

Onderwerp	Algemene ledenvergadering 26 juni 2025		
Aanwezig:	Louis van Mal Frank Bogaert Floor Mattijssen RvC leden HBV de Hoogaars Leden/Huurders (zie lijst)	Samensteller:	Daniëlle Kranenburg
Aan:	Louis van Mal Frank Bogaert Floor Mattijssen RvC	Kopie aan:	

Opening

Frank heet alle aanwezigen van harte welkom.

Vaststellen notulen Algemene ledenvergadering 20 maart 2025

Er wordt gevraagd hoe de verhouding is bepaald van het type woningen die WBV Arnemuiden gaat bouwen in de Mortiere. Er is bewust gekozen voor verschillende woningtypen. Een aantal jaren geleden is er onderzoek gedaan naar de woningbehoefte. Als tip wordt gegeven om nog een keer een enquête te houden om de actuele woningbehoeften te meten.

De notulen zijn vastgesteld. De notulen zijn in te zien via de website www.wbvarnemuiden.nl, onder laatste nieuws. Ook zijn ze in te zien op kantoor.

Jaarverslag

Het jaarverslag is gereed. Dit keer presenteren we het jaarverslag aan de hand van verschillende infographics. Zo proberen we het overzichtelijker en toegankelijker te maken voor onze huurders. Deze manier van presenteren werd als prettig ervaren door de huurders die aanwezig waren.

WBV Arnemuiden heeft 386 woningen. In 2024 waren er 16 huuropzeggingen.

In 2024 zijn 138 zonnepanelen en 45 warmtepompen geplaatst in onze woningen. Bijna alle woningen hebben nu zonnepanelen. Met het plaatsen van warmtepompen worden we wat voorzichtiger vanwege de salderingsregeling. Gemiddeld hebben onze woningen een energielabel A. Ook hebben we planmatig onderhoud uitgevoerd. 28 nieuwe keukens zijn geplaatst en 27 badkamers.

Ook in 2024 heeft WBV Arnemuiden geïnvesteerd in leefbaarheid in de wijk. Bijvoorbeeld de jaarlijkse wijkopruimdag en het onderhoud van openbaar groen. Dat zijn de groenstroken/plantsoenen die eigendom van ons zijn, zoals bij de Prins Bernardstraat/ O. Nassaustraet.

Huurders waardeerden onze dienstverlening gemiddeld met een 7,6. De cijfers voor nieuwe huurders en vertrokken huurders vonden we met een 7 aan de lage kant. We hebben het vermoeden dat dit komt doordat een deel van de woningen in het project 'Wijkvernieuwing Van Vollenhovenstraat e.o. tijdelijk worden verhuurd. Dat kan invloed hebben op de leefbaarheid. Om dit te verbeteren zoeken we meer het contact met zowel de reguliere- als tijdelijke huurders

en houden we keukentafelgesprekken met de huurders. De cijfers over het eerste kwartaal van dit jaar laten zien dat dit een positief effect heeft.

Op 21 juni 2024 bestond WBV Arnemuiden 110 jaar. We vierden dit samen met onze huurders. Het was een geslaagde dag.

Jaarrekening

De jaarrekening wordt toegelicht. Onze woningen zijn samen € 55,4 miljoen waard. Ons eigen vermogen is € 52,3 miljoen. De lang lopende schulden zijn € 3,7 miljoen. De verlies en winstrekening heeft een positief resultaat van € 6,1 miljoen.

Het jaarverslag wordt vastgesteld door de aanwezige huurders. Het volledige jaarverslag vindt u op www.wbvarnemuiden.nl. Kijk onder Governance. Heeft u vragen over het jaarverslag? Neem dan contact met ons op of kom langs op kantoor.

Verlenging inschrijfduur ZWW

Per 1 juni is de inschrijfduur van 3 naar 5 jaar gegaan. Dat was de wens van veel woningzoekenden. Zij hebben zo meer tijd om een geschikte woning te vinden. Er is een overgangsregeling voor woningzoekenden die opnieuw zijn ingeschreven tussen 1 januari 2025 en 1 juni 2025.

Zuidwestwonen is een samenwerkingsverband van Zeeuwse en West Brabantse corporaties. WBV Arnemuiden doet nog wel aan kernbinding. De gemiddelde wachttijd in Arnemuiden is 1,5 jaar. Dit blijft afhankelijk van beschikbaarheid. Nog 3 huurders met een vast contract uit het wijkvernieuwingsproject Van Vollenhovenstraat eo zoeken een andere woning. Zij krijgen voorrang. De 12 huurders met een tijdelijk huurcontract moeten zelf een andere woning zoeken. Zij krijgen geen voorrang. Deze week hebben ze een brief ontvangen dat de tijdelijke huurovereenkomst op 1 oktober 2025 eindigt.

Een huurder geeft aan dat een woning vinden via Zuidwestwonen best moeilijk is. Je moet bijna elke dag op de website kijken. Een zoekprofiel instellen kan hierbij helpen. Mochten woningzoekenden hulp nodig hebben met het instellen van een zoekprofiel kunnen ze contact met ons opnemen.

Vacatures

Er zijn drie vacatures binnen WBV Arnemuiden. We zoeken een Bestuurder, Manager Wonen en Projectleider.

Frank Bogaert neemt na 26 jaar afscheid en stopt per 1 oktober 2026. Daarom is WBV Arnemuiden op zoek naar een nieuwe bestuurder. We zijn bezig met de sollicitatiegesprekken. Ook de Autoriteit woningcorporaties moet nog goedkeuring geven. We hopen hem/haar op 1 september aan te stellen.

De vacatures Manager Wonen en Projectleider zijn beiden parttime functies. Floor Mattijssen werkt bij ons op interimbasis. Haar functie wordt gesplitst. De Manager Wonen is iemand die op kantoor leidinggeeft. De projectleider richt zich op de projecten. Ook voor deze functies zijn kandidaten en worden er gesprekken gevoerd.

Ook zoeken we nog een bestuurslid voor de Raad van Commissarissen. Thea de Feijter en Don Monfils nemen per 1 oktober afscheid. Er zijn verschillende kandidaten. Ook het nieuwe lid voor de Raad van Commissarissen wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Autoriteit woningcorporaties. We hopen ze op 1 september of 1 oktober definitief aan te stellen. Het

verrast ons aangenaam dat het steeds lukt om goed personeel te vinden. Ondanks dat we een kleine organisatie zijn.

Wilt u op de foto?

We gaan nieuwe foto's maken voor onze huisstijl. Daarbij willen we graag onze huurders in beeld brengen. De foto's gebruiken we voor onze communicatiemiddelen, zoals de website, jaarverslag en de nieuwsbrief. Wilt u op de foto? Aanmelden kan via wbv@wbvarnemuiden.nl. Huurders die op de foto gaan ontvangen als dank de foto en een cadeaubon van de ondernemingsvereniging.

Wijkopruimdag

Op 27 september (tijdens Burendag) organiseren we een wijkopruimdag. Huurders ontvangen hier nog meer informatie over.

Rondvraag

Wij wonen in een kleine straat met ongeveer 13 woningen. Voor en achteren is het een rommel.

Kan WBV Arnhemuiden hier wat aan doen?

We gaan actie ondernemen. Het staat in de algemene huurvoorwaarden dat je de tuinen en je buurt netjes moet houden.

Komen er ook huurwoningen in de verkoop?

Wij verkopen geen woningen, zolang er voldoende vraag blijft naar sociale huurwoningen. We willen op dit moment juist zoveel mogelijk woningen in ons bezit hebben vanwege de druk op de woningmarkt.

Wij wonen in een grote gezinswoning, maar we willen kleiner gaan wonen. Is daar een soort ruilsysteem voor?

Ja, daar kan je met ons over praten. Dat zien we ook graag. We gaan het doorstroombeleid nog verder vormgeven en uitwerken.

Afsluiting

Frank bedankt de aanwezigen voor hun komst. Iedereen krijgt nog een leuke attentie mee naar huis.