



Alwel
Mevr. C. Pistorius, dhr. R. van Son, dhr. J. Hendrikx
Postbus 1491
4700 BL Roosendaal

Datum verzending : 1 februari 2024

Uw brief van : 17 november 2023
Onderwerp : advies Jaarplan en Begroting 2024

Geachte mevrouw Pistorius, heer Van Son en heer Hendrikx,

Op 7 december 2023 hebben we als gezamenlijke huurdersorganisaties van u een toelichting gekregen op het Jaarplan en de Begroting 2024. Daarna zijn de huurdersorganisaties door u verzocht uiterlijk 1 februari 2023 een advies uit te brengen. In deze brief voldoen we als gezamenlijke huurdersorganisaties aan dit verzoek.

Jaarplan

In het jaarplan 2024 is door u aangegeven welke doelen u het komend jaar wil bereiken. Het ondernemingsplan vormt hiervoor de basis. De thema's in het jaarplan zijn voor ons heel herkenbaar. Goed om te lezen dat de maatschappelijke opgaven zoals de woningnood en betaalbaarheid ook in 2024 aandacht krijgen. De druk op de woningmarkt vereist dat er gebouwd wordt en dat de doorstroming wordt bevorderd. Maar ook de verduurzamingsopgave vergt de nodige investering. Het terugdringen van de energiebehoefte en daarmee een bijdrage leveren aan de betaalbaarheid van het wonen, heeft ook onze aandacht. Ook wonen met zorg al of niet geclusterd, vraagt om inspanningen en samenwerking met zorgpartijen. En ook de inzet op veerkrachtige wijken onderschrijven wij van harte.

Huurdersbudget

Met de inzet van onze huurdersbudgetten voor onder andere zonnepanelen, energiedisplays, leefbaarheids- en veiligheidsprojecten dragen we als huurdersorganisaties bij aan het bereiken van de doelen uit uw jaarplan.

Begroting

In de begroting zijn de voorgenomen activiteiten uit het jaarplan verwerkt. We begrijpen dat door rente- en kostenstijging van materialen en lonen, het niet eenvoudig is om een sluitende begroting op te stellen die enerzijds de noodzakelijke investeringen mogelijk maakt en anderzijds de betaalbaarheid van het wonen borgt.

Huuraanpassing 2024

In het overleg van 7 december is toegelicht dat voor de uitvoering van het Jaarplan en een sluitende begroting een huurverhoging van 5,3 % nodig is. In het overleg is het idee geopperd

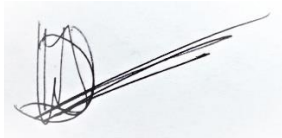
om te bezien of een iets hogere huurverhoging voor de niet-DAEB woningen ruimte zou kunnen geven voor een huurbefriëzing of een iets lagere huurverhoging voor de DAEB-woningen met een E,F,G-label. Inmiddels is gebleken dat die ruimte niet kan worden gevonden. We zijn ons bewust van het feit dat een deel van de huurders ondanks een huurverhoging er financieel in 2024 niet op achteruit zal gaan. Daar staat tegenover dat nog steeds één op de vijf huishoudens in armoede leeft. En dat ook een groep middeninkomens die niet voor toeslagen in aanmerking komt, moeite zal hebben met een huurverhoging. Hoewel we nog een adviestraject zullen doorlopen voor de huuraanpassing 2024, vragen we nu al om blijvend aandacht te hebben voor de groep huurders die moeite heeft om de eindjes aan elkaar te knopen. Alle middelen om betalingsachterstanden en financiële problemen te voorkomen en op te lossen, blijven nodig.

Advies

Wij brengen als gezamenlijke huurdersorganisaties een positief advies uit over uw Jaarplan en Begroting 2024. Binnen onze mogelijkheden dragen we graag bij aan het behalen van de doelen uit het jaarplan. Voor de huuraanpassing 2024 zien we de adviesaanvraag en het overleg graag tegemoet.

Wij hopen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Dhr. D. J. Waage
Voorzitter
Centrale Huurdersvereniging
Alwel Breda



Dhr. C. UytdeWilligen
Voorzitter
HuurdersAdviesRaad
Roosendaal



Dhr. H. Smits
Interim-voorzitter
HuurdersBelangen-
Vereniging Etten-Leur