

VERSLAG BIJEENKOMST BC's 30 JANUARI 2025.

Locatie: Kantoor HBVBoZ, Holleweg 101.
Aanvang: 19.30 uur.

Aanwezig:

De BC's zijn door 32 leden vertegenwoordigd.
Woonbond: 2 personen
HBVBoZ: 6 personen.

De voorzitter HBVBoZ opent de vergadering en heet allen van harte welkom. Blij dat er zo veel leden van de bewoners commissies aanwezig zijn.

De vertegenwoordigers van de Woonbond worden voorgesteld en ook de leden van de HBVBoZ worden alsnog voorgesteld.

Voorzitter geeft het woord aan R.v.H. van de Woonbond:

Presentatie betreffende rechten Bewoners Commissies

R.v.H. geeft een presentatie (*zie bijlage 1.*) betreffende de rechten maar ook de plichten die bewoners commissies ingevolge de Overlegwet hebben.

Er kan voor een BC een account aangemaakt worden om contact met Woonbond te hebben.

Dit kan gedaan worden via de HBVBoZ, zij zullen aangeven wat te doen en hoe verder.

HBVBoZ wil wel op de hoogte zijn van wat er speelt bij de BC. Zodoende altijd HBVBoZ in cc meenemen in de correspondentie naar Woonbond.

Vragen uit de zaal:

- Wat moet men doen om de communicatie/afspraken vanuit Stadlander beter te laten verlopen? Dit is een groot probleem waar veel BC's tegenaan lopen. Dat er bekwame bestuursleden uit de BC's stappen omdat men vindt dat ze continue tegen een muur aanlopen. Dit is een groot probleem en ook de Woonbond geeft aan dat dit bij meerdere corporaties en BC's het geval is. Vooral blijven aandringen bij corporatie om duidelijkheid en nakoming van afspraken. Zo nodig naar Geschillencommissie of Huurcommissie (afhankelijk van situatie). Ook HBVBoZ geeft aan dat zij regelmatig met deze problemen te maken heeft. Door de standvastige houding van de HBVBoZ heeft er nu wel een verbetering plaats gevonden maar kan nog steeds beter. Bij elk overleg met corporatie staat dit bespreekpunt op de agenda.
- Kan een jaarvergadering doorgang vinden als er maar een paar bewoners aanwezig zijn? Zodra er bewoners aanwezig zijn kan de jaarvergadering plaats vinden.

Presentatie door F.W. betreffende participatie

Ook hierbij wordt gebruik gemaakt van een presentatie (*zie bijlage 2.*)

De Participatieladder wordt besproken. F.W. vraagt of er wel eens enquêtes en uitwisseling onder de BC's plaats vindt.

Voorzitter geeft aan dat dit inderdaad is gebeurd en dat de onderlinge verhouding HBVBoZ – BC's en BC's goed verloopt. Jaarlijks worden er thema avonden gehouden welke door de leden van de BC's worden bezocht. Ook zijn er bijeenkomsten waar afvaardiging van corporatie bij aanwezig is.

Er wordt vooral gewerkt aan een nog betere samenwerking met de corporatie. Op korte termijn wordt er een nieuwe bestuurder/directeur bij Stadlander benoemd en men hoopt dat er dan toch weer verbeteringen gaan komen.

Hierna is er een korte pauze.

Mededelingen door het bestuur van de HBVBoZ:

Vanavond is de eerste keer dat een bijeenkomst in het kantoor van de HBVBoZ wordt gehouden. Dit is een proef. Als dit goed verloopt zullen er in de toekomst meerdere bijeenkomsten worden gehouden.

De belangrijkste reden is dat er in BoZ niet veel vergaderruimten meer beschikbaar zijn, en die wel beschikbaar zijn veel te duur zijn. Dit is een reden om zoveel mogelijk bijeenkomsten en vergaderingen in kantoor te houden.

Ook de BC's worden van harte uitgenodigd om in het kantoor te vergaderen.

HBVBoZ heeft geen tapvergunning en er mag dus geen alcohol geschonken worden.

Er is koffie/thee en diverse frisdranken.

Opmerking: mocht een BC toch vergaderen in een andere ruimte graag vooraf dit melden bij het secretariaat van de HBVBoZ.

Rondvraag:

Afschaffing salderingsregeling:

R.v.H. geeft hier reactie op. Nog niet alles is duidelijk. Regering heeft nog geen definitieve maatregelen genomen. Woonbond is hier volop mee bezig en zal de leden op de hoogte houden. Wordt vervolgd.

Nul op de meter woningen:

Men vindt dat de huurder niet voldoende op de hoogte is over het gebruik e.d. van de voorzieningen. Hier ligt voor de corporatie nog een hele weg af te leggen. Er bij corporatie op aandringen dat er meer en voldoende informatie aan huurder wordt gegeven.

Huurverhoging 1 juli 2025:

Voorzitter geeft aan dat HBVBoZ al diverse besprekingen heeft gehad met Stadlander over de Huurverhoging per 1 juli 2025. Er is nog geen adviesaanvraag vanuit Stadlander ontvangen en zodra deze er is zal HBVBoZ advies uitbrengen. Vooralsnog gaat HBVBoZ niet akkoord met voorgestelde 4,5% (sociale huur) en zal zeker bij het advies hier duidelijk over communiceren.

Uiteraard komen de adviesaanvraag, advies van HBVBoZ en reactie van Stadlander weer op de Website van de HBVBoZ.

De aanwezigen geven aan het een goede bijeenkomst te vinden. Vooral de presentaties van uit de Woonbond maar zeker ook de onderlinge gesprekken tussen de leden van de BC's zijn goed en zelfs leerzaam.

De voorzitter sluit om 21.45 uur de vergadering en dankt allen hartelijk voor aanwezigheid en inbreng bij deze bijeenkomst.

Bergen op Zoom,
30 januari 2025.
Ambtelijk Secretaris.