



Huurdersvereniging
Bodegraven

NIEUWSBRIEF

maart 2024

HUURDERSVERENIGING BODEGRAVEN

Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven [Tel:0172-532295](tel:0172-532295)

Website: www.huurdersverenigingbodegraven.nl

E-mail: info@huurdersverenigingbodegraven.nl of hvbodegraven@ziggo.nl

(Voor op- en aanmerkingen houden we ons aanbevolen (opbouwende kritiek is altijd welkom.)

Van de voorzitter

Beste Huurders,

Het is als hvb vaak moeilijk om de juiste onderwerpen te vinden waar men echt belangstelling voor heeft. Gelukkig staan de secretaris en de penningmeester hierin hun mannetje wel en komen ze steeds met nieuwe en actuele onderwerpen.

Het volgende wil ik als voorzitter u aandacht voor vragen: En dat is de doorstroom van woningen.

Helaas zien we hier nog te weinig beweging in ontstaan. Mede doordat de oudere onder ons vaak schrikken van de nieuwe en duurdere huurprijs. Daarom wil ik u het volgende meegeven om over na te denken.

Wat levert een nieuwe woning u op? Ja u gaat meer huur betalen. Daar staat vaak tegenover dat de woning meer geïsoleerd is en u minder gas en licht gaat betalen. Daarnaast krijgt u meer wooncomfort en vaak gaat u ook gelijkvloers wonen waardoor u uw zelfredzaamheid makkelijker behoudt.

Ga eens in gesprek met Mozaïek Wonen hierover en laat u verder inlichten en weliswaar eens rondkijken.

Als voorbeeld: u gaat in Rijngaarde wonen, de huur word meer, maar gas en licht kosten minder. Daarnaast bent u in de gelegenheid om daar beneden in de zaal met andere die er wonen gezellig een bakkie koffie te doen, een praatje te maken of een spelletje te spelen indien u dit wilt. Dus u sociale netwerk kan als u wenst weer breder worden. Daarnaast is er vaak vlak voor de deur een vorm van vervoer. Het zei de buurtbus of de hopper, waardoor u makkelijk toch zelf boodschappen kunt gaan doen.

Plus als u verhuist dan geeft u jongere of een jong gezin de kans om in Bodegraven en of Nieuwerbrug te blijven, waardoor het ook niet vergrijst en alle jongeren vertrekken naar andere plaatsen.

Tevens wil ik nog een oproep doen voor bestuursleden. Want deze hebben we hard nodig. Heeft u interesse meld u dan vooral aan! Al is het maar een klein onderdeel dat u kunt doen en of bijdragen. Dat kan ons al helpen!

Tot slot zijn we er voor de huurders als ook voor Mozaïek Wonen. Dit heeft als reden wanneer het niet goed gaat met Mozaïek Wonen dit ook gevolgen heeft voor de huurders.

Verder zou ik zeggen, graag tot op de jaarvergadering van 27 maart a.s.!

Contact met Mozaïek Wonen

Er kunnen verschillende redenen zijn, om contact te zoeken met MW.

Een reparatie in of aan uw woning kunt u melden op de site van MW. Er staat een invulformulier, waar u de klacht kunt omschrijven. Inloggen is niet nodig. De site is www.mozaiekwonen.nl. Uiteraard kan dit ook telefonisch op nr. 0182-692969.

Andere vragen kunnen zijn over onderhoud van de woning, met name veranderingen, die u zelf wilt aanbrengen b.v. of over leefbaarheid in de buurt enz., Hiervoor kunt u het e-mailadres gebruiken [in-fo@mozaiekwonen.nl](mailto:info@mozaiekwonen.nl)

MW heeft ook een spreekuur in Bodegraven in het Evertshuis op maandag en woensdag van 08.30 -12,30 uur. In diverse gevallen kan het raadzamer zijn, om uw vraag persoonlijk toe te lichten.

Mocht u er met MW niet uitkomen, dan zullen wij als huurdersvereniging, voor zover in ons vermogen ligt, u met raad en daad bijstaan.

Algemene huurders en ledenvergadering

Datum: woensdag 27 maart a.s.
Plaats: Rijngaarde 1
Aanvang: 20:00 uur

AGENDA:

- Opening door de voorzitter
- Mededelingen
- Notulen Algemene Ledenvergadering 2023
- **Kleine pauze voor doorlezen financieel verslag**
- Financieel jaarverslag van de penningmeester
- Verslag kascontrolecommissie
- Begroting 2024
- Kiezen leden kascontrolecommissie
- Contributie 2025
- Bestuursverkiezing
- Jaarverslag 2023
- Werkplan 2024-2025
- Rondvraag
- **Pauze**

Themagedeelte: Gast spreker is mevr. Y Koster-Dreese onze huurdercommissaris bij Mozaïek Wonen.

Graag heten wij u welkom op deze ledenvergadering.

Wij hopen na afloop dat u tevreden bent met de uitkomst, zonodig kunt u dan vragen stellen.

Na afloop is er tevens gelegenheid voor een hapje en een drankje.

Van de penningmeester

Wij zijn over gegaan op **automatische incasso**. We zijn dan ook redelijk tevreden hoe dit loopt. Voor diegene die nog niet betaald hebben verzoek ik vriendelijk het SEPA formulier (**te downloaden van onze website**) in te vullen en op te sturen naar HVB Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven. Met een machtiging zijn wij minder kosten kwijt dan met een overschrijving van u.

De contributie voor 2024 is Euro 8,50

Voor diegene die absoluut geen automatische incasso wil doen, blijft de mogelijkheid om het per bank over te maken op:

NL02 INGB 0005 5976 60 t.n.v. Huurdersvereniging Bodegraven Vermeld a.u.b. uw naam en adres..

U kunt ook eventueel bij een van de bestuursleden bij u in de buurt contant uw contributie betalen.

Mocht u verhuist zijn, wilt u dit dan aan ons doorgeven? Dit voorkomt dat er post gestuurd wordt naar een verkeerd adres.

Een aantal leden hebben hun huurhuis verleden jaar van Mozaïek Wonen gekocht, het heeft voor deze leden geen functie om dan langer lid te zijn van de Huurdersvereniging. Mocht u een woning hebben gekocht, wilt u dit dan doorgeven aan ons? Zo kunnen we u als lid uit ons bestand verwijderen. Dit zou een hoop onnodig werk voorkomen.

Wilt u meer weten over ons? Kijk dan op onze website: www.huurdersverenigingbodegraven.nl

U kunt ook mailen: info@huurdersverenigingbodegraven.nl of hvbodegraven@ziggo.nl

Terugblik op jaar 2023

Het is alweer hoog en breed 2024 en dus een goed moment om nog eens terug te kijken naar 2023. Er is weer veel besproken met MW en de gemeente en de HVB heeft zich ervoor ingezet dat de belangen van de huurders duidelijk in beeld bleven. Hier onder een greep uit de onderwerpen die besproken zijn:

Aan het begin van het jaar is de nieuwe huisvestingsverordening vastgesteld. De belangrijkste wijziging is dat midden huurwoningen en betaalbare koopwoningen ook huisvestingsvergunningsplichtig worden. Dat betekent dat er meer woningen beschikbaar komen voor de lagere inkomens. Desondanks blijft het te kort aan woningen groot.

Iedere vier jaar maken gemeente, corporaties en huurdersverenigingen afspraken over de volkshuisvesting en leefbaarheid binnen de gemeente en ieder jaar wordt er een jaarplan gemaakt waarin uitgewerkt wordt wat er in de prestatieafspraken wordt genoemd. Zeker de afspraken voor de langere termijn zijn moeilijk te maken door de onzekerheid over wat Den Haag gaat doen. Het blijft voor een deel hangen in onderzoeken, toezeggingen om dingen te proberen en andere zachte toezeggingen. Gelukkig zijn de jaar-afspraken concreter en wordt er gelukkig in Bodegraven Reeuwijk nog behoorlijk wat gebouwd door de corporatie.

De HVB adviseert ieder jaar over de huurverhoging die MW in rekening wil brengen. In 2022 was de huurverhoging gebaseerd op de inflatie. In 2023 heeft men er gelukkig voor gekozen om de Cao's als uitgangspunt te nemen. Dat komt aanzienlijk beter uit voor de huurders. We hebben ons ingespannen om de woningen met de slechtste energie labels geen huurverhoging te geven omdat ze toch als zoveel geld kwijt zijn aan de energierekening. Het is helaas niet gelukt om de huurverhoging voor deze groep naar 0% te krijgen, maar hij is wel fors lager dan gepland.

Het huurbeleid draagt bij aan concentratie van mensen met problemen. Hiervoor waarschuwt de HVB al jaren en langzaam maar zeker gaan ook de andere partijen dit inzien. De HVB zet zich actief in voor het maken van gezonde, leefbare en gemengde wijken.

MW heeft na consultatie van de gemeente, de zorgpartners, de huurdersorganisaties en andere belanghebbende partijen een Koersplan opgesteld. Dit is een meerjarig beleidsplan. Dat is heel lastig om daar een goed concreet plan van te maken omdat heel veel afhankelijk is van de overheid waar de corporaties weinig invloed op hebben. Er ligt nu een stuk met veel mooie ambities, maar het zal de HVB nog wel het nodige werk kosten om te bewaken dat het zoveel mogelijk uitgevoerd wordt.

In 2023 heeft MW het volledige beheer gedaan van het bezit van Woningbouwvereniging Reeuwijk. In praktijk bleek dit aanzienlijk zwaarder dan waarop gerekend was. Het is duidelijk dat de samenwerking zoals die nu bestaat niet lang meer zal blijven. Hoe het wel zal gaan zal op korte termijn bekend gemaakt worden.

Bovenstaande punten vormen slechts een greep uit het totaal. U zult begrijpen dat hier veel tijd in gaat zitten. We zijn daarom hard op zoek naar versterking van het bestuur. Als u geïnteresseerd bent kunt u contact opnemen met het bestuur.

Hoe meer leden de HVB heeft hoe meer invloed de HVB op het beleid van de corporatie en de gemeente heeft. Wordt dus lid zodat iedereen kan zien hoeveel mensen de HVB vertegenwoordigd.

Netwerkvergadering

De volgende netwerkvergadering is op woensdag **24 april** om 19:30 uur. We roepen met klem de commissieleden op om aanwezig te zijn! Zit u ook in een bewonerscommissie en wilt u met ons meedoen?

We vergaderen in ons kantoor op Bodelolaan. U kunt zich voor de bewonerscommissie aanmelden bij dhr. Den Bleker of dhr. Den Oudsten.

Bestuursverkiezing

Dit jaar treedt volgens rooster af Dhr. L. Bom en Dhr. J. van der Born en Mevr. J. van Rijn
Dhr. L. Bom en Dhr. J. van der Born stellen zich herkiesbaar.
Mevr. Van Rijn stelt zich niet herkiesbaar.

Alles bij elkaar kunnen er 5 nieuwe bestuursleden worden gekozen.
Misschien hebt u er al eens over gedacht om ook uw steentje bij te dragen aan de HVB. U kunt zich altijd aanmelden bij het bestuur. Het zou heel fijn zijn als u dat zou doen. Omdat we de komende tijd graag ook meer aandacht willen geven aan starters en ouderen op de zeer moeilijke woningmarkt, zou het prettig zijn als iemand uit deze groep mee zou komen werken.

Wat word er van een bestuurslid verwacht:

U wilt zich natuurlijk inzetten voor de belangen van de Bodegraafse huurders. Bestuursleden denken samen met Mozaïek Wonen en de gemeente mee over beleidszaken, maar zijn ook heel praktisch bezig. Binnen het bestuur worden de taken verdeeld. Elk bestuurslid vergadert mee. De bestuursvergaderingen vinden eens in de 5 weken plaats. Daarnaast overlegt een afvaardiging van het bestuur regelmatig met Mozaïek Wonen of met de wethouder. Verder zijn er heel wat andere zaken die bestuursleden oppakken; het verzorgen van de nieuwsbrief, het onderhouden van contact met bewonerscommissies, het spreekuur, het **onderhouden van de website, het verzorgen van de publiciteit, etc. Moeilijke taken?** Alles is te leren, dat hebben we zelf ook gedaan.

Wat kunt u verwachten:

U komt als nieuw bestuurslid terecht in een bestuur dat hecht samenwerkt. De sfeer onderling is enthousiast en plezierig en dat willen we graag ook zo houden. U krijgt de tijd om goed ingewerkt te worden. Het werk in de HVB is interessant, leerzaam en het geeft veel voldoening. Kortom: u krijgt veel terug voor uw inzet.

Hoe kunt u zich aanmelden?

U kunt zich tot het begin van de ledenvergadering opgeven bij een van de bestuursleden.

Notulen algemene ledenvergadering 29 maart 2023

1. Dhr. Den Bleker opent de vergadering en heet iedereen welkom. Speciaal welkom aan Anne ter Steege, de nieuwe bestuurder van Mozaïek Wonen.
2. **Mededelingen**
Er zijn geen mededelingen.
3. **Notulen algemene ledenvergadering 2022**
Dhr. Van Mil geeft aan dat bij punt 8 de contributie 2024 staat, terwijl dit 2023 moet zijn.
Mevr. Sprokkerief geeft aan dat ze geen antwoord gekregen heeft op haar vraag over de Eendrachtsweg. De plannen om alles te isoleren staat nog in de kinderschoenen. Anne ter Steege geeft aan dat ze dit punt mee wil nemen en er nog een exact antwoord op terug wil geven naar mevrouw toe. Deze terugkoppeling verloopt via de HVB.
De notulen zijn verder goedgekeurd.
4. **Financieel jaarverslag van de penningmeester**
Alle aanwezigen krijgen het financieel jaarverslag.
De penningmeester licht het verslag toe.
In 2022 is er een tekort van €1488,56
Op 1 januari 2022 is het eigen vermogen €28.115,02
5. **Verslag kascontrolecommissie**
Mevrouw Agterhof en Mevrouw Dijkstra hebben de kascontrole van 2022 gedaan. Mevr. Agterhof benoemt dat de kascontrole heeft plaatsgevonden en dat de penningmeester decharge is verleend.

6. Kiezen leden kascontrolecommissie

Mevrouw Dijkstra doet volgend jaar weer de kascontrolecommissie. Mevrouw Ter Louw zal haar hierbij helpen. Dhr. Van Mil is reserve.

7. Begroting 2023

Dhr. Den Oudsten legt de begroting uit.

Alle aanwezigen hebben deze ook op papier ontvangen.

In het jaar 2023 wordt er een tekort verwacht van €2832,-

Er zijn geen vragen of opmerkingen over. Alle aanwezigen gaan akkoord met de begroting.

Dhr. Van Eijk geeft aan dat hij in zo'n korte tijd niet goed naar de begroting kan kijken. Volgend jaar zal er in de nieuwsbrief komen te staan dat er mogelijkheid is voor de leden om de begroting van tevoren te bekijken. Mevrouw Dijkstra noemt nog wel dat zij en mevrouw Agterof kascontrole doen namens alle mensen. En als mensen echt nieuwsgierig zijn, kunnen zij zich zelf aanmelden voor de kascontrolecommissie.

Dhr. Van den Berg geeft aan dat hij vindt dat de gang van zaken rondom de begroting broddelwerk is. Mensen moeten ten minste 10 minuten de tijd krijgen om de begroting in te kijken. Dhr. Den Oudsten noemt dat er volgend jaar 10 minuten bestudeertijd gegeven zal worden tijdens de vergadering.

Mevrouw Sprokkerief noemt nog dat zij wel vindt dat er altijd keurig wordt gewerkt door de penningmeester en dat de opmerkingen niet heel prettig zijn.

Mevrouw Heemskerk vraagt of het niet mogelijk is om de tekorten kleiner te maken door te bezuinigen in plaats van de tekorten aan te vullen vanuit het vermogen. Dhr. Den Oudsten geeft aan dat er waar mogelijk is al bezuinigd wordt. Bovendien is het een begroting en geen definitief kostenoverzicht.

8. Contributie 2024

De contributie was afgelopen jaar €8,50. Dit zal in 2024 zo blijven.

9. Bestuursverkiezing

Dhr. Den Oudsten is aftredend en stelt zich herkiesbaar.

Er vindt een stemming plaats. In totaal zijn er 31 stemmen. Er zijn 30 stemmen voor en 1 tegen voor Dhr. Den Oudsten.

10. Jaarverslag 2022

Alle leden hebben het jaarverslag kunnen lezen in de nieuwsbrief.

11. Werkplan 2023-2024

Het werkplan staat in de nieuwsbrief.

Mevr. Sprokkerief geeft aan dat zij nog steeds niet kan zien of ze nut heeft van de zonnepanelen.

Dhr. Den Oudsten noemt dat er als het goed is een slimme meter moet zijn waarop dat af te lezen is.

Mevrouw Sprokkerief geeft aan dat zij geen slimme meter heeft gekregen en dat men die ook niet wil plaatsen. Anne Ter Steege neemt dit punt mee naar Mozaïek Wonen en koppelt dit naar haar terug.

Dhr. Van Eijk vraagt of er mogelijkheden zijn van scholing voor bijv. bewonerscommissies. Dhr. Den Oudsten geeft aan dat dit een mogelijkheid is om via de HVB te doen. Dit kan dan aangemeld worden bij de HVB.

12. Rondvraag

- Dhr. Verkade van de Erasmushof vraagt of er mogelijkheden zijn voor vloerisolatie. Bij de eengezinswoningen wordt dit meegenomen. Voor appartementen wordt er door MW gekeken of en hoe dit mogelijk is. Dit punt wordt meegenomen.
- Mevr. Agterof vraagt of oude huizen geïsoleerd gaan worden. Er wordt wel zoveel mogelijk geïsoleerd, maar MW weet nog niet wanneer dit precies zal plaatsvinden. De belofte kan nog niet voor de toekomst waargemaakt worden, aangezien er de afgelopen jaren onvoorziene

- omstandigheden waren zoals de oorlog in Oekraïne waardoor materialen minder goed leverbaar zijn.
- Mevr. Dijkstra geeft aan dat haar kruipruimte onder water staat. Het grondwaterpeil wordt soms omhoog gehaald, vanwege huizen die op houten palen staan. Als je het water dan laat zakken, dan rotten de palen.
- Mevr. Davids vraagt waarom er bij de huurders 1x per 3 jaar de verwarmingsketels worden schoongemaakt en bij huiseigenaren dit een verplichting is per jaar. Dhr. Den Oudsten geeft aan dat de nieuwe ketels eens in de 3 jaar schoongemaakt moeten worden.
- Mevr. Davids geeft aan dat de dakgoten in de Vijverwijk dramatisch zijn. Ze overstromen en de lasnaden zijn lek. Dit is een probleem dat al door is gegeven aan Mozaïek Wonen. Het probleem is dat er een haakse bocht in zit en dit zou eigenlijk niet mogen. Het advies is om een mail te maken t.a.v. opzichter Johan van Wijk naar info@mozaiekwonen.nl om hem uitnodigen om te komen kijken. Geef de HVB een cc.
- Mevr. Ter Louw wil nog even ingaan op de ketelcontrole. Zij heeft een ketel van 11 jaar oud en die wordt ook in de 3 jaar worden gecontroleerd. Anne ter Steege geeft aan dat dit ook afhankelijk is van het merk ketel hoe het onderhoud is geregeld.
- Mevr. Huisman vraagt hoe het zit met de filters van het afzuigstelsel. Ze heeft al jaren dezelfde filters. Er is al naar MW gebeld, maar er gebeurt niets. Elk jaar zouden de bewoners nieuwe filters moeten krijgen. Anne ter Steege neemt dit punt mee.
- Mevr. Van der Meer geeft aan dat ze screens hebben gekregen, maar daardoor kunnen de ramen niet meer open. Ook dit is een punt wat meegenomen wordt.
- Mevr. Morel van de Reigeroord vraagt of het mogelijk is of de galerijverlichting afgestemd kan worden op de straatverlichting. Nu brandt ook soms de hele dag de verlichting. Dhr. Den Oudsten geeft aan dat hij hier geen antwoord op heeft. Advies is om contact op te nemen met de opzichter Johan van Wijk.

13. Themagedeelte met gastspreker Anne ter Steege

Anne ter Steege wil allereerst de HVB bedanken voor hun inzet. Er wordt veel werk door hen verricht. Ingekomen punten worden bekeken of ze er zelf wat mee kunnen of dat het naar het koepeloverleg moet. Ze wil haar complimenten overbrengen voor al het werk dat de bestuursleden verrichten.

Wat drijft Anne ter Steege om dit werk te doen? Anne komt uit een stad waar het verdeeld is in twee delen. De ene helft van de stad zijn veel hoogopgeleiden, koopwoningen etc. De andere helft heeft dat niet. Anne komt uit het andere deel van de stad. Een moeder met een uitkering en wonend in een sociale huurwoning. De plek waar je wieg staat bepaalt waar je terecht komt. Dat vond ze niet eerlijk. Zij wilde er daarom iets aan doen om gelijke kansen te geven. Ze wil bijdragen aan een wereld die voor iedereen een beetje mooier kan worden.

Anne denkt vooral na over wat Mozaïek Wonen kan doen om bij te dragen aan het woongenot. Ze geeft hierin aan dat ze dit vooral kan doen door op te trekken met de partners die hier ook een bijdrage aan kunnen leveren (bijv. gemeente, bewoners en wijkagent). Dat is waar ze de komende tijd de samenwerking op gaat zoeken, zodat mensen steeds meer woongenot kunnen ervaren.

Wat heeft Mozaïek Wonen als opdracht gekregen van de minister? Verduurzaam woningen sneller Verlaag de huurprijzen voor de mensen met de laagste inkomens het komende jaar Geef meer geld uit aan leefbaarheid en seniorenwoningen Bouw, bouw, bouw woningen

Ondernemingsplan Ook Mozaïek Wonen maakt een ondernemingsplan. Hierin staat wat de corporatie de komende periode van vier jaar allemaal gaat doen. Dat wil MW graag maken met behulp van de bewoners. In mei 2024 zal er een bewonersavond organiseren waarin bewoners kunnen meepraten over het ondernemingsplan. Ook huurdersverenigingen worden hierbij uitgenodigd. Samen kan in Annes ogen het beste plan gemaakt worden.

Wat maakt uw woning nou zo fijn? Een dak boven het hoofd is erg prettig. Ook is het fijn als een woning dichtbij de winkels is of dichtbij medische voorzieningen. De huurprijs is zeker van belang samen met de kwaliteit. Verder helpen sociale contacten enorm mee bij het prettig wonen. Voor sommigen is een tuin prettig, voor anderen juist niet. Ook een terras wordt genoemd. Vrij uitzicht is heel mooi, maar tegelijkertijd spannend als er heel veel gebouwd moet worden. Meer groen helpt ook om te genieten van een woning. Een woning dat goed geïsoleerd is om het comfortabel te krijgen. Een duurzaam huis

is prettig, waarbij je kunt denken aan zonnepanelen. Bij renovatie van keukens e.d. zou het fijn zijn als er keuze is in bijv. tegels.

Het is in deze tijd van woningkrapte erg moeilijk om iedereen een goede huisvestingplek te geven. Zeker mensen met urgentie moet je plaatsen, maar door de krapte kun je niet altijd verspreiden waar je dat wel zou willen. Blijf vooral in contact met Mozaïek Wonen als er zorgen zijn over de verspreiding.

Ik wil gelijk een vraag stellen en hoop ook zeker op antwoord terug.

Mag ik vragen wat aan uw woning zo fijn vind om in te wonen.

Mevrouw Dijkstra antwoord ik vind een dak boven me hoofd heel belangrijk en daar hebben we ook allemaal recht op.

Woning is meer dan een dak boven het hoofd.

Antwoorden Uit de zaal:

de prijs van de huur.

Dicht bij de winkels.

Prijs kwaliteit verhouding moet goed zijn.

Plek waar het huis staat/sociale contacten

Sommige mensen vanwege een tuin en sommige vinden het fijn om geen tuin te hebben.

Mooi terras heb bij het appartement.

Mooi uitzicht.

Goed geïsoleerde huis.

Mee mogen denken met bv keuzes tegels in badkamer en keukens.

Openbaar vervoer en medische zorg in de buurt.

Anne geeft aan wel spannend in het kader van hoeveel we moeten bouwen.

Mona zit in complex met 18 woningen.

Daar wonen wat mensen met een zorg indicatie.

In verleden zijn daar flinke problemen geweest.

In verleden zijn afspraken gemaakt zodra er mutaties komen er geen mensen meer met een inciatie komen wonen.

Straks komen er 2 huizen leeg en men is toch wel bang dat het straks weer mis gaat gezien het verleden.

Vraag is willen jullie daar rekening mee houden!

Anne antwoord : Ik kan niet beloven dat het niet meer gebeurt.

Woning coöperatie krijgt veel vragen om mensen die moeilijker te huisvesten zijn toch te huisvesten.

Men probeert dit te verspreiden.

Maar beloftes kunnen niet gedaan worden.

Mozaïek Wonen kan wel zoeken naar de instanties die die mensen begeleiden en daar de vragen stellen.

Belangrijk is dit met Tessa van mozaïek Wonen te bespreken.

Dit is echter allemaal al gedaan.

14. Sluiting

Jaarverslag 2023

1. Overleg met Mozaïek Wonen.

- Diverse malen per jaar was er koepeloverleg met MW over het algemene beleid voor Bodegraven, Gouderak en Moordrecht. De koepel bestaat uit de huurdersverenigingen Bodegraven, Gouderak en Moordrecht. Het Overleg werd op kantoor van MW gehouden.
- Met MW was er bovendien diverse keren per jaar apart overleg over het plaatselijk beleid.
- In het overleg met MW was er vooral aandacht voor de nog te bouwen en gebouwde projecten.

2. Projecten van MW opgeleverde/in verkenning/in voorbereiding

- Weideveld 2:35 woningen worden eerste helft dit jaar opgeleverd.
- Voor nieuwbouw op de Blokkerlocatie, Rijnhoek en Nieuwerbrug a/d Rijn is de planning nog niet rond. Zoals bekend is 1 van de projectontwikkelaars voor de Blokkerlocatie afgehaakt. Wanneer dit weer wordt opgepakt, is onbekend.
- Gasfabriek terrein: Hier komen 17 sociale huurwoningen. Bouw 2024/25

3. **Overleg met de gemeente.**

In 2023 is er diverse keren overleg geweest met de Gemeente (B&W). Overleg is gevoerd over zaken, die van belang zijn van onze huurders. O.a. Het woonbeleid, herstructurering, huisvestingsverordening en de voorgenomenprojecten zijn aan de orde geweest.

- Ingevolge de huidige Woningwet werd de HVB nauw betrokken bij het te voeren en gevoerde beleid. Op basis hiervan heeft een delegatie van het DB van de HVB zitting in de bestuurlijk en ambtelijke commissies wordt nauwlettend gevolgd of hetgeen afgesproken is, ook is gerealiseerd. Zo ook voor de voor ons liggende jaren.

4. **Overleg met de huurders.**

- Alle huurders ontvangen twee maal per jaar een nieuwsbrief, voor leden van de HVB zijn er nog 1 of 2 extra nieuwsbrieven.
- Tweemaal per jaar is er de Netwerkvergadering de Bewonerscommissies. Hierin worden de lopende zaken van hun buurt besproken en zo nodig meegenomen naar het overleg met MW.

5. **Bewonerscommissies.**

- Er is met een aantal bewonerscommissies samengewerkt.
- Bewonerscommissies kunnen rekenen op ondersteuning van de HVB. Er kan gebruikt worden gemaakt van scholing en een werkbudget van MW.
- De bewonerscommissies kunnen ook gebruik maken van ons kantoor aan de Bodelolaan.

6. **Werving.**

- Het ledenaantal is achteruit gegaan. Naast aanwas van nieuwe leden, zijn om diverse redenen ook leden afgehaakt.
- Om een sterke huurdersvereniging te blijven, vragen wij u dringend om lid te worden en voor zover u al lid bent het lidmaatschap te blijven voortzetten.
- Actief zullen wij blijven in het werven van nieuwe leden. Informatie over ons kunt u vinden op onze actuele website (www.huurdersverenigingbodegraven.nl) en onze facebookpagina. Van harte nodigen wij ook jongeren uit om zitting in het bestuur te nemen, om juist daar ook hun belangen zelf te behartigen.

Werkplan HVB voor 2024/2025

1. **Overleg met Mozaïek Wonen.**

- Wij blijven ervoor pleiten, dat goedkopere woningen, die in goede staat zijn niet worden gesloopt om plaats te maken voor duurdere, vervangende woningen.
- Wij willen, dat er voldoende geschikte woningen komen voor ouderen. Er moet gezocht worden naar een geschikte locatie.
- Ook vragen wij aandacht voor starters en jongeren op de woningmarkt. Voor deze groepen zijn onvoldoende woningen beschikbaar.
- Nadruk zal gelegd worden op het verduurzamen/isoleren van woningen met een onvoldoende tot slecht label.
- Duurzaamheid zal een steeds weerkerende thema zijn in onze gesprekken met MW en Gemeente.
- De jaarlijks door MW voorgestelde huurverhoging zal door ons nauwlettend bekeken worden en zo nodig ter discussie gesteld worden i.s.m. onze zuster huurdersverenigingen uit de koepeel in het belang van onze huurders.

2. **Overleg met de Gemeente.**

- In 2024 zal met de gemeente (B&W) overleg gevoerd worden over zaken, die in het belang zijn van de huurders zoals:
- Startersproblematiek
- Ouderenhuisvesting
- Ook zullen wij in gesprek gaan en blijven met alle politieke partijen.
- Een delegatie van het DB van de HVB zitting blijven houden in de bestuurlijke en ambtelijke commissies voor inbreng en bewaking van de Woonvisie en de hier uit voortvloeiende prestatieafspraken.

3. **Overleg met de huurders.**

- Alle huurders krijgen een uitnodiging voor de ledenvergadering.
- Alle huurders ontvangen 2 keer per jaar de nieuwsbrief van de HVB.
- Alle leden van de HVB ontvangen één of twee nieuwsbrieven extra.
- Leden kunnen gebruik maken van onze spreekuren. Deze zijn op de 1 en 3 de maandag van de maand van 19:00 tot 20:00 uur en indien gewenst op afspraak met één van onze bestuursleden van ons dagelijks bestuur. Telefoonnummers en e-mail vindt u in deze nieuwsbrief en op de website www.huurdersverenigingbodegraven.nl

4. **Bewonerscommissies.**

- Oprichting van bewonerscommissies worden door ons aangemoedigd. Als bewonerscommissie heeft u meer kracht in eventuele gesprekken met MW.
- Bewonerscommissies kunnen rekenen op ondersteuning van de HVB en gebruik maken van scholingsfaciliteiten, werkbudget van MW, beschikbaarstelling van vergaderruimte enz.
- Met de bewonerscommissies wordt 2x per jaar een netwerkvergadering gehouden.

5. **Werving.**

- Het aantal leden verhogen door o.a. de HVB via PR meer onder de aandacht te brengen.
- Jonge huurders trachten te motiveren zitting te nemen in ons bestuur.
- Informatieverstrekking via onze website www.huurdersverenigingbodegraven.nl en onze facebook pagina.

6. **Scholing.**

- Indien noodzakelijk wordt dit jaar een scholing georganiseerd, waaraan ook bewonerscommissies kunnen deelnemen. Bestuursleden kunnen individueel gebruik maken van het cursusaanbod van de Woonbond. Bestuursleden blijven en stellen zich op de hoogte via deelname aan symposia, werkbezoeken en lezen van vakliteratuur.

Spreekuur

Ons spreekuur is gewijzigd. Vanaf 16 januari 2023 zijn we gestart met het inloopspreekuur, wij zitten 2x per maand (**eerste en derde maandag van de maand**) op kantoor voor een inloopspreekuur. Met uitzondering van 2^{de} Paasdag en 2^{de} Pinksterdag.

Naast het inloopspreekuur is het mogelijk om een afspraak te maken.

Dit kan door te bellen met:

Jaap den Bleker Tel. 0348-688322

Wim den Oudsten Tel.0172-616608

Jan van der Born Tel. 0172611173.

Tevens is het mogelijk om een afspraak via de mail hvbodegraven@ziggo.nl en info@huurdersverenigingbodegraven.nl te maken.

Voor al uw vragen en opmerkingen staan wij graag voor u klaar.

Bestuursleden Huurdersvereniging

Voorzitter:

Dhr. J. den Bleker
Gloeiende Spijker 6
2415 BH Nieuwerbrug
Tel: 0348-688322

Secretaris:

J.H. van der Born
Emmakade 41 A
2411 JC Bodegraven
Tel: 0172-611173

Penningmeester:

W.J. den Oudsten
Dirk Bavolaan 8
2411 TX Bodegraven
0172-616608

Bestuurslid:

Dhr. L. Bom
W. de Zwijgerstraat 77
2411 VT Bodegraven

Bestuurslid:

Mevr. J. van Rijn
Koninginneweg 311 E
2411 XS Bodegraven

Leden Raad van Commissarissen op voordracht van de huurdersvereniging:

Mevr. Y. Koster - Dreese
Mevr. M. van Diggelen



Aanmeldingsformulier HVB



Huurdersvereniging
Bodegraven

Naam en voorletters:

Geboortedatum:

Adres en huisnummer:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres:

IBAN nummer:

Datum:

Geslacht:

M V

Handtekening: