



JAARVERSLAG HBV GOUDERAK 2023

Vergaderingen

HBV Gouderak heeft dit jaar 5 maal met het bestuur vergaderd.

HBV Gouderak heeft dit jaar 5 maal vergaderd met de koepel en Mozaïek Wonen.

HBV Gouderak heeft dit jaar 2 maal deelgenomen aan de themasessie met de gemeente en woningcorporaties met hun eigen huurdersorganisatie(s) over de Prestatieafspraken

HBV Gouderak heeft dit jaar 5 maal advies uitgebracht aan Mozaïek Wonen betreft: huurverhoging, voorrang huurder bij verkoop, advies openingstijden, advies woonwijzer en advies koersplan

HBV Gouderak heeft dit jaar 6 maal deelgenomen aan de provinciale vergaderingen van de Woonbond.

Huurbeleid 2023

Per 1 juli 2023 is de huur van woningen met een E/F/G label eenmalig met een lager percentage verhoogd, 1,6% in plaats van 2,6%. Deze eenmalige lagere huurverlaging werkt vervolgens ook door in de komende jaren, waardoor zij ook dan nog daar profijt van hebben.

Daarnaast is voor huurders met een hoger inkomen de huur minder gematigd. Ook wordt de inkomensafhankelijke huurverhoging, nog steeds gematigd toegepast.

Leefbaarheid

Overlast

(Overlast/woonfraude) van huurders is laag. Het is voor bewoners niet duidelijk wanneer iets woonfraude is. Voor het goed kunnen onderzoeken van meldingen is informatie nodig van bewoners. Bewoners kunnen meer informatie vinden en melden via Woonfraude - Mozaïek Wonen (mozaiekwonen.nl)

Trots op je Buurtfonds

Via kanalen HBV (Folder TOB fonds) kan er een aanvraag gedaan worden voor Trots op je Buurtfonds.

Klachtenafhandelingen

De klachten rondom de reparaties en reparatieverzoeken, en de afhandeling hiervan zijn verbeterd ten opzichte van vorig jaar, maar nog niet optimaal. HBVG blijft continue in overleg met Mozaïek Wonen om dit te verbeteren.

Huisvestingsverordening Krimpenerwaard

Woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen mogen maximaal 25 procent van het aanbod van de in artikel 2, eerste lid in deze verordening aangewezen woonruimte met voorrang toewijzen aan woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn aan een kern in de Krimpenerwaard. Als uitgangspunt geldt dat maximaal deze 25 procent (dat is het wettelijke maximum) van de sociale huurwoningen bij voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden uit de betreffende kern.

Woonvisie/ Prestatieafspraken

Vooruitlopend op de woonvisie en de nieuwe prestatieafspraken

De huidige woonvisie vormt momenteel nog de basis voor de prestatieafspraken met de lokale woningcorporaties en hun huurdersorganisatie(s). De nieuwe woonvisie biedt straks kansen om actuele en langjarige prestatieafspraken te maken waarin de door Mozaïek Wonen en HBV Gouderak aangedragen thema's en punten een verdere uitwerking zullen krijgen. Dit eind 2023. Begin 2024.

Zoals bekend (HBVG heeft de nieuwe Prestatieafspraken 2024-2028 niet ondertekend maar als HBVG denken we mee en we zien de uitnodigen voor het monitoren van de afspraken en het opstellen daarvan voor komend jaar graag tegemoet.)

Verduurzaming

In de jaren na 2021 tot 2028 kan nog fors geïnvesteerd worden in verduurzaming. Mozaïek Wonen is in 2023 van start gegaan in de eerste wijken en deze worden verder opgepakt.

Sociaal statuut

De huidige statuten zijn nog van toepassing, deze worden nog gewijzigd. De Woonbond werkt aan een nieuw model sociaal statuut. Dit statuut wachten we af om het vanuit daar te herzien. De huidige stamt uit 2016.

Bestuur HBV**Bestuursverkiezing: 25-04-2023**

Corrie Speksnijder (voorzitter) en Frank van Cappellen (penningmeester) zijn beide herkozen voor weer een periode van 4 jaar.

Cursus HBV

De bestuursleden van de HBV hebben het afgelopen jaar geen cursussen gevolgd.