

Prestatieafspraken

Elk jaar overleggen we met de gemeenten Terneuzen, Sluis en Hulst over de zogenaamde 'prestatieafspraken'. Dit zijn afspraken die we samen met Woongood Zeeuws-Vlaanderen en de gemeenten maken. Het gaat bijvoorbeeld over geplande werkzaamheden en de herstructurering van buurten, zoals sloop- en nieuwbouwplannen. Als SHB zijn we een gelijkwaardige partner van zowel de gemeenten als Woongood Zeeuws-Vlaanderen.

Tijdens deze bijeenkomsten bespreken we belangrijke thema's, zoals:

- duurzaamheid;
- vitale en leefbare wijken;
- beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen.

TAAKVERDELING

Voor de gemeente Sluis nemen Piet Kesteloo en Yoshi Vermeulen deel aan het overleg. Voor Hulst zijn dat Hennie de Jaeger en Monique Vermeulen. En voor de gemeente Terneuzen vertegenwoordigen Peter Kienhuis en Gaby van den Abeele de SHB.

Huurbeleid

In 2024 adviseerden we positief over het aangepaste huurbeleid van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Dit besluit namen we na een zorgvuldige beoordeling van de voorgestelde wijzigingen en de gevolgen voor de huurders.

HET HUURBELEID GAAT OVER:

- de huurprijs bij mutatie (waaronder: de doelgroepen die worden bediend, de toewijzing, de streefhuur, huurgewinning en servicekosten);
- de jaarlijkse huuraanpassing voor zittende huurders;
- het huurbeleid bij verduurzamingsmaatregelen;
- de inzet bij het voorkomen en aanpakken van betalingsproblemen.

We overleggen regelmatig met de verschillende teams van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. We bespreken dan ook deze punten. Een voorbeeld daarvan is het bekijken van het voorstel van de jaarlijkse huurverhoging. Ook stellen we vragen over bijvoorbeeld toewijzing of duurzaamheidsmaatregelen.

In 2025 brengen we advies uit over het toewijzingsbeleid.

KWH Huurlabel

KWH is de afkorting van: Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector. Het is een onafhankelijke organisatie die woningcorporaties begeleidt en inspireert in het werken aan kwaliteit. Vinden veel huurders dat Woongood Zeeuws-Vlaanderen het goed doet, dan krijgen ze het keurmerk KWH-Huurlabel. KWH ziet kwaliteit als een continu verbeterproces waarin dienstverlening aan de klant centraal staat. Het unieke van dit label is dat de kwaliteit van dienstverlening door de ogen van de huurders wordt bekeken.

RUIM VOLDOENDE

De corporatie scoorde ruim voldoende om het KWH-Huurlabel te behouden en mag zich dus blijven presenteren als een gecertificeerde onderneming. Het KWH vraagt voor de verschillende diensten de mening van huurders zoals algemeen contact, woning zoeken, nieuwe woning betrekken, reparaties en groot onderhoud in de woning. Hierdoor geven de resultaten een goed beeld van de beleving van de huurder als het gaat om de kwaliteit van dienstverlening.



Jaarlijkse huurverhoging

In het voorjaar van 2024 heeft de SHB gestemd over het voorstel van Woongood Zeeuws-Vlaanderen om een huurverhoging van 4,7% door te voeren. De meerderheid van de SHB keurde dit voorstel goed. De huurverhoging is hard nodig zodat de organisatie financieel gezond blijft en daardoor kan blijven investeren in voldoende woningen van goede kwaliteit. Woongood Zeeuws-Vlaanderen doet haar best om betaalbare en duurzame woonoplossingen te blijven bieden. Hierbij houden ze de balans tussen de kosten en de kwaliteit van woningen goed in de gaten.

Jaarverslag 2024 stichting huurders- belangen (SHB)

In dit jaarverslag leest u wat Stichting Huurdersbelangen (SHB) vorig jaar heeft gedaan. De stichting vormt de formele vertegenwoordiger van de huurders van woningcorporatie Woongood Zeeuws-Vlaanderen. De SHB komt op voor de belangen van alle huurders van woongood Zeeuws-Vlaanderen en is een belangrijke gesprekspartner voor de directie.



Wilt u op de hoogte blijven van onze activiteiten, neem dan een kijkje op onze website: www.shbwoongoodzvl.nl

Onze contactgegevens zijn:

Secretariaat
Postbus 269
4530 AG Terneuzen

email:
info@shbwoongoodzvl.nl
0115-636051



Voorwoord van de voorzitter



BESTE HUURDERS EN BELANGSTELLENDEN,

2024 was een actief jaar voor onze Stichting Huurdersbelangen Woongood Zeeuws-Vlaanderen (SHB). We werkten hard om uw belangen te verdedigen en uw woongenot te verbeteren.

SAMEN

Een belangrijk onderdeel van onze werkzaamheden bestond uit het regelmatig vergaderen met verschillende afdelingen

van Woongood Zeeuws-Vlaanderen maar ook met bedrijven die uit naam van Woongood Zeeuws-Vlaanderen naar de huurders gaan. Deze vergaderingen blijven nodig om de stem van onze huurders te laten horen en om gezamenlijk oplossingen te vinden voor verschillende vraagstukken. We voerden positieve en nuttige gesprekken met Woongood Zeeuws-Vlaanderen en andere partners. Denk hier aan de gemeenten woningcorporaties in Zeeland en hun huurdersverenigingen. We stellen hierbij altijd het belang van onze huurders voorop.

KENNIS OPDOEN

Daarnaast hebben we nieuwe cursussen

gevolgd, zoals over huurrecht, woningbeheer, zonnepanelen en prestatieafspraken. Hierdoor kunnen we u nog beter helpen.

GEWOON GOED WONEN

We bedanken iedereen voor zijn of haar inzet en de goede samenwerking. Samen met Woongood Zeeuws-Vlaanderen maken we van Zeeuws-Vlaanderen een fijne plek om te wonen. We kijken uit naar een nieuw jaar vol uitdagingen en kansen!

Met vriendelijke groet,

Peter Kienhuis

Voorzitter Stichting Huurdersbelangen
Woongood Zeeuws-Vlaanderen



Wat doet de SHB

De SHB bestaat sinds 2006. Wij vertegenwoordigen alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en komen op voor hun belangen. De SHB praat namens de huurders met de woningcorporatie. Dit is geregeld volgens de wet en vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. We bespreken regelmatig onderwerpen die belangrijk zijn voor alle huurders of specifieke groepen, zoals ouderen of mensen die in een sloopproject wonen. Denk hierbij aan onderwerpen zoals:

- huurprijzen en betaalbaarheid;
- duurzaamheid en energiebesparing;
- sloopplannen en leefbaarheid in wijken.

Het bestuur van de SHB vergadert elke maand, behalve in juli en augustus. Drie keer per jaar hebben we overleg met de directie van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

Waarvoor kunt u bij ons terecht?

Bij ons kunt u terecht als u denkt dat iets voor meerdere huurders belangrijk is, zoals problemen met huren of slechte service. U hoeft niet bij ons aan te kloppen voor kleine reparaties, zoals een kapot keukenkastje. Maar als u vindt dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen iets niet goed doet of juist heel tevreden bent over hun service, horen wij dat graag!

Projectbezoeken

Op woensdag 18 september bezochten we samen met de directie van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, de Raad van Commissarissen en leden van MAR een proefproject in Heikant en één in Breskens.

VERNIEUWBOW HAIKANT

Het proefproject in Heikant was de vernieuwbouw van acht seniorenwoningen die eerst voor sloop waren bedoeld. Medewerkers van De Schrijver Vastgoedonderhoud vertelden kort iets over dit unieke project. Dit project bewijst dat vernieuwbouw niet alleen sneller, maar ook voordeliger kan zijn dan nieuwbouw.

Na de uitleg kregen we volop gelegenheid om de woningen te bekijken en om vragen te stellen. Hiervan maakten we enthousiast gebruik.

RENOVATIE BRESKENS

Hierna reden we naar Breskens om de renovatie van 28 woningen te bekijken. In deze woningen vonden serieuze renovaties plaats. Hier vertelden medewerkers van BAS Breskens over de werkzaamheden en het verloop van het ingrijpende project. We kijken met veel plezier terug op deze geslaagde dag met een enthousiaste groep mensen!

Lidmaatschap van de Woonbond

Sinds 1 januari 2020 is de Stichting Huurdersbelangen SHB lid van de Nederlandse Woonbond. De Woonbond is een organisatie die opkomt voor de belangen van huurders en mensen die een woning zoeken. De Woonbond staat voor betaalbare huren, goede woningen in leefbare, veilige wijken en sterke huurdersorganisaties.

ADVIEZEN

Als lid van de Woonbond kunnen we een beroep doen op (juridisch) adviseurs van de Woonbond. Zij zetten zich in voor betaalbare huurprijzen, goede woningen in fijne en veilige wijken, en sterke huurdersorganisaties. De Woonbond organiseert ook leerzame webinars. Als SHB kunnen we hieraan deelnemen. Deze webinars gaan bijvoorbeeld over:

- huurverhogingen;
- prestatieafspraken;
- huisvesting voor ouderen;
- volkshuisvesting.

Rechten en plichten van de SHB

De rechten en plichten van de SHB zijn vastgelegd in twee wetten: de Overlegwet en de Woningwet.

OVERLEGWET

Volgens de Overlegwet hebben wij:

- recht op informatie over belangrijke onderwerpen;
- recht om advies te geven;
- recht om akkoord te gaan of niet.

Welke rechten gelden, hangt af van het onderwerp. De Overlegwet schrijft ook voor aan welke regels wij als organisatie moeten voldoen.

WONINGWET

In de Woningwet staan extra bevoegdheden. Bijvoorbeeld:

- Wij mogen kandidaten voorstellen voor minimaal twee leden van de raad van commissarissen.
- Wij kunnen onze mening geven over de verkoop van woningen.

Raad van commissarissen

Als huurdersorganisatie hebben we het recht om een voordracht te doen voor twee leden van de raad van commissarissen. Daarmee is de stem van de huurders stevig vertegenwoordigd binnen de raad van commissarissen.

HERBENOEMING

In 2024 hebben we de heer Ad Rinkhoud voorgedragen voor herbenoeming. Hij is per 1 januari 2025 herbenoemd voor een periode van één jaar. Wij zijn blij dat hij zijn inzet en betrokkenheid bij de belangen van huurders op deze manier nog een jaar kan voortzetten.

NIEUWE COMMISSARISSEN

Daarnaast is in 2025 gestart met de werving van twee nieuwe commissarissen. Eén van deze zetels is op voordracht van de huurdersorganisatie. De procedure is op dit moment (2025) in volle gang. Twee leden van de SHB hebben zitting in de selectiecommissie.

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie werkt aan onderwerpen die belangrijk zijn voor alle huurders in een gebouw of wijk. Ze houden zich bezig met

Samenstelling bestuur

Het bestuur van de SHB bestaat uit zes personen: vijf huurders en een onafhankelijk voorzitter. Vanaf februari 2025 sluit een stagiair zich aan bij ons team. Hij zal drie maanden onze vergaderingen bijwonen om mee te kijken en te leren. Na deze periode hopen we dat hij ons bestuur komt versterken.

	Rooster van aftreden SHB	
	Benoemd per:	Aftredend per:
G. van den Abeele	01-09-2024	31-08-2028
H. de Jaeger	24-08-2021	23-08-2025
J. Vermeulen	24-08-2021	23-08-2025
P.M. Kesteloo	17-01-2022	16-01-2026
P. Kienhuis Tech. Voorzitter	01-07-2022	30-06-2026
M. Vermeulen	01-02-2023	31-01-2027

Bewonersbijeenkomsten

In oktober organiseerde Woongoed Zeeuws-Vlaanderen samen met de SHB in elke gemeente een informatiemarkt voor de huurders. Daarbij was ook een energiecoach aanwezig en in Sas van Gent en Kloosterzande een vertegenwoordiger van de welzijnsorganisatie in de gemeente.

WAT HEBBEN WE GEDAAN?

U kon meer te weten komen over renovatie- en nieuwbouwplannen in uw wijk, het onderhoud van uw woning, duurzaamheidsmaatregelen of andere vragen stellen. Medewerkers van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen uit de verschillende teams en de leden van de SHB gingen met de bezoekers in gesprek. Tijdens de informatiemarkt was er een energiecoach van de Energiebank aanwezig die slimme tips en advies gaf om de energierekening blijvend te verlagen.

WELZIJSORGANISATIE

In Sas van Gent en Kloosterzande kon u bij een vertegenwoordiger van de welzijnsorganisaties uit uw gemeente terecht met vragen over onder andere de Wmo, mantelzorg, sociaal netwerk, vrije tijd en vrijwilligerswerk.



Kennismaking met Zeeuwse huurdersverenigingen

Op 26 april 2024 hadden we een bijeenkomst bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. We maakten kennis met collega's van huurdersverenigingen uit Goes, Vlissingen en Middelburg: Huurdersvereniging De Bevelanden, Huurdersvereniging l'Escaut, en Huurdersplatform Woongoed. Ook Veerle Dobbelaar, een beleidsmedewerker van de Woonbond, was erbij.

SAMENWERKEN

Het doel van deze eerste bijeenkomst was om te kijken of we kunnen samenwerken en elkaar kunnen helpen met onze doelen voor de woningmarkt. Samen bereiken we meer dan alleen! We spraken over:

- verduurzaming en energielabels;
- wachttijden voor een woning;
- de Overlegwet en instemmingsrecht.

VERVOLG

Het was een leerzame middag. Bij de volgende vergadering bespreken we de Zeeuwse zorgvisie en woondeal. De Woonbond benadrukte dat inspraak heel belangrijk is. Deze samenwerking kan veel waardevols opleveren voor ons allemaal.