

JAARVERSLAG 2024



Beste huurders van woCom,

Het afgelopen jaar heb ik op veel manieren kennis gemaakt met huurders, woningen, wijken en uitdagingen in Helmond. Graag deel ik mijn ervaringen met u.

Elkaar kennen is belangrijker dan je denkt

Ik heb veel huurders gesproken. Bijvoorbeeld bij een kopje koffie, tijdens wandel- en fietstochten door de wijken en bij vergaderingen en bijeenkomsten. Veel mensen zijn trots op hun wijk en stad, maar maken zich ook zorgen over hun woon- en leefomgeving. De omgeving verandert, en voor de één is dat een kans, terwijl het voor een ander juist zorgen oproept.

Ik vraag me steeds af: welke rol kan woCom hierin spelen? Wat ik zeker weet, is dat we de uitdagingen samen moeten aanpakken. Wij, samen met partijen als de gemeente en zorgorganisaties, maar ook u als huurder. En vergis u niet, zelfs een klein gebaar, zoals een praatje met de buurman, kan al een groot verschil maken. Elkaar kennen is belangrijker dan je denkt. Daarom blijf ik werken aan een sterke band tussen ons en uw omgeving.

Helmond-West is opgeknapt

Een belangrijke gebeurtenis van het afgelopen jaar was de afsluiting van het wijkontwikkelingsplan in Helmond-West. De wijk is nu veel mooier dan bij de start in 2009. De bewoners van de wijk hebben, samen met andere partijen, hard gewerkt om dit mogelijk te maken. Er zijn 157 oude woningen gesloopt, 81 nieuwe woningen gebouwd en 116 woningen opgeknapt. Er is meer groen, nieuwe speelplekken en voorzieningen zoals de MFA Westwijzer en het Goorlooppark. Ook sociaal is er veel geïnvesteerd. En samen blijven we ons inzetten voor de wijk. Dit deel van Helmond-West is weer klaar voor de toekomst!

Toekomst van de HeBoMa-flats

In 2024 zetten we ook grote stappen voor de toekomst van de HeBoMa-flats. In november nodigden we alle huurders van deze flats uit voor een bijeenkomst. We hebben het plan voor sloop en nieuwbouw toegelicht. Dit is een ingrijpende verandering, daarom blijven we in gesprek met bewoners. Ook tijdens inloopuren gaven we extra uitleg. We blijven aandacht houden voor alle huurders in Houtsdonk, zeker in de komende jaren tijdens deze ingrijpende verandering.

Terugblik op 2024

Ook in 2024 heeft woCom veel gedaan in Helmond. We verbeterden woningen en de leefbaarheid in de wijken. Een bijzonder moment was de Halloweenocht, een idee van bewoners waar we graag aan meewerkten. Hieronder een overzicht van bijeenkomsten en activiteiten die we organiseerden of waar we aanwezig waren:

- Afsluitingsbijeenkomst wijkontwikkelplan Helmond-West
- Inloopbijeenkomst toekomst HeBoMa-flats
- Inloopuren buurtkamer HeBoMa-flats
- Burendagen in Annawijk en Houtsdonk
- Schoonmaakdag in de Apostelwijk
- 'Kijk in de wijk' in Helmond-West
- Vrijwilligersavond in de Westwijzer
- Jaarvergadering HV woCom Helmond
- Afvalactie met Blink in de Hagewinde

- Informatieavond buurtpreventie
- Inzetten persoonlijk inlog portaal VVV voor de bewoners van de HeBoMa-flats, voor meer grip op energieverbruik
- Opknappen binnentuin Hagewinde

Renovatie en planmatig onderhoud in Helmond:

- 10 woningen verduurzaamd in Helmond-West
- Renovatie van 6 woonwagenlocaties gestart (samen met Compaen, Volksbelang en Woonpartners)
- 440 dakramen vervangen
- 37 woningen kregen nieuwe kozijnen en triple glas
- 290 woningen geschilderd
- 188 Cv-ketels vervangen
- 108 adressen kregen zonnepanelen
- 103 badkamers gerenoveerd
- 119 nieuwe keukenblokken geplaatst
- 96 keukens gerenoveerd
- 94 toiletten vernieuwd

Kortom, we hebben opnieuw veel gedaan om onze woningen goed te onderhouden, te werken aan toekomstige nieuwbouw en de leefbaarheid in de wijken te verbeteren. En voor het komende jaar hebben we, samen met HV woCom Helmond, de gemeente en andere partijen, alweer afspraken gemaakt over onze nieuwe doelen.

Dank voor uw inzet en betrokkenheid!

Met vriendelijke groet,

Marinus Biemans

Directeur-bestuurder woCom



Verenigingsjaar 2024

2024 is weer voorbijgevlogen!

Het bestuur van HV woCom Helmond heeft ook in 2024 haar maandelijkse bijeenkomsten, m.u.v. de vakantiemaanden, gehouden.

Tijdens deze overleggen worden standaard onderwerpen besproken zoals bijv. de gang van zaken in de afzonderlijke bewonerscommissies.

Ook de gang van zaken in de Samenwerking Helmondse Huurderorganisaties (SHH), het Platform (samenwerking met Laarbeek en de Pan), de Verbindende Schakel (VS = overleg Platform en directie WoCom), Bestuurlijk Overleg met gemeente – corporaties – SHH en deelname aan Energiewerkgroep woCom en tenslotte deelname aan gemeentelijke cie Wonen.

Kortom om vele plekken geven afgevaardigden van HV woCom Helmond acte de présence!

Daarnaast hebben de separate bewonerscommissies ook nog hun afzonderlijke overleg momenten.

In 2024 maakten we kennis met de nieuwe directeur-bestuurder Marinus Biemans uit Deurne.

In het verleden werkzaam geweest in de volkshuisvesting en als wethouder in het college van de gemeente Deurne uit de diverse sollicitanten gekozen tot directeur-bestuurder.

We namen zodoende afscheid van Mirjam Kräwinkel en ook van onze woCom contactpersoon Marion Vereijken.

Vanaf deze plaats nog van harte bedankt voor de prettige samenwerking.

In het werkgebied WoCom Helmond zijn weer diverse onderhoudswerken uitgevoerd.

De appartementen rondom de kerk werden aan de buitenschil fiks aangepakt en diverse daken aan de Cortenbachstraat werden vernieuwd.

Ook werden de plannen zichtbaar voor de renovatie van 19 woningen aan de 3e Haagstraat en Arbergstraat.

De ontwikkelingen voor de inrichting Houtsdonk (HEBOMA-flats) werden steeds duidelijker. De informatiebijeenkomst op 29 november werd druk bezocht.

Heel wat werk aan de winkel waarbij de huurdersvereniging haar inzet toont.

De website is up-to-date zoals ook het bestuur.

Jammer genoeg moesten we vanwege ziekte afscheid nemen van oud-penningmeester Cor Rooijackers. Zijn taken worden waargenomen door Richard de la Combé.

Volkshuisvesting is best een complexe materie waarbij de verdeling van woonruimte, het verdelen van schaarste, de nodige prioriteit krijgt.

2025 is al aardig op scheut en wat dit verder dit jaar zal brengen, ligt nog in het verschiet.

We zullen binnen de huurdersvereniging ons best blijven doen om zodoende de belangen van de huurders te waarborgen!

Een spreekwoord zegt: wat we doen, doen we samen!

Laat dit ook weer het motto zijn voor dit jaar.

Berry Smits

Voorzitter HV WoCom Helmond



Bewonerscommissie Houtsdonk



Jaarverslag 2024

De Bewonerscommissie Houtsdonk heeft 6 bestuursleden te weten: Nellie van Bussel, Eugenie Aben (secretaresse), Geraldine Setz, Chris Schriks, Vico Hoozemans en Johan Verstappen (voorzitter).

Ruimtelijk Ontwikkelingsplan

Op 12 maart 2024 is de participatiegroep bij elkaar geweest in de Buurtkamer Gemeente, woCom, Architecten, bewonerscommissie Houtsdonk, bewoners en andere belanghebbende bespreken de plannen en de visie hoe Houtsdonk verder ontwikkeld wordt. De participatiegroep vindt de volgende punten belangrijk: Behoud van groen, faciliteiten als speeltuinen, jeu de boules baan en dergelijke, behouden blijft voor de wijk, evenals een Buurthuis. Bij nieuwbouwappartementen, inspraak hebben in de indeling, genoeg parkeerruimte en buitenruimte. Dat het onderhoud van de bestaande HeBoMa flats door gaat en de 55+ status behouden blijft en bij sloop moet er een goed sociaalplan komen.

Er is afgesproken om bij de volgende bijeenkomst te praten over het verlengen van de Kasteelherenlaan.

Zonnepanelen

Veel huurders van de laagbouw, hebben gebruik gemaakt van de regeling van woCom om zonnepanelen te laten plaatsen en om zo duurzame energie op te wekken.



Zonnepanelen op de daken in de straat Houtsdonk

HeBoMa flats

Op 19 november was er voor de bewoners van de HeBoMa flats een informatiedag georganiseerd door woCom, in de Geseldonk. De directeur bestuurder van woCom Marinus Biemans begroette iedereen persoonlijk. Aanwezig waren het architectenbureau, medewerkers van woCom, gemeente en de voorzitter van de bewonerscommissie.

Er werden veel vragen gesteld over de toekomstplannen, renovatie, nieuwbouw. WoCom haalde informatie op onder andere: waar men wilde wonen als het gesloopt wordt, wat er aanwezig moest zijn bij nieuwbouw.

Er was een impressie van de nieuwbouwmogelijkheden en hoe de wijk eruit zou kunnen zien.



De wijk zoals het nu is.



De wijk van de toekomst?

Afrekening stookkosten

Op 27 november hebben we met woCom een overleg gehad over:

Berekening stookkosten, tijdsduur van de afrekening, hoe maandelijks zien wat je verbruikt hebt, contract gas en wat is de M3 prijs en de warm water berekening?

De berekening zal komend jaar naar voren gehaald worden, men is afhankelijk van de VWV die de meteropnames verzorgt. De verwachting is dat dit medio april gereed is. Voor het eigen verbruik kan men inloggen bij VWV voor een verbruiksoverzicht. Er zijn 2 inlooptdagen ingepland in de Buurtkamer voor vragen/hulp bij het inloggen. Het gascontract voor 2025 is € 1,28 per m3 gas.

De maandelijkse voorschotten zullen komend jaar aangepast worden, voor velen betekend dat dit naar beneden gaat.

Ook een voordeel is dat er begin dit jaar in de flats aan de wethouder van Deutekomplein nieuwe Hybride Hr-Ketels zijn geplaatst.

Er zijn wederom veel activiteiten zijn georganiseerd.

Kofferbakverkoop

Zoals elk jaar wordt er de wijk op 1e Pinksterdag de jaarlijkse Garagesale/ kofferbakverkoop gehouden, iedereen kan hun koopwaar aanbieden op de grasvelden of stoep. Ook de Buurtkamer heeft een terras waar je een drankje of versnapering nuttigen. Bij het terras staat Margriet, zij verkoopt daar namens de buurtkamer ambachtelijk bereide hamburgers. Het is elk jaar weer afwachten wat voor weer het is maar ondanks regen werd de Kofferbakverkoop goed bezocht.



Burendag

Zoals voorgaande jaren werd er weer een burendag gehouden.

Dit keer stonden de partytenten en muziek op de straat tussen de flats. Wegens omstandigheden kon de plaatselijke band Sixty4 niet optreden en werd de muziek door DJ Vos verzorgt. Els en Robbie zongen muziek uit de jaren 60 en 70. Doordat er nogal wat wind stond moesten er enkele partytenten afgebroken worden en was opkomst niet al te groot desondanks was het een geslaagde burendag. Volgend jaar staan we weer op de oude beschutte plek voor de Buurtkamer.



De bezoekers genoten volop en er werd volop gedanst.

DJ DE VOS



DJ de Vos draaide verzoekplaten. En vermaakte de boel met geluidseffecten.

Feestavond vrijwilligers

Op 19 december is de jaarlijkse feestavond voor de vrijwilligers weer gehouden. Deze avond was druk bezocht, de vele vrijwilligers genoten van een hapje en een drankje en er werd heel wat bijgepraat.

Tijdens deze avond werd er is een bedankbrief met enkele presentjes aangeboden. Dit alles is mogelijk gemaakt door: Buurtkamer, woCom, Levgroep en de Bewonerscommissie.

Enquête Verkeersveiligheid

Naar aanleiding van de enquête van 2023 zou de gemeente in 2024 verkeersremmende maatregelen treffen in de wijk zodat deze verkeersveiliger wordt. Hopelijk wordt dit in 2025 gerealiseerd.



Op de agenda van 2025 staan:

1. Gebiedsontwikkeling Houtsdonk
2. Preventie in de wijk:
3. Buurtactiviteiten:
4. Vrijwilligers:

Om onze wijk schoon en leefbaar te houden hebben we vrijwilligers nodig. Ik hoop dat enkele buurtbewoners zich aanmelden om dit te realiseren.

Vrijwilligers gezocht.

Bewoners van de flats maken elke maand: onder andere de stoepen schoon en verwijderen onkruid etc.

U kunt zich op de 1e maandag van de maand aanmelden bij de Buurtkamer aanvang 9.00 uur

Op de 2e dinsdag van de maand is dit bij de flat op de Frans van Bommelstraat. Aanmelden bij Ton aanvang 9.00 uur.

Johan Verstappen

Voorzitter Bewonerscommissie Houtsdonk

Voorwoord:

Wij zijn verheugd u met dit document het jaarverslag van de Belangengroep Annawijk aan te bieden. In dit jaarverslag geven wij een overzicht van de initiatieven die we het afgelopen jaar samen met onze betrokken partners hebben ondernomen, evenals de prestaties die onze medevertegenwoordigers en vrijwilligers voor onze wijk hebben bewerkstelligd.

Wijkontwikkelingsplan Annawijk

Het wijkontwikkelingsplan "Aan de slag in de Annawijk", dat in 2018 is gestart, wordt nog voortgezet. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat het WOP in december vorig jaar zou eindigen, maar door interne verschuivingen binnen de gemeente Helmond heeft het plan vertraging opgelopen. In het laatste kwartaal van 2024 zijn de werkzaamheden hervat om de Annabuurt verder te verbeteren. Op het Montgomeryplein zijn nieuwe speeltoestellen geplaatst, waaronder een grote schommel en een klimrek, en het speelzand is vernieuwd. Langs de oevers van de Aa, nabij de Zandstraat, zijn nieuwe boompjes aangeplant. Aan de oostzijde van de Hoogeindsestraat zijn de borders verrijkt met verse aarde en nieuwe planten. Ook de Norbertijnenstraat heeft een nieuwe beplanting gekregen. In de Postelstraat zijn naast de nieuwe beplanting ook nieuwe boompjes aangeplant.

Naast de verbetering van de wijk bestaan er ook zorgen. De aangelegde trottoirtegels vertonen een groene aanslag en zijn bij vochtig weer extreem glad. De gemeente Helmond werkt samen met de aannemer en de leverancier aan een oplossing.

Vooruitblik 2025-

De aanbesteding voor de herinrichting van het westelijke gedeelte van de wijk is afgerond. Aannemersbedrijf v.d. Haterd, dezelfde aannemer die ook het oostelijke deel heeft uitgevoerd, heeft de opdracht aanvaard. De werkzaamheden beginnen medio maart 2025. Aan de oostzijde van de Floreffestraat worden de werkzaamheden opgestart. In eerste instantie zullen de tegels van de trottoirs langs de Engelseweg en bij het Montgomeryplein worden vervangen, zodat het oostelijke deel volledig gereed is. Vervolgens zullen de werkzaamheden zich verplaatsen naar het westen van de Floreffestraat.

Het is de verwachting dat de werkzaamheden rond de zomervakantie zijn afgerond, uiteraard afhankelijk van de weersomstandigheden. De aannemer zal de brieven aan de bewoners verzorgen.



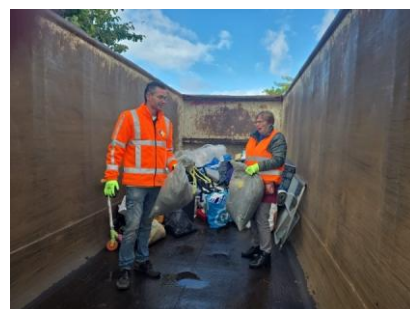
Vernieuwde speeltuin Montgomeryplein



Nieuwe aanplant borders Postelstraat

Burendag

Op zaterdag 28 september jongstleden organiseerde de Annawijk haar burendag met een uitgebreide schoonmaakactie. Bewoners hadden de mogelijkheid om hun grof afval te deponeren in een grote container, die beschikbaar was gesteld door woningcorporatie WoCom, op diverse locaties, waaronder Overspoor en het wijkhuis aan de Hoogeindsestraat. Tevens was er volop gelegenheid voor een gezellig gesprek onder het genot van een kopje koffie en een stuk cake.



Bijeenkomsten en verwachtingen

In het afgelopen jaar heeft de belangengroep vier keer vergaderd. Tijdens deze bijeenkomsten is er onder andere gesproken over de aanhoudende overlast van residentie Suytkade en de verbetering van Induma-West. Ook de herontwikkeling van het voormalige Ehad terrein is ter sprake gekomen. Voor 2025 is er opnieuw een wijkschouw gepland. Deze wijkschouw is bedoeld om de leefbaarheid in de Annawijk te waarborgen, zodat iedereen er met veel plezier kan blijven wonen.

De belangengroep Annawijk bestaat uit: René van de Westerlo (voorzitter), Henry Swinkels (secretaris), Steffan Hermans, Anita van Groot-Battavé en Ruud van der Heijden.

Henry Swinkels,
Secretaris belangengroep Annawijk.

Jaarverslag 2024 Commissie Oud en Nieuw West

Het was een jaar met verschillende projecten in de wijk oud en nieuw West. Naast diverse kleine onderhoudsprojecten zijn er ook grote renovaties en bouwprojecten gerealiseerd. Zo is de renovatie aan de 1e Haagstraat afgerond, de woningen zijn gerenoveerd en zijn voorzien van een groen dak, wat erg goed isoleert en daarnaast goed is voor de flora en fauna. Ook is eind 2023 bouwproject De Boemerang aan de Arbergstraat afgerond, en wonen de nieuwe bewoners alweer enkele maanden in het splinternieuwe complex. Ook zijn inmiddels de voorgenomen zonnepanelen geplaatst op complex Huisdonk 1 en 2, en werkt alles naar behoren. Het aantal commissieleden is stabiel gebleven in 2023.

Wel zijn wij op zoek naar nieuwe vrijwillige commissieleden voor de Apostelwijk, Kroon Krollaan en Brandevoort. Mocht u familie, kennissen of zelf in een van deze wijken wonen, en u in willen zetten voor de huurders van WoCom meldt u zich dan aan bij onderstaande, alvast hartelijk dank.

Groet Jan Peeters en Frank Driessen bestuur commissie Oud en Nieuw West.

Voor verdere informatie:

J. Peeters

janpeeters2010@live.nl

06-14465379 of 554313





Bewonerscommissie Apostelwijk

De leden van de bewonerscommissie Apostelwijk hebben in 2024 haar reguliere overleg gehad. Naast de informatie vanuit de Huurdersvereniging werd ook gesproken over de klacht van de mosgroei op diverse woningen aan de Troelstrastraat. De klacht werd behandeld in de Regionale Geschillen Commissie waarin duidelijk werd dat WoCom de pannen binnen een onderhoud project 2025/2026 zouden gaan vervangen.

Verder spelen er in het werkgebied geen andere problemen. Op initiatief van woonconsulent Jesse Verbakel werd voor de appartement bewoners Callstraat/Mierloseweg een koffie bijeenkomst georganiseerd waarbij ook een afvalcontainer werd opgesteld. Bewoners maakten gretig gebruik van de mogelijkheid om hun overtollige spullen weg te gooien.

De b'cie Apostelwijk bestaat uit de volgende huurders: Marinus van Bragt, Tonny de Groot, Mevr. Lorenzo, Evert Ridderhof, Annelies Johann en Berry Smits.



Bewonerscommissie Brandevoort

Inmiddels wel een beetje bekend bij de vereniging, waar ik inmiddels al langere tijd vrijwilliger van ben.

Vaak krijg ik een vraag of mededeling, die eigenlijk door meer mensen gedaan zou moeten worden wil ik hier iets aan kunnen doen.

Jammer genoeg is er op dit moment weinig samenwerking of contact tussen de bewoners en kent men soms de eigen buurman (vrouw) niet eens. (zo jammer)

Dit komt natuurlijk ook mede door het grote verloop van de huurwoningen.

Het zou fijn zijn als er iemand in Brandevoort gevonden zou worden die met mij samen zou kunnen overleggen/regelen.

Twee kunnen meer als een, dus kom op mensen, wilt u iets voor uw wijk betekenen, wordt vrijwilliger.

Vriendelijke groeten Annelies



Bewonerscommissie Kroon-Krollaan

Zoals in de vorige editie aangegeven heb ik Cor Rooijackers eind 2023 opgevolgd als penningmeester van de huurdersvereniging woCom Helmond. Na vele jaren betrokken te zijn geweest in het bestuur van de huurdersvereniging en als commissie wijk-lid is Cor helaas begin 2024 gestopt. Veel dank aan Cor voor zijn jarenlange betrokkenheid en inspanningen.



Wat speelt er in de buurt?

Als vrij nieuwe commissielid heb ik nog weinig ervaring met wat er speelt in de buurt en hoe geacteerd moet worden in verschillende situaties die zich kunnen voordoen in de buurt. Daarom heb ik eind 2023 samen met onze bestuursvoorzitter Berry het “Huurders Kennis Festival” bezocht waar we hebben deelgenomen aan een aantal waardevolle seminars en workshops. Verder geeft informatie in het Huurpeil en nieuwsbrieven (weekoverzichten) van de Woonbond essentiële inzichten en informatie. Verder ga ik in het nieuwe jaar een aantal nieuwe paden bewandelen. Maar daarover meer in het volgende jaarverslag. Want er speelt toch meer in de wijk dan je op het eerste gezicht zou denken, waarbij leefbaarheid een cruciale rol speelt.

Vervolg vraaggestuurd binnenonderhoud. De meeste van de huurhuizen in onze wijk zijn de ouderdom van 30 jaar gepasseerd en komen dus in aanmerking voor het “vraaggestuurd binnenonderhoud”. In 2024 zijn dan ook al een aantal huizen gerenoveerd. Een voordeel is dat huurders nu zelf kunnen kiezen wanneer ze iets door woCom willen laten vernieuwen, maar een nadeel van dit model is dat er meerdere aangrenzende huizen op verschillende tijdstippen worden aangepakt. Een ander nadeel wat huurders hebben aangegeven is de overlast van werkzaamheden en dat overige bewoners niet of te laat zijn geïnformeerd over de mate en duur van de overlast. Dit is ook aangegeven bij woCom.



Het fietspad langs het spoor aan de Dr. Dreeslaan en Prof. Schermerhornlaan richting Eindhoven dat gebruikt wordt door gemotoriseerd verkeer, zoals bromfietsen en scooters, die vaak elektrisch zijn en veel te hard rijden is nog steeds een zeer gevaarlijke situatie voor wandelaars en mensen die er hun honden uitlaten, want vlak langs dit fietspad ligt ook een uitlaatstrook. Het fietspad wordt nu nog veelvuldiger gebruikt aangezien het gehele fietspad langs het spoor richting Eindhoven gereed is. Verder zijn er klachten binnengekomen over voertuigen die veel te hard in de 30km zones rijden.



Helaas bestaat de bewonerscommissie nog maar uit één commissielid en om de belangen van de huurders goed te kunnen behartigen is het van belang er een aantal leden bij zouden komen. Want zoals onze voorzitter Berry al in zijn voorwoord aangaf, laat dit het motto zijn: wat we doen, doen we samen! Interesse? Laat het ons a.u.b. weten (r.combe@chello.nl).

Namens commissie wijk-lid

Richard de la Combé



Notulen jaarvergadering 2023

24-04-2024 19.30 uur West Wijzer Spiegelzaal.

Notulist: Hans

Aanwezig:

Het verschil viel erg op, nu waren er net genoeg stoelen om iedereen een plaats te geven.

Er waren ongeveer vijftig personen op deze bijeenkomst afgekomen.

Een speciale uitnodiging was er voor de raad van commissarissen. Deze werd vertegenwoordigd door Dhr. Foppen.

Verder waren uitgenodigd van de woonbond Anita Govaerts, van WoCom Ulrike Suijskens en voor de uitleg over veiligheid en handhaving Dhr. Jules Litjens met begeleiding van twee Boa's

Het DB was aanwezig Berry, Frank, Richard, Jan en Hans.

Afmeldingen:

Cor Rooijackers, Ruud v.d. Heijden, Jesse Verbakel (WoCom) Rinus v. Bragt en Geraldine Setz en Berry Wijnen.

Opening en mededelingen:

De voorzitter opent de vergadering om 19.40 uur, met een woord van welkom en was zeer verheugd dat hij zoveel mensen mocht begroeten.

Hij gaf een overzicht van de genode gasten, zie bovenzijde.

Hij gaf aan dat er weinig mededelingen waren.

De bladen die werden uitgegeven; zoals Huurpeil, huurwijzer en Bij Buurten werden benoemd en ook verteld dat deze zeker interessant waren om ze in te zien.

In het platform kwam ter sprake dat de huuraanpassing dit jaar op 5,3% zou komen te liggen, vertelde de voorzitter.

Hierover hebben wij een negatief advies gegeven en dit laten weten aan de nieuwe directeur-bestuurder Dhr. Biemans.

De begroting van ons is wederom goedgekeurd.

Jaarplanning is gemaakt met de Pan en Laarbeek en de gemeente Helmond. Er komt een meerjarig beleid.

De begroting van WoCom is bekend er is een boekwerk met heel veel getallengemaakt, dit kan worden bekeken op de website van WoCom.

Er waren nog enkele punten die om verder uitleg vroegen, Houtsdonk de voortgang is er een van, wat staat daar nog te gebeuren.

De voorzitter had een opmerking op de agenda, Dhr. Paul Spruijt kon niet aanwezig zijn, het wijkontwikkelingsplan zouden n u worden toegelicht door Mevr. Ulrike Suijskens. Dit waren in het kort de mededelingen.

Jaarverslag: (notulen).

In de notulen van vorig jaar stond dat er een rooster van aftreden komt, eigenlijk zou dit al concreet moeten zijn. De secretaris gaat hiervoor een concept opstellen en het voorleggen aan het bestuur.

Voor de rest waren er geen opmerkingen dus werden de notulen goedgekeurd.

Het nieuwe jaarverslag werd uitgedeeld, opgemaakt door Richard.

De voorzitter neemt met de gasten het boekwerk door en geeft uitleg waar nodig.

Financiën:

De penningmeester geeft een toelichting op de cijfers, wederom heeft hij goed werk afgeleverd. Hij geeft aan dat er commissies zijn die geen gebruik willen maken van de bijdrage van 250 euro. Men kan dit altijd doen voor bepaalde kosten. Ook de voorzitter geeft een toelichting op alle getallen, hieruit blijkt dat we goed bezig zijn.

Kascontrole commissie:

De kascontrole commissie heeft de kas gecontroleerd en geeft aan dat alles correct en zeer overzichtelijk was. Gemakkelijk te controleren, daarom vragen wij ook om decharge, dit werd benadrukt met een applaus uit de vergadering. Met dank aan Anita en Ruud.

De nieuwe kascontrole commissie, er wordt aan de aanwezige gevraagd wie zich kandidaat wil stellen om een keer per jaar de kas te controleren.

Na lang overleg zullen Geraldine en Johan komend jaar de kascontrole voor hun rekening nemen. Als reserve geeft Vigo Rozemans zich op, zodoende is er nu een nieuwe kascontrolecommissie die bestaat uit Johan, Geraldine en reserve Vigo.

Bestuursverkiezing:

Er is nu geen verkiezing in het bestuur, het blijft zoals het is.

Na deze vergadering gaat het rooster van aftreden van start.

Dit staat ook in het huishoudelijk reglement en in de statuten.

De secretaris krijgt de opdracht mee om een rooster te maken.

Ook kunnen zich nog altijd bewoners opgeven om enkele bewonerscommissies aan te vullen, zoals in de Kroon-Krollaan, Brandevoort en de Apostelwijk.

Opgeven hiervoor kan altijd via de mail aan de secretaris:

j.stienen5@kpnmail.nl

Woonbond Informatie:

Anita van de woonbond gaat nog een keer in op de huurverhoging die in zal gaan op 1 juli.

De woonbond heeft een krachtig protest neergelegd bij het ministerie.

Ze geeft aan dat eenieder zijn of haar verhoging moet toetsen. Er zijn namelijk bepaalde dingen waar je op moet letten, klopt je inkomensgrens nog wel, is de situatie thuis nog zoals aangegeven. Dit alles heeft invloed op de huurverhoging. Anita geeft heirover een uitgebreide uitleg.

QuickScan: het DB heeft deze goed afgesloten. Ook over dit item krijgen de aanwezige uitleg, onze organisatie was een van de sterke punten, zo kwamen we op een rapportcijfer van 7.

Veiligheid en Handhaving:

Hiervoor waren twee Boa's en Jules Litjens aanwezig. Hij (Jules) geeft een diavoorstelling over veiligheid en handhaving in onze gemeente. Hierin kon men zien wat er zoal gebeurt op dit gebied.

Te veel om op te noemen en te herhalen.

Meldingen over de openbare ruimte, graag allemaal via de website.

Vraag van Johan; Is er iemand ter controle over zwerfvuil en afval?

Nee, nog niet, maar we zijn op zoek naar een geschikt persoon hiervoor.

Wat is nu eigenlijk de bezetting van Boa's op zaterdag en zondag?

Uit hoeveel personen bestaat die dan?

Nou, het is inderdaad zo dat de bezetting zaterdag en zondag lager is dan een gewone dag. Dit is ook het grootste probleem want dit komt omdat er te weinig Boa's zijn. Er zijn er nu 16 en het streven gaat uit naar 21 personen.

Vraag: Het is nu zo dat marktbezoekers ongeveer over hun tenen worden gereden door scooters en fietsen die hierlangs rijden en de Boa's zie je nergens.

Je hebt al een antwoord gekregen, te weinig Boa's om in te zetten.

Ook de Boa's kwamen aan het woord en deze gaven ook aan dat ze eigenlijk met te weinig mensen waren, verder gaven zij een toelichting hoe ze te werk gaan in alle wijken. Waar zijn de knelpunten, daar gaan we het meest heen. Hangplekken van de jeugd en de locaties waar problemen zichtbaar zijn.

Geen vragen meer aan hen, dus bedankt de voorzitter hen voor hun uitleg en aanwezigheid.

Wijkontwikkeling:

Het thema wijkontwikkeling zou eigenlijk worden gedaan door Dhr. Paul Spruijt, maar deze kon helaas niet aanwezig zijn. Hij wordt vervangen door Mevr. Ulrike Suijskens. De voorzitter geeft zover hij kan een toelichting op dit uitgebreide plan. Daarna neemt Ulrike het over en zij geeft een toelichting op het wijkplan.

De wijktafel hoe zit die in elkaar was een vraag; deelname van verhuurmakelaar, opzichter en nog meerdere personen worden genoemd, deze vormen de wijktafel.

Er zijn plannen gemaakt voor Helmonds aanpak.

Samenwerking moet ook verder worden uitgewerkt.

Er komt meer aandacht voor onrechtmatige bewoning. Maar we zijn dan wel afhankelijk van meldingen die wij krijgen van de bewoners, zonder deze meldingen kunnen wij eigenlijk niets. (WoCom)

Prestatieafspraken: Beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid.

Dit zijn de belangrijkste punten van de afspraken.

Rondvraag:

Hiervoor meldt zich, Annelies uit de apostelwijk.

Vraag is; hoe zit dat met de mos groei bij ons dan?

Dit is bij jullie nog geen issue, alleen in de Troelstra straat bij de oudere huizen is dit erg, maar er wordt aan gewerkt.

Sluiting:

Er kwam niets meer aan de orde, we konden met ze allen gaan genieten van de worst en een drankje. De voorzitter sloot de vergadering om 21.40 uur.

Financiën 2024

Kascontrole 2024

In april van dit jaar heeft de kascommissie, bestaande uit Johan en Geraldine de controle op de kasuitgaven uitgevoerd en haar goedkeuring gegeven.

Uitleg balansposten 2024

Administratie – contract betreft abonnement gebruik administratie en abonnement huurwijzer Woonbond

Advertentie / reclames bestaat uit kosten voor informatie en uitnodigingen via lokale kanalen zoals lokale kranten etc.

Vergaderingen / verteer zijn kosten voor consumpties tijdens vergaderingen van het bestuur en andere huurderscommissies.

Leefbaarheid / relaties zijn kosten die gemaakt worden om de leefbaarheid te verbeteren, zoals ondersteuning van activiteiten van de verschillende huurderscommissies.

Woonbond hulpkosten bestaan uit kosten voor ondersteuning van de Woonbond aan de huurdersvereniging bij allerlei issues, behoefte aan informatie, aanwezigheid en ondersteuning bij vergaderingen etc.

Telefoonkosten is een algemene vergoeding voor dagelijks bestuursleden m.b.t. te maken huurdersvereniging gerelateerde kosten, zoals telefoonkosten, internetkosten, kosten m.b.t. computergebruik etc.

Website-ICT kosten bestaan uit website kosten, ICT-beveiligingskosten (antiviruskosten), gebruik Microsoft-producten t.b.v. huurdersvereniging, onderhoudskosten etc.

Wijkcommissiekosten zijn gereserveerd voor ondersteuning van gemaakte kosten door wijken voor buurtactiviteiten (€200 per jaar per wijkcommissie).

Begroting 2025

De begroting 2025 is in 2024 ingediend en als zodanig goedgekeurd.

Balans en exploitatie jaar 2024

	Debet		Credit
Beginsaldo 1-1-2024	€ 2.799,85	Administratie - contract	€ 153,10
Bijdrage 2024 WoCom	€ 28.750,00	Advertenties / Reclames	€ 926,86
		Vergaderingen / Verkeer	€ 1.778,70
		Leefbaarheid/Relaties	€ 5,14
		Leefbaarheid/Relaties	€ 50,00
		Bankkosten	€ 197,55
		Woonbond Hulpkosten	€ 1.795,00
		Vergoeding vrijwilligers / Bestuur	€ 15.841,48
		Autokosten km verg.	€ 158,34
		Kantoor - Administratie	€ 165,40
		Drukwerk-Portiekosten	€ 308,55
		Telefoonkosten	€ 1.575,00
		Website-ICT kosten	€ 1.698,68
		Wijkcommissiekosten	€ 0,00
		Eindsaldo 31-12-2024	€ 6.896,05
	€ 31.549,85		€ 31.549,85

Kascommissie 2024:

Akkoord:

Datum:

Begroting 2025

Inkomsten/subsidie 2025	€ -		
Wocom - Corporatie	€ 29.500,00	Kosten contract / Abonnementen	€ 500,00
		Advertenties	€ 1.000,00
		Verkeer-vergaderingen	€ 1.750,00
		Leefbaarheid / Relaties	€ 1.000,00
		Bankkosten	€ 150,00
		Woonbond hulpkosten	€ 2.750,00
		Vrijwilligers leden verg.	€ 15.200,00
		Autokosten km verg.	€ 250,00
		Kantoor - Secr. kosten	€ 300,00
		Drukwerk - Portiekosten	€ 500,00
		Tel. Kosten / ICT - DB leden	€ 1.800,00
		Website - ICT kosten	€ 2.000,00
		Cursus - Begeleid - Kosten	€ 500,00
		Wijk commissiekosten	€ 1.800,00
Totaal	€ 29.500,00	Totaal	€ 29.500,00

Bijgaand de nieuwe begroting voor 2025.

Conform uw verzoek om de begroting tijdig in te sturen,
zal deze t.a.v. de directie opgestuurd naar uw hoofdkantoor.

Met vriendelijke groet, Richard de la Combé
Penningmeester van HV WoCom Helmond

Notities: