rook opgegaan. Ik heb nu een korte samenvatting gemaakt met invulling van de punten die me nog bijstonden, maar helaas kan ik er verder niet meer van maken.

Mijn welgemeende excuses,

Betty Echten-Exalto

Secretaris.

Beknopt verslag Voorjaars Huurdersbijeenkomst 11 april 2016

- 1. Welkom en opening**
Jan van Baal waarnemend Voorzitter heet iedereen welkom
- 2. Verslag Najaarsvergadering 2015 d.d. 30-11-2015**
Wordt goedgekeurd.
- 3. Jaarverslag 2015 (en activiteitenplan en begroting 2016 worden doorgenomen)**
Het jaarverslag wordt per pagina doorgenomen.
De leden stemmen in met het verslag.
- 4. Verkiezing leden Geschillencommissie**
De kascontrole/geschillencommissie hebben hun goedkeuring over de boekhouding 2015 gegeven. En Adri Mathijssen is aan de commissie toegevoegd als nieuw lid. De andere leden zijn Jan van Zitteren en Teun Menses.
- 5. Verkiezingen leden van de Huurdersraad**
Aspirant leden Kees Joosen en Netty van Iersel worden lid van de Huurdersraad
- 6. Huurverhoging 2016**
Jos Aal legt uit, er zijn verschillende systematieken om de huurverhoging te bepalen. De afgelopen jaren was de hoogte van het huishoudinkomen bepalend. Een ander mogelijkheid is de prijs/kwaliteit- verhouding leidend te laten zijn. Het verzoek is om aan de hand van een opgave na te denken over de twee methodieken.
Welke van de gevraagde mogelijkheden vindt u het rechtvaardigst?
Wel heeft twee varianten voor een huurverhoging:

Optie 1. Inkomensafhankelijk optie 2. Prijs/kwaliteit

Inkomen	Wettelijk kader	Voorstel WEL	Aantal Huishoudens (2015)	Afstand tussen werkelijke huur en streefhuur	Voorstel WEL	Aantal adressen
t/m € 34.678	Inflatie + max. 1,5% = 2,1%	Inflatie + 0% = 0,6%	3.818	Minder dan 10%	Inflatie + 0% = 0,6%	2.769
€ 34.678 - € 44.360	Inflatie + max. 2% = 2,6%	Inflatie + 0% = 0,6%	414	Tussen 10% en 30%	Inflatie + 0,6% = 1,2%	2.217
Boven € 44.360	Inflatie + max. 4% = 4,6%	Inflatie + 2,5% = 3,1%	502	Meer dan 30%	Inflatie + 1,4% = 2,0%	150

WEL wil bij voorkeur in 2016 voor de laatste keer een inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen.

Vanwege de opgelegde financiële normen en de mogelijkheid te behouden om te investeren in onderhoud, woningverbetering (energiebesparende maatregelen), nieuwbouw, (extra) huisvesten van verblijfsgerechtigden en wegvallen harmonisatie wil WEL een hogere huurverhoging dan inflatie ($\pm 0,3\%$).

Gekozen wordt na het invullen door de huurders van een aantal voorbeeldvraagstukken voor optie 1.

Deze keuze van de huurders zal door de HBV tijdens het regulieroverleg kenbaar gemaakt worden aan WEL.

7. Prestatieafspraken Gemeente Eten-Leur - WEL – HBV

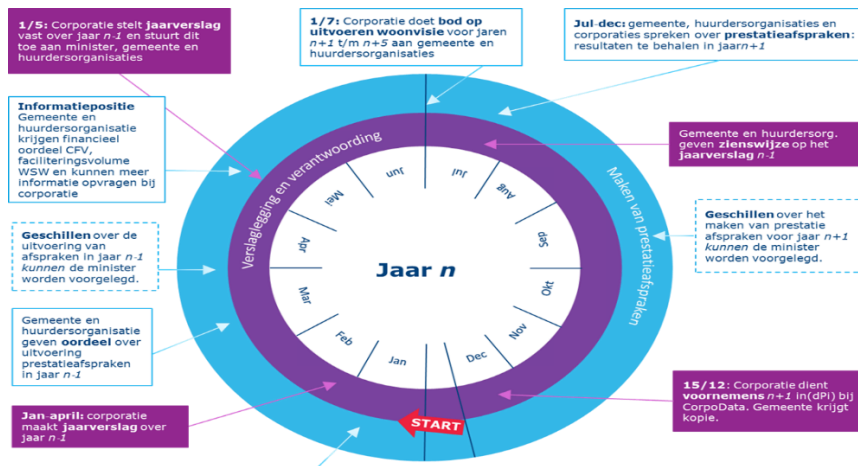
Na 1 juli is de Woningwet 2015 van kracht. Dat betekent o.a. meer zeggenschap voor huurders bij de prestatieafspraken in de gemeente

HBV heeft volwaardige positie, gelijkwaardig aan die van de gemeente

Op basis volkshuisvestingsbeleid gemeente en de prestatieafspraken 2016 worden afspraken gemaakt over de te leveren prestaties door WEL

Onderwerpen waarover afspraken worden gemaakt zijn:

- Liberalisatie, verkoop, aankoop en nieuwbouw
- Betaalbaarheid en bereikbaarheid/beschikbaarheid voor de doelgroep
- Huisvesting van specifieke (urgente) doelgroepen
- Kwaliteit en duurzaamheid van woningen (bevorderen langer zelfstandig
- Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed



Gevraagd wordt of er onder de Huurders nog zijn die invloed willen hebben op de af te sluiten prestatieafspraken en mee willen denken door mee te doen aan een werkgroep. Niemand reageert

Aangeboden wordt dat mensen er nog over nadenken en zich daarna bij het Secretariaat melden als ze toch mee willen praten.

8. Vervolgafpraak en sluiting

De najaarsvergadering is maandagavond 21 november. Deze is gelijktijdig met het Huurdersoverleg.

Bedankt voor uw aanwezigheid en inbreng. U bent van harte uitgenodigd om gezellig na te praten onder genot van een drankje en een knabbeltje.

Graag tot een volgende keer.