

Huurders Belangen Organisatie **WONEN 99**

Nieuwsbrief

Samen werken aan wonen



Terwijl het coronavirus ons langs alle kanten weer inhaalt hopen we dat het nog steeds goed met je gaat. Laten we met ons allen ervoor gaan om voorzichtig te zijn met contacten, al voelt dit helemaal niet comfortabel. Vanuit het HBO-bestuur wensen we je alle sterkte hiermee.

Vanuit onze thuiswerkplekken delen we via deze nieuwsbrief graag actuele informatie met je. Naast interne informatie lees je ook enkele vragen omdat we jouw hulp nodig hebben.

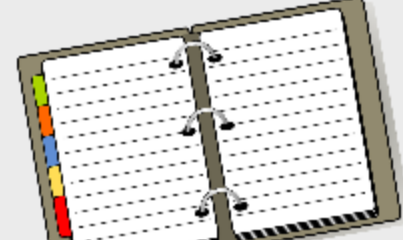
Wij kunnen nu eenmaal niet zonder jou. We zijn een vrijwilligersorganisatie die een sterke relatie met haar achterban nastreeft. De achterban, de huurders van WonenBrebreg, daarvan ben jij er een.

In deze nieuwsbrief kun je meer te weten komen over de punten telling van jouw woning. Deze telling staat nauw in relatie met de huurprijs van je woning. Ook lees je meer over het gemak om informatie in te winnen via MijnWonenBrebreg.

Enfin, er is genoeg nieuws om met je te delen.
Veel leesplezier toegewenst en een hartelijke groet van het HBO-team.

Jan, Henk, Corrie, Ben, Wilhelmien, Marian, Nikkie, Zakia, David en Ingrid
HBO Wonen 99

Themabijeenkomst 7 oktober



Op het moment dat je begin 2020 ons jaarprogramma bekeek zag je op 7 oktober een themabijeenkomst in de agenda staan.

Helaas zijn we genoodzaakt deze bijeenkomst geen doorgang te laten vinden. Vanwege de ontstane situatie in de wereld zien wij teveel risico's om met een grote groep mensen met elkaar in gesprek te gaan. Dit spijt ons zeer.

Als actief bestuur zijn we wel voortdurend op zoek naar onderwerpen die jou bezighouden en waarover je meer te weten zou willen komen. Pas dan sluiten we aan bij jou wensen en kunnen we samen werken aan nog prettiger, nog beter wonen in Tilburg.

We zijn dan ook benieuwd naar de vragen die jou bezig houden. Stuur ze aan ons op via info@hbowonen99.nl

Afscheid voorzitter Peter Valk

Per 1 augustus bood de voormalig voorzitter van HBO Wonen 99 zijn ontslag aan. En bij een vertrek uit een bestuur, waar je lange tijd een rol hebt vervuld, hoort ook een fijn afscheid.

In overleg met Peter is besloten om het afscheid in kleine kring plaats te laten vinden. Op deze manier hopen we samen met Peter stil te staan bij de periode dat Peter zich ingezet heeft voor de belangen van de mensen die bij WonenBrebreg in Tilburg huren.

Wij je nog iets van je laten horen aan Peter? Dan bieden we je de gelegenheid om via de mail een afscheidwoordje aan Peter te richten. Jouw berichtje aan Peter is welkom via info@hbowonen99.nl

Wij zorgen er dan voor dat Peter de berichtjes doorgestuurd krijgt.

Dank je wel alvast voor jouw bijdrage.

MijnWonenBrebreg

Vaak horen we vragen van huurders over de inhoud van de huurovereenkomst of over de woning zelf. Ook vertellen huurders over de voordelen van Mijn WonenBrebreg.

MijnWonenBrebreg is voor jou te vinden op de website van WonenBrebreg, alleen heb je voor het activeren van MijnWonenBrebreg wel een mailadres nodig.



Op MijnWonenBrebreg regel je al je woonzaken online op het moment dat het jou uitkomt. Je ziet bijvoorbeeld dat je een reparatieverzoek 24/7 in kunt dienen. Ook zie je alle informatie over jouw woning en de overeenkomst die je met WonenBrebreg hebt afgesloten. Graag maken we je attent op deze onlinemogelijkheden die MijnWonenBrebreg biedt.

Het gaat als volgt:
Heb je nog geen account? Neem dan contact met WonenBrebreg op via 088 496 00 00.

Pas nadat je e-mailadres bij WonenBrebreg bekend is, ontvang je een mail met een link om jouw account te activeren. Heeft WonenBrebreg nog geen e-mailadres of een onjuist e-mailadres in het systeem staan? Dan vragen zij om een kopie van je identiteitsbewijs. Dat hebben ze nodig omdat zij alleen dan jouw persoonlijke gegevens mogen aanpassen.

Na het inloggen op jouw account kun je meteen alle informatie over jouw woning bekijken.

HBO Wonen 99 en de Algemene Jaarvergadering



Nu de algemene jaarvergadering in het voorjaar niet door kon gaan vanwege COVID-19, zijn we op zoek gegaan naar een andere datum en een andere manier van deelname.

Inmiddels is al bekend dat mede door de huidige RIVM-maatregelen, de jaarvergadering op de manier waarop we gewend zijn deze te houden, er anders uit komt te zien.

Ons plan voor het houden van de Algemene Jaarvergadering is als volgt:

- * Op 25 november 2020 om 19.30 uur in de grote zaal bij Boerke Mutsaers.
- * Maximaal 50 personen zijn aanwezig.
- * Per commissie van huurders is 1 persoon aanwezig.

We begrijpen je teleurstelling om met zo'n klein aantal mensen bijeen te zijn. Ook begrijpen we dat je het jammer vindt dat je alleen welkom bent, in plaats van samen met je collega commissieleden.

Na afloop communiceren we over de inhoud van de vergadering met alle mensen die we normaal gesproken uitnodigen.

Omdat we vooraf een beeld willen vormen van het aantal mensen dat we op onze Algemene Jaarvergadering verwachten, zijn we als bestuur benieuwd wie het voornemen heeft om te komen.

Dit betekent dat we je vragen in je commissie te bespreken of er een afgevaardigde zou komen en wie dit dan zou zijn.

We stellen het zeer op prijs wanneer je je reactie achterlaat door op een van de volgende linkjes te klikken en je eigen naam én de naam van jouw commissie achter te laten.

[Ja ik kom namens mijn commissie van huurders](#)
[Nee er komt niemand](#)
[Wij weten het nog niet](#)

Een reactie of een tip achterlaten kan natuurlijk ook altijd.
Op deze manier help je ons om de Algemene Vergadering goed voor te bereiden en nemen we een besluit of de jaarvergadering wel of geen doorgang kan vinden.

Alvast bedankt!

Wie helpt de financiën controleren?

Het HBO-bestuur is op zoek naar iemand die begin 2021 de financiën wil controleren over het jaar 2020. We zoeken iemand die de kascommissie wil versterken.



Wat is een kascommissie?
Binnen HBO Wonen 99 wordt eenmaal per jaar de jaarrekening opgesteld. Dit is de financiële verantwoording van het bestuur naar derden, maar natuurlijk ook naar de leden.

Alle leden kunnen dan zien wat er met het geld is gebeurd en hier hun oordeel over uitspreken. Als zij het eens zijn met het gevoerde financiële beleid kunnen zij op de algemene jaarvergadering hun goedkeuring geven aan het bestuur.

Nu is het niet handig als alle leden gaan kijken of de cijfers kloppen. Dat kost heel erg veel tijd en is niet efficiënt. Daarom wordt er gewerkt met een kascommissie. Deze speciaal ingestelde commissie controleert dan namens de leden de boekhouding en de jaarrekening. De commissie bestaat uit 2 leden waarvan elk jaar, tijdens de jaarvergadering, een nieuw lid wordt gekozen.

Wat doet de kascommissie?
De kascommissie controleert de boekhouding en de jaarrekening. Naast de controle op de cijfers informeert zij zich over het gevoerde financiële beleid, vraagt wie de rekeningen betaalt, vraagt wie het contante geld beheert en kijkt wie welke andere taken uitvoert op het gebied van financiën. Dit is de administratieve organisatie. Ook kan de kascommissie de begroting controleren. Dit geheel aan taken noemen we een kascontrole.

Op basis van de kascontrole schrijft de kascommissie een advies. Dit advies is gericht aan de leden van de vereniging. De kascommissie adviseert de leden tijdens de algemene jaarvergadering om wel of niet décharge te verlenen aan het gehele bestuur. De décharge geldt dus niet alleen aan de penningmeester maar betreft het gehele bestuur. Een bestuur is altijd gezamenlijk verantwoordelijk.

Heb je interesse om in januari 2021 een rol te vervullen in de kascommissie? Laat het ons weten [via deze link](#). Jouw tijdsinvestering bedraagt hiervoor ongeveer 1 uur.

Nieuws van de WOC (werkgroep ondersteuning commissies)



Nu het bestuur nagenoeg compleet is, zijn we met de WOC, de Werkgroep Ondersteuning Commissies, bestaande uit Zakia, Ingrid, Corrie, Ben en Jan, aan de slag gegaan.

Het opzetten van een uitgebalanceerde organisatiestructuur van HBO Wonen 99, de wisselingen in het bestuur, de werving van nieuwe bestuursleden en het coronavirus hebben heel wat voeten in de aarde gehad. Het heeft er ook voor gezorgd dat we onze plannen, later dan de bedoeling was, ten uitvoer kunnen gaan brengen.

De WOC wil niet alleen de contacten met de bestaande commissies handhaven. Ze zetten ook in op het uitbreiden van het aantal commissies. Dit helpt om te weten te komen wat er speelt onder de huurders. De WOC doet dit in de vorm van aanwezig zijn bij jaarvergadering van commissies, oren te luisteren en overleg met woonconsultante/keurbeheerder bij te wonen.

Willen we als huurdersbelangenorganisatie de huurders zo goed mogelijk vertegenwoordigen, dan hebben we een grote groep mensen nodig die onze achterban vormt. En jij maakt hier deel van uit. Mooi toch!

Het is leuk om te melden dat we momenteel met onze werkgroep nagaan waar kansen liggen om nieuwe commissies in het leven te roepen.

Heb jij een idee of heb je interesse om samen met je buurtgenoten een commissie te vormen? Laat het ons [hier weten](#). Weet dat je van harte welkom bent.

Huurprijs en punten

Bij een sociale huurwoning wordt de maximale (kale) huurprijs berekend volgens het puntensysteem. Hier geven we je graag wat uitleg over.

Puntensysteem
Het puntensysteem voor sociale huurwoningen, ook wel het woningwaardingsstelsel (WWS) genoemd, geeft de kwaliteit van de woning aan. Bij het puntenaantal hoort een maximale huurprijs.

De woning krijgt punten voor onder meer de oppervlakte van de vertrekken, voorzieningen in de keuken en het sanitair, de energieprestatie en de WOZ-waarde.

Wanneer je op de oranje knop hieronder klikt, kom je bij diverse mogelijkheden om je huurprijs en de punten voor jouw woning te checken.

Worw aparte puntensystemen voor zelfstandige woningen, onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagengstandplaatsen. Daarnaast gelden er bijzondere regels voor zorgwoningen en voor monumentenwoningen. Let op: Voor een woning in de vrije sector gelden andere regels.

Ben je benieuwd naar het aantal punten dat jouw woning waard is? Kijk dan via MijnWonenBrebreg.nl en log in met jouw account. Hier staat het aantal punten beschreven van jouw woning.

WonenBrebreg (tel 088-496 00 00) kan het aantal WWS-punten uiteraard ook voor je opzoeken in het klantensysteem.

Vraag je je nu af of de hoogte van de huurprijs wel juist is? Dan kun je eerst de Huurprijscheck invullen om de maximale huurprijs te controleren.

Ben je benieuwd en wil je meer over de huurprijs en het puntensysteem te weten komen? Meer informatie vind je de oranje knop hieronder.

MEER INFORMATIE OVER HUURPRIJS EN PUNTEN VIND JE HIER

Artikel uit Venster 43 - WonenBrebreg

Veel woongeluk Sven



In de vorige nieuwsbrief lieten we je weten dat Sven Bijlevens tot ons bestuur was toegetreden.

Tot grote vreugde van Sven kreeg hij een week na zijn aantreden in ons bestuur, een woning aangeboden bij een andere verhuurder. Zo was de samenwerking met Sven van korte duur. We wensen Sven veel woongeluk toe in zijn andere woning.

Over de invulling van de vacature hopen we je in de volgende nieuwsbrief meer te vertellen.

Bellen met WonenBrebreg

Op verzoek van verschillende mensen communiceren wij de telefonische bereikbaarheid van WonenBrebreg met je.

Bel met WonenBrebreg op 088-496 00 00.
Let op! Momenteel zijn de wachttijden aan de telefoon langer dan u van ons gewend bent. Excuses voor het ongemak.

U kunt ons telefonisch bereiken van maandag t/m vrijdag, van 8:30 tot 17:00 uur.

Voor noodgevallen kunt u ook buiten kantooruren bellen, u wordt dan doorgeschakeld.

Contactgegevens:

HBO Wonen 99
Postbus 4011
5004 JA TILBURG
Telefoon: 06 42 92 91 62
secretaris@hbowonen99.nl

Bezoekadres:
Ringbaan Noord 165 (op afspraak)

Huurders Belangen Organisatie **WONEN 99**



Website HBO Wonen 99