

Onderwerp	: Notulen ALV 23-03-2023	Datum	: 24-03-2023
Aanwezig	: De heer Jurgen de Kraker De heer Bogaert De heer Leonard de Rijke RvC leden De Hoogaars (De heer De Kok, mw. Steen) Leden/huurders (zie lijst)	Samensteller	: De heer Jurgen de Kraker
Afwezig	: De heer Louis van Mal (met kennisgeving)		
Aan	: De heer Louis van Mal De heer Frank Bogaert De heer Jurgen de Kraker De heer Leonard de Rijke RvC	Kopie aan	:

1. Opening

De heer Bogaert opent om 20.00 uur de vergadering en heet de aanwezigen bij deze ALV welkom.

2. Mededelingen

-

3. Vaststellen notulen vorige vergadering dd. 14-12-2022

De notulen worden zonder aanpassingen vastgesteld en goedgekeurd.

4. Huurverhoging 2023

De heer Bogaert ligt de huurverhoging toe adhv. een powerpointpresentatie. Wbva stelt een verhoging voor van 2,7%, wat uitkomt op gem. 13-17,- per maand/woning.

De heer Bogaert ligt toe, waarom de huurverhoging (gestegen lasten Wbva, toekomstige investeringen, controlekosten accountant), noodzakelijk is.

Op 21 maart jl. is er bericht ontvangen van de belastingdienst. Lage inkomens (max. 120% sociaal minimum) mogen niet boven de 575,03 aan huur uitkomen. Dit is nog niet verwerkt in de gepresenteerde cijfers voor de huurverhoging. Dit betreft ca. 100 huurders en heeft een effect van negatief 60.000,- op de totale huurinkomsten.

Huurders krijgen zelf bericht van de belastingdienst. Mw. Steen informeert wat als een huurder net boven de grens van 120% sociaal minimum uitkomt. De inkomensgrens van de belastingdienst/Ministerie zal door de Wbva worden aangehouden. De Monfils geeft aan dat als de huur lager uitvalt, ook de huurtoeslag daalt, waardoor het effect voor een huurder beperkt kan uitvallen. Voor de Wbva heeft deze maatregel echter wel de nodige gevolgen.

5. Herstructurering Van Vollenhovenstraat/Burg. Langebeekstraat (complex Te Mortiere)

Momenteel weinig voortuitgang. s Heeren Loo heeft nog geen nieuwe bouwlocatie, waardoor zij hun pand nog niet willen/kunnen verkopen. Huidige tijdelijk huren complex Te Mortiere zijn verlengd tot 30 september. Mw. Briggs vraagt of de huurders van deze complexen al andere huisvesting hebben of er zicht op hebben. Wbva is in gesprek met de gemeente om op locatie 20 tiny houses geplaatst kunnen worden, zodat als er gesloopt wordt deze mensen vervangende woonruimte hebben. Dit is een verplichting van de Wbva aan de vaste huurders

om voor vervangende woonruimte te zorgen.

De heer Meerman vraagt het plan nog is of Walstraat/Nieuwlandseweg/Spoorstraat naar voren te halen. Dit is mede afhankelijk van beschikbare grond, plaatsen Tiny houses. De heer Meerman geeft nog wel dat zijn gas/elektra rekening laag is en dat hij het beste zonde vindt om de woningen te slopen. Hetzelfde geldt voor de heer en mw. De Ridder uit de Spoorstraat. Eventuele sloop/nieuwbouw Spoorstraat is ook nog afhankelijk van de NS.

De heer De Rijke reageert nog op de vraag/opmerking van de heer Meulmeester (Schuttershof) over het slopen van de woning. Wbva heeft geen nadere informatie van de gemeente Middelburg ontvangen. Woningen staan bij de Wbva echter niet op de planning om gesloopt te worden. Tot op heden heeft de heer Meulmeester ook nog niemand van de gemeene gesproken over de plannen die in de media bekend zijn geworden.

De heer Van Dongen vraagt aandacht voor de verkeersveiligheid in de kern Arnemuiden. Hij vindt dat er hard gereden wordt. Dit wordt zal door de onder de aandacht van de gemeente gebracht bij eerst volgend overleg met de gemeente.

6. Rondvraag

Mw. Briggs: overgang naar elektrisch koken. Bij keukenrenovatie wordt er een aansluiting gemaakt voor elektrisch koken. Indien een huurder eerder wenst over te gaan dan wordt op verzoek van de huurder de aansluiting in de meterkast gemaakt op kosten Wbva, kosten van de meterkast naar de keuken zijn voor rekening huurder.

De heer Sleutel, Veersegat, informeert naar het 2^{de} toilet. Zoals afgesproken met de huurders vindt er momenteel een inventarisatie onder de huurder van het Veersegat plaats. Als alle huurders gereageerd hebben, zal een een offerte bij de aannemers worden opgevraagd.

7. Sluiting

De heer Bogaert sluit onder dankzegging de vergadering om 20.45 uur. De aanwezigen krijgen als dank voor de inbreng een attentie.