

## **Belanghouders overleg Woningbouwvereniging Arnemuiden (WBVA)**

23 maart 2022

De bestuurder van WBVA, Louis van Mal, heet alle belanghouders van harte welkom. Hij geeft een korte toelichting op het proces van het tot stand komen en de inhoud van het nieuwe ondernemingsplan van de WBVA, 'Duurzaam verbeteren 2022-2026.'

De verschillende belanghouders krijgen vervolgens de ruimte om hierop te reageren.

De belanghouders komen om de beurt aan het woord en geven hun reactie en of stellen hun vragen. Deze worden vervolgens beantwoord. Dit verslag is een korte weergave van de vragen en opmerkingen van de belanghouders en de antwoorden daarop.



### **Bewonersorganisatie de Hoogaars**

#### Vraag

*WBVA staat er financieel goed voor ten gevolge van hun goed rentmeesterschap. WBVA krijgt nog meer financiële ruimte om te investeren als gevolg van de afschaffing van de verhuurderheffing. Bestaat nu het gevaar dat hun geld kan worden afgeroomd om elders te investeren?*

#### Antwoord

WBVA gaat fors investeren in Arnemuiden en heeft door middel van scenario berekeningen in kaart gebracht dat iets hogere buffers nodig zijn om de continuïteit te borgen. WBVA verwacht ook na deze ondernemingsplanperiode fors te kunnen investeren. Beleid en daarmee de regels kunnen altijd weer veranderen. In het ondernemingsplan is op pagina 10 toegevoegd dat er projectsteun wordt ingevoerd voor corporaties met onvoldoende middelen. Het kan zijn dat WBVA dan een heffing dient te betalen. Indien mogelijk kunnen we op onderdelen versnellen bv de zogeheten schilisolatie. Mocht zo'n heffing er komen omdat het landelijk beleid wordt bijgesteld, dan zullen de belanghouders daarover tijdig worden geïnformeerd.

#### Vraag

*Het is een goed en ambitieus ondernemingsplan. Maar wat gebeurt er als de doelstellingen niet behaald kunnen worden?*

#### Antwoord

WBVA verwacht de doelstellingen te kunnen behalen. Het ondernemingsplan is geen spoorboekje maar een kompas. Mocht er sprake zijn van tegenslag of vertragingen dan zullen de belanghouders daarover direct worden geïnformeerd zodat zij weten wat er leeft en speelt.

#### Vraag

*Het ondernemingsplan gaat veel aandacht besteden aan duurzaamheid. Bewonersorganisatie de Hoogaars wil graag een steentje bijdragen en gaat een energiemarkt organiseren voor Arnemuiden in samenwerking met energieleverancier Delta.*

## Antwoord

- WBVA vindt dit een geweldig initiatief vanuit de Hoogaars.
- Ook de vastgoedadviseur van Marsaki vindt dit een positief initiatief en is bereid om energieambassadeurs te leveren voor deze energiemarkt.
- De gemeente Middelburg is erg positief over dit initiatief van bewonersorganisatie de Hoogaars en wil graag meedoen.

## Vraag

*De huurders van WBVA kunnen een gebruik maken van een budgetcoach. Wie gaat dat betalen?*

## Antwoord

WBVA vergoedt twee consulten, de overige kosten zijn voor de huurder. Het doel van de budgetcoach is om problemen met betrekking tot financiën van huurders, daar waar nodig, snel weer op orde te krijgen. Bovendien krijgt WBVA zicht op mogelijke problemen die er spelen onder huurders en op voorzieningen waar huurders gebruik van kunnen maken om sneller uit de problemen te komen. Hoe sneller huurders uit hun financiële problemen komen hoe beter. Het is belangrijk dat huurders weten dat er een budgetcoach is en dat zij daar gebruik van kunnen maken. WBVA zal informatie verstrekken onder de huurders, over de budgetcoach.



## **De gemeente Middelburg.**

## Vraag

*De gemeente geeft aan dat zij druk bezig is met het maken van een Woonvisie. Deze is bijna klaar. De gemeente Middelburg wil graag de woonopgaven voor Arnemuiden in beeld brengen in samenwerking met WBVA en de Hoogaars. Synchroon hieraan wil men meerjarige prestatieafspraken maken. De gemeente Middelburg merkt op dat wachtlijsten en de wachttijd voor sociale huurwoningen erg toenemen, hoe is dat in Arnemuiden?*

## Antwoord

WBVA is niet betrokken door de gemeente Middelburg bij het woningmarktonderzoek en dat is jammer. De gemeente, bewonersorganisatie de Hoogaars en WBVA willen de woonbehoefte voor Arnemuiden verder onderzoeken. In Arnemuiden is de wachttijd nog steeds 9 maanden. Wel komen er steeds meer reacties op een woning. WBVA heeft nog steeds kernbinding bij het toewijzen van woningen. Daarover wil men verder in gesprek gaan met de gemeente. WBVA is blij dat de gemeente de opgaven in Arnemuiden scherper in beeld wil brengen en maakt graag meerjarige prestatieafspraken

## Vraag

*De gemeente mist met name het perspectief op de aanpak van de vraagstukken in het sociaal domein. Zo nemen overal de dak- en thuislozen toe. Wat wil en kan WBVA daarin betekenen? Ook het aantal zelfstandig wonende ouderen neemt toe en dat gaat niet altijd goed. Heeft WBVA hier voldoende oog voor? De kwetsbare huurders nemen toe en wat kan en wil WBVA daarvoor doen?*

## Antwoord

Inderdaad heeft WBVA tot nu toe nog geen echt beleid voor mensen in het sociale domein. WBVA heeft het idee dat deze problemen nog niet zo spelen in Arnhem.

Wel wil WBVA graag met de gemeente doorpraten over een preventie en signaleringsfunctie voor maatschappelijke problemen binnen WBVA.

- De adviseur van Marsaki reageert ook op deze vraag en geeft aan veel positieve ervaring te hebben met de signaleringsfunctie van de onderhoudsman. Zo kan de onderhoudsman snel signalen van armoede, eenzaamheid, vervuiling en huiselijk geweld doorgeven en contact leggen met jeugdzorg en de WMO indien nodig. Problemen lopen dan minder uit de hand.
- De gemeente heeft sociale teams en wijktafels waar WBVA graag gebruik van kan maken bij deze problemen.

WBVA gaat dit onderwerp verder oppakken.

## **Vastgoedadviseur Marsaki**

### Opmerking

*Vastgoedadviseur Marsaki is betrokken bij het sloop nieuwbouwplan in de dorpskern van WBVA en daarom is het belangrijk dat zij ook bij deze belanghouders bijeenkomst aanwezig zijn. Als vastgoedadviseur, zijn zij vaak betrokken bij woningcorporaties. Zij lezen veel ondernemingsplannen. Zij hebben niet zozeer een vraag maar wel twee opmerkingen:*

- *Dit ondernemingsplan van WBVA springt er positief uit. Het plan is goed leesbaar, praktisch en de doelen zijn concreet en uitvoerbaar. Dat komen ze niet vaak tegen. Complimenten daarvoor.*
- *Er wordt opgemerkt dat het een gemis is dat het zo lang heeft geduurd om tot een Woonvisie te komen door de gemeente. Bovendien is het een gemiste kans, om de Woningbouwvereniging Arnhem niet te betrekken bij het woningmarktonderzoek.*

## **Bewonersgroep Arnhem (BGA)**



### Vraag

*De bewonersgroep Arnhem geeft allereerst een compliment over het mooie en goed leesbare ondernemingsplan van WBVA. Zij zijn erg tevreden dat leefbaarheid terugkomt in het ondernemingsplan. BGA wil graag samenwerken op het gebied van leefbaarheid met WBVA. Het is voor heel Arnhem van belang dat Arnhem netjes blijft.*

### Antwoord

Bewonersorganisatie De Hoogaars is erg positief over dit idee en wil in de toekomst graag samenwerken met BGA om Arnhem leefbaar en netjes te houden.

Ook de gemeente Middelburg sluit zich hierbij aan en wil graag meewerken aan de leefbaarheid in Arnhem.



## **De werknemers van WBVA**

### Opmerking

*De werknemers van WBVA zijn betrokken geweest bij de het tot stand komen van het ondernemingsplan. Nu zij horen dat de gemeente zich ook wil inzetten voor de leefbaarheid van Arnemuiden zijn zij erg tevreden. Fijn dat de gemeente Middelburg, WBVA eindelijk ziet staan en mee wil werken aan een leefbaar en schoon Arnemuiden.*

### Initiatief

BGA, de Hoogaars en de gemeente Middelburg gaan samen aan tafel om te werken aan de leefbaarheid van Arnemuiden. De gemeente heeft wijktafels en een wijkmanager, die beter ingezet kan worden dan nu het geval is. Maar eerst zullen alle betrokkenen goed in kaart brengen wat zij willen bereiken met elkaar op het gebied van leefbaarheid.

Op 11 mei is er een bijeenkomst georganiseerd voor BGA en de gemeente Middelburg. Bewonersorganisatie de Hoogaars is van harte welkom om deel te nemen aan deze bijeenkomst.

### **Tenslotte**

Na deze prettige bijeenkomst sluit de bestuurder, Louis van Mal de vergadering en hij bedankt iedereen hartelijk voor hun positieve bijdrage.