

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**Woonstichting 't Heem**

**Verslag van de Huurderbijeenkomsten 27 en 28 mei 2019**  
**De bijeenkomsten zijn gehouden in Haaren, Udenhout, Berkel-Enschot**  
**en Helvoirt**

**Inleiding.** Conform de statuten van de Huurders Belangen Organisatie woonstichting 't Heem moet er binnen 6 maanden van het nieuwe kalenderjaar een bijeenkomst georganiseerd worden waarop het HBO uitleg geeft over haar werkzaamheden en waar de huurders hun oordeel kunnen geven. In januari 2019 zijn ook al bijeenkomsten georganiseerd waarbij het HBO een terugkoppeling heeft gegeven over de stand van de voorgenomen fusie met TBV wonen.

**Fusie.** We zijn als HBO de afgelopen maanden intensief in gesprek geweest met TBV wonen en woonstichting 't Heem in het proces naar de fusie en op dit moment kunnen we aangeven dat de fusie naar alle waarschijnlijk definitief wordt per 1 juli 2019. Vanaf die datum wordt de nieuwe naam van de fusie-organisatie TBV wonen en verdwijnt de naam woonstichting 't Heem. Als HBO moeten wij ook onze naam aanpassen en we hebben ervoor gekozen om vanaf 1 juli de naam te hanteren van **HBO TBV/Kleine Kernen**. Al eerder is bepaald dat we als HBO tot 1 januari 2021 zelfstandig blijven opereren in het huidige werkgebied van woonstichting 't Heem. Daarna zal er een nieuwe HBO TBV wonen verschijnen die voor het gehele werkgebied van TBV wonen zal gelden. Alle aanwezige huurders hebben ingestemd met het annuleren van de (her)verkiezingen van de leden van HBO Woonstichting 't Heem in mei 2020 . We zetten dat door naar de samenvoeging van HBO Woonstichting 't Heem met HBO TBV Wonen in december 2020. Daarna, per 1 januari 2021 zal een nieuwe huurders vertegenwoordiging ingericht zijn.

**Uitnodiging.** Alle huurders van woonstichting 't Heem zijn per post uitgenodigd voor een van de bijeenkomsten in hun woonlocatie. Een beperkt aantal huurders is op de uitnodiging ingegaan. Hopelijk zullen er dat in de toekomst meer worden. We benaderen de huurders bij voorkeur digitaal. Mocht dat ( nog ) niet mogelijk zijn dan zorgen we voor post en eventueel ondersteuning bij het lezen van de brieven door deel te gaan nemen aan de nog te plannen spreekuren in de kernen.

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**Woonstichting 't Heem**

Wat hebben we het afgelopen jaar gedaan?

**Huurbeleid.** We zijn betrokken geweest bij het tot stand komen van de jaarlijkse huurverhoging waarbij de in 2017 gemaakte afspraken over een huurverhoging op maat zijn gehandhaafd. Ook is daarbij gebruik gemaakt van de bepalingen uit het sociaal huurakkoord waarin de huurverhoging niet hoger mocht zijn dan het inflatiecijfer met daarbovenop maximaal 1%. Om te bepalen of u een juiste huur betaald verwijzen we u naar de website [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) , waarbij u aan de hand van de puntentelling een controle over de huurprijs kunt maken. De puntentelling kunt u vinden op de aanzegging van de nieuwe huur die per 1 juli 2019 ingaat.

**Verkoopbeleid.** We zijn betrokken geweest bij een herziening van het verkoopbeleid en hebben een bijdrage geleverd aan de keuze mogelijkheden voor inrichting van keukens en badkamers.

**Prestatieafspraken** We hebben voor elke gemeente een bijdrage geleverd aan de Prestatieafspraken die middels een bod aan de gemeente door de corporatie, jaarlijks moeten worden vastgesteld. Voor de gemeente Haaren hebben we dat in samenspraak met de Huurders vereniging Heusden gedaan die de belangen behartigt voor de huurders van Woonveste in Haaren en Helvoirt. De Prestatieafspraken met de gemeente Tilburg worden gedaan middels het convenant wonen 2015-2020 waarin alle Tilburgse corporaties samenwerken.

Wat hebben we vooruit moeten schuiven?

**Algemeen ZAV- Beleid.** (Zelf Aangebrachte voorzieningen) In de loop van dit jaar zal dat in de nieuwe organisatie besproken worden om tot een eenduidig beleid te komen. We zullen u daarvan op de hoogte houden.

**Algemeen huurbeleid.** We zijn ook in gesprek over het nieuwe gezamenlijke huurbeleid van TBV wonen om ook daar eenduidigheid in te krijgen. Het sociaal huurakkoord zal daarbij ook als uitgangspunt fungeren.

**Algemeen verduurzamingsbeleid.** Ook dit is een onderdeel waar we als huurders ook mee te maken gaan krijgen en waarover intensief overleg noodzakelijk is. De corporaties moeten hun woningen gaan verduurzamen en de kosten daarvan komen ook voor een deel op de schouders van de huurder. Maar een verduurzaamde woning betekent ook een verlaging van de energienota voor de huurder. De komende jaren zal dit een steeds belangrijker onderdeel worden voor de HBO in de overleggen met de corporatie.

[Mailadres: bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl](mailto:bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl)

**HBO**  
**HuurdersBelangenOrganisatie**  
**Woonstichting 't Heem**

Gestelde vragen.

**Pilot zonnepanelen.** Vorig jaar is dit gestart in de T. Hermanslaan in Haaren. De huurders hadden terechte vragen en opmerkingen over het verloop tot nu toe en het HBO heeft daarover nadere vragen gesteld aan 't Heem.

**Mogelijkheid plastic scheiden.** De huurders in Torentjeshoef hadden in januari de vraag gesteld waarom zij geen mogelijkheid hadden om ook het plastic te scheiden. 't Heem had contact gezocht met de gemeente Tilburg die een toezegging hadden gedaan maar tot op heden was daar niets meer van vernomen. We zullen 't Heem hierop attenderen.

**Websites.** Voor de geïnteresseerden wijzen we op verschillende websites die geraadpleegd kunnen worden:

[www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)

[www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)

**Klankbordgroepen.** HBO woonstichting 't Heem streeft ernaar dat er per kern of dorp een klankbordgroep opgezet gaat worden. Mensen die in de toekomst bevraagd kunnen worden hun mening te geven over diverse onderwerpen. Er zijn diverse onderwerpen die we in elke locatie met betrokken huurders zouden willen bespreken in een klankbordgroep. Heeft u daar interesse dan nodigen wij u uit om dat aan ons aan te geven via ons mailadres. Dan maken we een afspraak voor een nadere toelichting.

**Bestuur HBO Woonstichting 't Heem**

Mailadres: [bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl](mailto:bestuur@hbwoonstichtingtheem.nl)