



Nieuwsbrief

Jaargang 6 - nummer 4

20 november 2022

Bestuurswijziging HBV

Begin november heeft Bert Smolders ons te kennen gegeven om met onmiddellijke ingang te stoppen als bestuurslid en lid van diverse werkgroepen binnen de HBV. Zowel Bert als wij zijn tot de conclusie gekomen dat onze opvattingen over het behartigen van belangen van de huurders van Zayaz door de tijd heen uit elkaar zijn gegroeid. Wij bedanken Bert voor zijn jarenlange inzet en wensen hem succes bij zijn verdere bezigheden.

Nieuwe bestuurder Zayaz

Na 13 jaar, waarvan 10 jaar als bestuurder van Zayaz, is Mohammed Acharki vertrokken bij Zayaz en per 1 november als bestuurder in dienst gekomen bij woningstichting Rochdale te Amsterdam. Wij hebben de heer Acharki leren kennen als een 'mensenmens' die stond voor zijn huurders. De HBV vindt het dan ook jammer dat hij die keuze heeft gemaakt, maar wenst hem uiteraard alle succes toe in zijn nieuwe werkomgeving. Namens de huurders heeft de HBV hem als afscheidscadeau een zgn. houten stadsplattegrond van 's-Hertogenbosch aangeboden. Inmiddels is Zayaz reeds enige tijd op zoek naar een nieuwe bestuurder/directeur. Het bestuur van HBV-Zayaz is sterk betrokken bij het wervingsproces van deze nieuwe bestuurder. Zo is de profielschets in nauwe samenwerking met het bestuur van HBV-Zayaz ontwikkeld en hebben we op die manier kunnen aangeven wat wij belangrijke competenties vinden die we terug willen zien bij de nieuwe bestuurder. Ook in het vervolgtraject van de procedure, zoals het voeren van de eerste gesprekken met kandidaten, werden we meegenomen. Daarbij waren we in gezelschap van leden van de Raad van Commissarissen, de ondernemingsraad en twee leden van het management van Zayaz. Na vervolgesprekken zal een definitieve keuze worden gemaakt en kunnen de benodigde formaliteiten in gang worden gezet. Met de verwachting dat de nieuwe bestuurder pas in de loop van het tweede kwartaal in dienst zal treden, worden de taken van de bestuurder van Zayaz tot dat moment waargenomen door mevrouw Simone van Raak en de heer Wil Simons van het managementteam.

(Compensatie) energiekosten

Het kabinet heeft besloten dat iedere hoofdbewoner in Nederland met een zelfstandig contract voor elektra over de maanden november en december totaal € 380,- energiekorting ontvangt. Deze tweemaal € 190,- wordt door de energieleverancier met de contractant verrekend dan wel overgemaakt. Deze energie korting geldt niet voor huurders waarbij de energiekosten (soms alleen de stroomkosten) via de servicekosten maandelijks in rekening worden gebracht en waarbij de huurder dus geen zelfstandig energiecontract heeft met een energieleverancier. In dat geval is Zayaz de contractant en wordt gezien als een grootverbruiker. Zayaz krijgt dus voor deze complexen geen compensatie van de overheid. Naar een eerlijkere compensatie wordt door minister Jetten nog gezocht.

Vanaf 1 januari 2023 geldt een prijsplafond hetgeen betekent dat bij verbruik tot dat plafond een maximum tarief geldt. Voor elektra is dat plafond 2900 kWh per jaar. Bij verbruik tot die grens bedragen de kosten maximaal € 0,40 per kWh. Voor gas is het plafond € 1,45 per kuub tot een verbruik van 1.200 kuub. Voor het meerverbruik boven het plafond wordt de prijs gevraagd die op dat moment in het energiecontract staat. Als de kosten voor gas, al of niet met de kosten voor elektra, via een maandelijks voorschot aan Zayaz wordt betaald, valt het energieverbruik niet onder het prijsplafond van de Rijksoverheid. Een beetje goed nieuws hierbij is dat Zayaz in 2021 een vast energiecontract heeft afgesloten dat loopt tot 31 december 2023. In dat geval betaalt men met de afrekening over 2022 en 2023 nog het tarief van 2021, en heeft men nog niet te maken met de hoge energieprijzen

Kwaliteit serviceverlening

Reeds lange tijd staat de kwaliteit van serviceverlening van Zayaz onder druk. Enige maanden geleden heeft het bestuur van HBV-Zayaz een brandbrief gestuurd naar de bestuurder van Zayaz. De strekking van deze brief is door ons ook naar voren gebracht in ons overleg met de Raad van Commissarissen. Het gaat daarbij specifiek over de serviceverlening van Zayaz naar huurders en de gevoelde houding van een aantal medewerkers van Zayaz richting HBV-Zayaz. De afgelopen 2 à 2½ jaar heeft Zayaz te maken gehad met grote personeelwisseling. Er zijn nieuwe medewerkers gekomen en veel bestaande medewerkers hebben een andere taak gekregen. Het is logisch dat dit verregaande gevolgen voor de dienstverlening heeft. Natuurlijk moet iedereen de tijd krijgen om fatsoenlijk ingewerkt te worden, maar wij krijgen het gevoel dat zowel nieuwe medewerkers als bestaande medewerkers met een gewijzigd takenpakket, niet of niet voldoende worden bijgepraat over het belang en de rol van de HBV-Zayaz. Verder komt het steeds meer voor dat woonconsulenten afspraken of toezeggingen doen in een overleg met huurders of huurdersverenigingen en dat die huurder of vereniging daar niets meer over hoort, ook niet na herhaalde verzoeken. Dat vinden wij uiteraard niet acceptabel. Geen misverstand, verreweg de meeste medewerkers zijn aardige, plichtgetrouwe en capabele mensen, met wie wij uitstekend kunnen samenwerken. Het gaat om een beperkte groep die zijn taak niet adequaat vervult of kan vervullen. Van de directie van Zayaz hebben we onlangs een verbeterplan voor de dienstverlening mogen ontvangen. Zayaz onderkent daarmee wel degelijk een belangrijk deel van de problemen en wil werken aan verbeteringen. Natuurlijk willen wij het verbeterplan een kans geven, maar U kunt ervan verzekerd zijn dat we het proces op de voet zullen volgen.

SHP bijeenkomst

Het Stedelijk Huurders Platform organiseert op dinsdag 29 november een belangrijke informatieavond. Aan die avond werken tal van organisaties mee. Ook de gemeente 's-Hertogenbosch is aanwezig met o.a. de Wethouder voor wonen en ambtenaren die toelichting geven op onderwerpen zoals; woonlasten, energiearmoede en duurzaamheid.

De bijeenkomst vindt plaats in "Sociaal Cultureel Centrum De Helftheuvel" aanvang 19.30 uur. De zaal is open vanaf 19.00 uur. De toegang is vrij maar voor de organisatie zou het fijn zijn als u vooraf inschrijft via mail naar info@stedelijkhuurdersplatform.nl

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz
Aanmelden voor deze nieuwsbrief: nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl

Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich afmelden.

• U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

Voor een goede ontvangst voegt u nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl toe aan uw adresboek.