

INHOUD

Voorwoord

Wie zijn wij

Onze missie

Hoe wij werken

Terugblik op 2023

Raad van Commissarissen

Huurdersverenigingen

Bewonerscommissies

Renovatie/Sloop/Nieuwbouw/Overname

Zonnepanelen

Voorwoord

*De Huurders Advies Raad (HAR) is een huurdersorganisatie die de belangen van de huurder behartigt. De **HAR** is opgericht in 2012 met vertegenwoordigers uit 5 huurdersverenigingen. Er is een **Woonconvenant** met de Gemeente Roosendaal vastgelegd. We maken samen met **Alwel** en **Stadlander** prestatie afspraken die jaarlijks worden geëvalueerd en indien nodig worden aangepast.*

*In dit verslag wordt u geïnformeerd over de activiteiten die de **HAR** in 2023 heeft ondernomen. Duidelijk is dat het belangrijk is om in contact te komen met de huurders. Niet als het gaat om individuele klachten, maar wel om ideeën met elkaar te delen. Over de wensen, ideeën, klachten ect. van huurders, willen we graag met de verhuurder het gesprek aangaan.*

*De **HAR** ziet in de komende jaren nog veel vraagstukken op de corporatie afkomen met name als het gaat om de beschikbaarheid van woningen, maar ook leefbaarheid, verduurzaming, betaalbaarheid, renovaties en nieuwbouwprojecten. We zijn er van overtuigd dat we hierbij een belangrijke rol kunnen spelen als gesprekspartner namens de huurder met de Gemeente Roosendaal.*

HuurdersadviesraadRoosendaal

Wie wij zijn

Wij zijn belangenbehartigers voor huurders door huurders. Wij vragen, praten, beslissen en adviseren en doen voorstellen om op te komen voor het belang van alle huurders van Alwel Roosendaal. Samen zijn we belangenbehartiger voor de toekomst. We proberen op een manier te praten die alle belanghebbende kunnen begrijpen.

Onze missie

Betaalbaar wonen, leefbaarheid, veilig, en schone wijken. Onze achterban bestaat onder andere uit bewonerscommissies, huurders met een sociaal huurcontract, huurders met een vrije sector huurcontract.

Hoe wij werken

Als het formeel overlegorgaan van Alwel adviseert de Huurdersadviesraad op beleidsvoorstellen die Alwel ons voorlegt. We maken met de gemeente Roosendaal prestatieafspraken, onder het voorbehoud dat deze de belangen van de huurders dienen. We monitoren de (deels) ondertekende prestatieafspraken. We verantwoorden ons aan de achterban van HAR-leden. Ook zijn er 2 maal per jaar bijeenkomsten voor bewonerscommissie gepland. Er vinden vergaderingen plaats ongeveer 15 per jaar, indien nodig meer. De Huurdersadviesraad heeft minimaal elf maal vergaderingen met haar leden en viermaal met Alwel en alle HAR-Leden.

Terugblik 2023

Er heeft een jaarvergadering plaats gevonden met bewonerscommissies. Met HAR-Leden hebben er 11 vergaderingen plaats gevonden. Met Alwel/HAR hebben 4 vergaderingen plaats gevonden.

Raad van Commissarissen

De Commissaris heeft half november afscheid van de Huurdersadviesraad genomen omdat zijn huidige werk niet meer te combineren was met de functie als commissaris. We zijn met een procedure begonnen om een nieuwe commissaris te zoeken voor de Huurdersadviesraad Roosendaal.

Huurdersverenigingen

De Huurdersadviesraad heeft besloten om de overige vier huurdersverenigingen op te zeggen. Huurders om in het bestuur te krijgen voor deze verenigingen lukt niet meer, van alle huurdersverenigingen is er minimaal 1 persoon bij de HAR- Leden aangesloten. Hierdoor zijn alle wijken bij de HAR vertegenwoordigd. De voorzitter heeft dit bij Alwel en de Kamer van Koophandel gemeld. <Bij de notaris is in opdracht van de Huurdersadviesraad gevraagd om de statuten aan te passen>

Bewonerscommissies

Er is een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de voorzitter van bewonerscommissie en woonconsulent in zijn of haar complex. Bewonerscommissies kunnen nu voor financiële aanvragen terecht bij de woonconsulent, als de geldaanvraag duidelijk onderbouwd is, er is echter wel een maximaal bedrag aan verbonden en er moet een contract getekend zijn tussen woonconsulent en commissie.

De betreffende bewonerscommissies zijn:

Voor het Centrum;

Beneluxflat

Hoge Brug

Ludwighove

Prinsenhof

Voor de wijk Kalsdonk;

Parkflat De Zwaan

De Ceder

Het Spectrum

Voor de wijk Burgerhout;

Van Gilselaan

Annemoonflat

Voor de wijk Fatima

De Linde

Voor de wijk Kroeven;

Bellamyflat

Da Costaflat

Tollensflat

Helmersflat

Staringslaan

Rondeel

De Wildenborch

Kroevenhove

Voor wijk Westrand;

Rembrandtgalerij

Westpoort

St. Lucasplein

Kees van Dongenplein

Patersweide

Voor de dorpen Wouwse Plantage en Wouw;

Torenhof (Wouw)

Rozenhof (Wouwse Plantage}

Renovatie/Sloop/Nieuwbouw/Overname

Voor renovatieprojecten heeft de Huurdersadviesraad voor de Donken, Dijken, Westrand en Stations buurt de benodigde sociale plannen ondertekend.

Sloop loopt volgens plan (Burgerhout)

Nieuwbouw in Burgerhout er zijn in twee straten de sleutels overhandigd en nieuwe huurders wonen er van november/december 2023.

Huurdersadviesraad heeft positief gereageerd op de adviesaanvraag voor woning overname-in Wouw van Woningcorporatie Mooiland

Zonnepanelen

Het project zonnepanelen van de Huurdersadviesraad afkomstig uit het fusievoordeel met Etten-Leur is eind 2023 afgerond voor de Huurdersadviesraad. Er zijn zonnepanelen geplaatst zoals afgesproken was, woningen die er voor in aanmerking kwamen betalen alleen de onderhoudskosten een vast bedrag aan Alwel via de servicekosten.

Zie bijgaand overzicht zonnepanelen van de HAR.

Overzicht zonnepaneelprojecten binnen Alwel

1. Fusie-project zonnepanelen 2022t/m 2024

Bij de fusie van de wooncorporaties Allee Wonen en WEL (Woonstichting Etten-Leur) ontvingen de drie Huurdersorganisaties Breda, Etten-Leur en Roosendaal van de nieuwe corporatie Alwel ieder een budget.

Deze budgetten waren vrij besteedbaar; de enige voorwaarde was dat zij besteed moesten worden aan de huurders.

Roosendaal besloot om aan iedere huurder in Roosendaal een Led-lampenkast te geven.

Het overige fusiebudget is ingezet voor de aanschaf van zonnepanelen op eengezinswoningen (EGW's) met de goedkoopste huren.

Gekozen is voor sets van 6 zonnepanelen met een totale opwekcapaciteit van 2.160Wp.

Later werd de kwaliteit vernieuwd en beter toen is er voor sets van 5 zonnepanelen met een totale opwekcapaciteit van 1.975Wp gekozen.

De Har kon voor haar budgetbedrag zo'n 1.340 sets zonnepanelen aanschaffen.

De huurders hoefden binnen dit project alleen te betalen voor:

(De kosten van onderhoud en reparatie van de zonnepanelen)

(De kosten van het vervangen van kapotte omvormers deze gaan aanmerkelijk korter mee dan de zonnepanelen)

De huurders betalen deze kosten middels maandelijkse bijdrage;

Deze bedragen € 4,50 binnen dit project zonnepanelen en vallen onder de service kosten.