



Purmerend 9 januari 2023

Secretarieel Jaarverslag;

Het jaar 2022 zit erop en ligt achter ons dus tijd voor een terugblik op een roerig jaar.

Het bestuur is gelukkig uitgebreid en we zitten nu met 7 bestuurders aan tafel terwijl Fred de Ronde het bestuur heeft verlaten. Wat dit jaar ook enkele keren heeft plaats gevonden is het gezamenlijke overleg met de bewonerscommissies. Dat doen we elke drie maanden en kunnen de beide partijen de punten bespreken waar men tegenaan loopt. Dit heeft positieve resultaten gehad en vervolgens is besloten de servicekosten voor dit jaar gezamenlijk te bezien en waar nodig aan te laten passen. Ook zijn er in Volendam twee bewonerscommissies opgericht waar we heel blij mee zijn.

Het overleg met de buurtteams heeft ook weer plaatsgevonden en zullen we voor het komende jaar intensiveren. Er is goed toezicht en begeleiding in de wijken nodig wegens druk op de samenleving en een steeds diverser bewonerssamenstelling. Dat geeft onbegrip en wrijving omdat de woonmarkt steeds lastiger wordt en er nog meer mensen een huis nodig hebben. In Purmerend komen nieuwe duplexwoningen en in alle gemeenten wordt op kleine schaal nieuwbouw gepleegd ondanks de stikstofcrisis. In onze regio neemt het aantal woningen een klein beetje toe terwijl Wooncompagnie in het gebied boven Hoorn 470 woningen heeft verkocht. Weliswaar aan een andere corporatie maar toch. De corporatie groeit maar mondjesmaat.

Voor het komende jaar is het spreekuur weer in ere hersteld, de bewoners uit het hele gebied kunnen binnenlopen en hun klachten en opmerken bespreken met een delegatie van het bestuur. Vanaf eind januari gaat dit draaien en in alle regiokranten staan advertenties om mensen op te roepen langs te komen. Daar is de laatste maanden van dit jaar veel tijd in gaan zitten en we hopen op een mooi succes.

De prestatieafspraken hebben weer veel energie gevraagd van de betrokken bestuurders in Gemeente Waterland, Edam-Volendam en Purmerend. Alkmaar doet voor ons al te lange tijd niet mee. Er zijn goede resultaten bereikt en de Jaarschijven zijn ook weer gemaakt. Er komt ruimte voor nieuwbouw, renovatie en anders-bouwen in de gemeenten. Dankzij oplettendheid en doortastendheid zijn er meer sociale woningen op de rol en komt niet elk project in handen van ontwikkelaars die minder belang hebben bij lage huurprijzen en sociale invulling. Niet alle lage huur en sociale woningen komen in de schaduwkant en in de plint weggemoffeld maar ook op mooie en prettige plaatsen.

## Huurdersvereniging de Vijfhoek

Dat is dankzij de inspanningen van de bestuurders die zich met de prestatieafspraken bezighouden.

De huurverhoging van het afgelopen jaar hebben we zo laag mogelijk proberen te houden omdat er al een flinke prijsverhoging aan zat te komen zodat de mensen minder te besteden hebben en wij als huurdersvereniging alleen aan de huurprijs kunnen sleutelen om het leven voor onze leden dragelijk te houden. Dat is niet goed genoeg gelukt omdat in deze tijd elke verhoging een te hoge prijs is. De woonkosten stijgen terwijl de inkomens dat niet doen. Dat zal ons streven zijn voor het komende jaar.

Ook is het idee ontstaan een Woonlastenonderzoek uit te laten voeren in Purmerend en misschien in Waterland. Dit laten we door de Nederlandse Woonbond uitvoeren omdat het onderzoek in Gemeente Edam-Volendam verrassende resultaten gaf willen we dat graag uitbreiden om een beter zicht te hebben op het bestedingspatroon in de stad. In Gemeente Edam/Volendam blijkt er een groeiende groep mensen steeds dichterbij het bestaansminimum te komen. Gemiddeld hebben de mensen minder te besteden en groeien de kosten tot aan het water-aan-de-lippen niveau. Om een zwaar argument te hebben om de woonkosten te laten krimpen is dit onderzoek een mooi middel.

De samenwerking met de Huurderskoepel en de SHO (Samenwerkende Huurders Organisatie) is dit jaar goed gegaan en is het regelmatige overleg in goede sfeer doorgegaan. Dit overleg is om met alle huurdersverenigingen binnen Wooncompagnie een eenheid te vormen in de vergaderingen met de directie van Wooncompagnie. Dat is de plek waar afspraken worden gemaakt en besluiten worden beklonken. Uit dit overleg is ook de commissie betaalbaarheid gevormd waarin een kleinere delegatie in goede sfeer de kosten in kaart probeert te brengen en te zien hoe we de huren laag en de kosten voor Wooncompagnie zo klein mogelijk laten zijn. Alle geld van Wooncompagnie wordt opgebracht door de huurpenningen van de huurders van de woningen van de corporatie. Als we die kosten laag kunnen houden hoeft de huur niet verhoogd te worden. Dat is de reden dat we dit overleg graag in goede harmonie voeren.

Uiteindelijk moeten we als Huurdersvereniging zorgen dat de woonlasten zo laag mogelijk zijn en de corporatie zo economisch mogelijk functioneert.

Dit moet ook het doel zijn voor het komende jaar en voor alles is het ons streven om de woning tegen zo laag mogelijke kosten in een zo goed mogelijke staat en huurprijs te houden.

Theo Appelman  
Secretaris Huurdersvereniging de Vijfhoek