



## Jaarverslag van 2024

### **Inleiding**

Het afgelopen jaar kan omschreven worden als anders. Andere (interim) directeur-bestuurder, nieuwe huurders commissarissen, een nieuwe huurverhoging en dossier Sint Joseph. En daar omheen hebben we onze bestuurlijke opgave en willen we zo goed als kan goede keuzes en adviezen maken. Waar we begonnen met 4 bestuursleden viel er begin april 1 bestuurslid weg wegens ziekte en komt helaas ook niet meer terug. Wat betekend dat er nog meer druk op ons komt. Met name de voorzitter. Toch hebben we ons er doorheen geslagen dit jaar en kunnen we tevreden zijn over genomen beslissingen.

Jetty Smit

### **Nieuwe interim-directeur**

Het jaar 2024 begon met een interim-directeur-bestuurder. Na de eerste gesprekken gevoerd te hebben in december voorafgaande waren we positief gestemd. We werden echter wel verrast toen de officiële kennismaking iets anders verliep. De emoties bij ons huurdersbelang waren hoog. Maar uiteindelijk zijn alle obstakels uit de weg genomen, al blijven er nog wat zware punten, en zijn wij tot een mooi en duidelijk advies gekomen.

### **Huurders commissarissen/ Raad van Commissarissen**

Nieuwe kandidaten werden er ook gezocht voor tweemaal een huurdercommissaris. In dit proces zijn wij meegenomen en mogen mee adviseren, wat resulteert in twee dames als huurderscommissarissen. Bij alle 2 hebben wij een goed gevoel.

### **Nieuwe directeur-bestuurder**

Ook hierin mochten wij deelnemen aan de gesprekken voor een nieuwe directeur. En met kop en schouders stak er voor ons een kandidaat bovenuit. Wij zijn dan ook blij met de keuze die uiteindelijk de RvC heeft genomen en Erna Mobach heeft benoemd tot nieuwe directeur-bestuurder.

### **Activiteiten van de SHWE**

Begin februari hebben wij een enquête gehouden onder onze huurders in de gemeente Wierden. Dit geeft ons feedback over hoe wij onze achterban kunnen vertegenwoordigen. En waar de aandachtspunten liggen van de huurders. We proberen elk voorjaar een nieuwe enquête te houden. Binnen ons dagelijks bestuur zijn er ook punten die aandacht nodig hebben. Zo zijn wij met 3 bestuursleden en een adviseur van de Woonbond. Er wordt veel van ons gevraagd en meerdere adviezen zijn dit jaar de deur uitgegaan. De samenwerking met Huurders Platform Hellendoorn loopt beter als voorgaande jaren maar door gemeentelijke issues komen we niet tot gelijkwaardige adviezen.

In oktober houden we elk jaar een thema-avond. Dit jaar was veiligheid het thema. Daarvoor hadden wij de politie uitgenodigd en die hadden een leuke presentatie over allerlei vormen van veiligheid, inbraak, helpdeskfraude enz. En afsluitend hielden wij een loterij met erg leuke prijzen en als hoofdprijs gaven we een cadeaubon weg. De opkomst met ruim 70 mensen was dit jaar bijzonder hoog. En wij kijken terug op een zeer geslaagde avond. Inmiddels hebben zich twee nieuwe bestuursleden gemeld en draaien vanaf januari 2025 mee.

## **Huurverhoging**

De huurverhoging dit jaar was voor ons als huurders een enorme klap, 5,3% gemiddeld is een forse huurverhoging. En dat eindigt zeer waarschijnlijk dit jaar nog niet. Ook hierover zoeken wij duidelijk contact met Reggewoon en proberen wij er alles eraan te doen om aankomend jaar de huurverhoging geen 6,1% te laten zijn. Ook in Den Haag wordt hierover gesproken en de Nationale Prestatie Afspraken moeten herijkt worden. Deze gaan realistischer worden met meer draagvlak voor huurders. Als huurdersbelang hebben wij hiervoor ook een enquête ingevuld.

## **Bod van Reggewoon**

Bij het bod van Reggewoon een aantal oproepen gedaan voor huurders zoals; aanpassingen in de meterkast bij huurders die al zonnepanelen hebben, zodat zij ook kunnen overstappen op elektrisch koken. En aanbieden als er nog zonnepanelen worden geplaatst.

Huurverhoging kijken naar de laagste groei, dus CAO of Inflatie volgend.

En maak werk van bouwen.

Woninghuren.nl is in maart van start gegaan. Hierin volgen we de ontwikkelingen.

## **Sociaal statuut**

Het sociaal statuut hebben we samen met Reggewoon en HPF een vernieuwing gegeven. Samen hebben we het duidelijker gemaakt en een aantal dingen aangepast zodat het voor huurders beter is. Deze hebben we in Oktober ondertekend.

## **Sint Joseph**

Het dossier St. Joseph speelt al enkele jaren de boventoon wel of geen investering? Eind vorig jaar dachten we daarin een tijd rust te krijgen. Maar daar dacht de interim-directeur toch anders over en zo begon het dossier Sint Joseph toch opnieuw. Alleen dit keer werd het wel anders ingevlogen. Waarin eerst een investering met geld zou worden gedaan, wordt er nu een duidelijk doel gesteld. 111 woningen worden er gekocht en verduurzaamd door Reggewoon en er worden 90 nieuwe woningen gebouwd door Reggewoon. Deze blijven ook voor een bepaalde tijd van Reggewoon. Hierin konden wij ons zeker wat beter vinden maar daar hebben wij natuurlijk ook een duidelijk advies voor.

Gedurende het jaar hebben wij vragen gesteld en tussentijdse adviezen geschreven. In november komt het definitieve advies.

Voor ons is het belangrijk dat de eigen huurders van Reggewoon voor de gemeentes Hellendoorn en Wierden voorgaan. De investering in Almelo mag er niet toe leiden dat een eventueel hogere onrendabele investering in eigen gemeenten niet meer gedaan kunnen worden.

Andere corporaties uit de regio ook een bijdrage gaan leveren.

En voor ons de belangrijkste; in de gemeente Wierden wordt volop gebouwd. In de gemeente Hellendoorn daarentegen blijft de bouw behoorlijk achter. Reggewoon moet zich hiervoor blijven inzetten en daar een prioriteit van maken.

### **Tot slot**

Het is belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven, ook al komen we niet altijd tot eenzelfde mening of uitkomst. Een zomer afsluiting met een etentje met HPF kan soms net dat verschil maken dat je elkaar begrijpt en waardeert en begrijpt waarom zij andere keuzes maken.

Voor het nieuwe jaar; wat staat er te gebeuren, hoe is de nieuwe directeur bestuurder, de huurverhoging, hoe gaan de nieuwe huurderscommissarissen zijn? We gaan het allemaal hopelijk in goede gezondheid meemaken.

Jetty Smit  
Voorzitster SHWE