

HuurdersWijzer

HuurdersWijzer is een uitgave van HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek en verschijnt 4 keer per jaar.

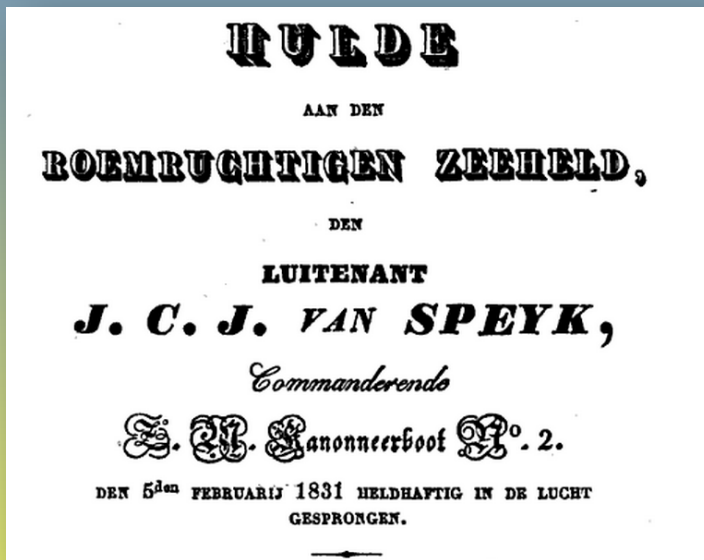


HBV

HURDERS BELANGEN VERENIGING

Bollenstreek

Hart voor Huurders!



De bewoners in de van Speykstraat-flats leven met onzekerheid, angst en boosheid. Lees op de volgende pagina's de laatste ontwikkelingen rond dit project zodat u zich een goed beeld kunt vormen en met hen mee kunt leven...

Ik bied deez' eedlen held een gift naar mijn vermogen,
Mijn wensch was, wel is waar, dat ik het kon verhoogen;
Maar niet in staat gesteld, versmaadt gij dit toch niet
Wat U de dienstbre hand uit een gul harte biedt.

IN DIT NUMMER

Van Speykstraat-flats	1
Idem	2
Idem	3
Overlegwet	4
Idem	5
Onbetaalbaar	6
Zomerborrel Oranjewijk ...	7
Balconia	8
Huurdersprotest	9
De Pen van Els Kat	10
Feest bij De Kern	11
Zonne-energie	12
Idem	13
Huurverhogingen	14
HBVBoekenkast	15
Advertenties	16



"Niet voor 2015..."



Na een hennepkwekerij asbest gevonden op de van Speykstraat 120

Over project De Waterkanten en de bewoners van de van Speykstraat-flats.

Mogen de bewoners verwachten dat er behalve aandacht voor het aanzien van Lisse, ook aandacht is voor het welzijn van de huidige huurders van de van Speykstraat-flats?

Uit communicatie met de bewoners blijkt dat er veel onzekerheid, angst en boosheid heerst. "We blijven liever zelf aan het water wonen".



...de Onzekerheid.

Deze onzekerheid is goed te volgen. Er is al minstens vanaf 2007 sprake van sloop. Tot op heden is er geen definitieve datum. Uitstel op uitstel.

Nu heet het "niet vòr 2015". Dat is een ruim begrip. In de pers verschenen berichten over het starten van de sloop in eind 2016. Op de site van dewaterkanten.nl staat dat de Tweelingtorens pas in 2018 gereed zal zijn.

Deze woningen zouden een deel van de opvang moeten zijn voor bewoners van de van Speykstraat-flats?

Moment van sloop is ook nog afhankelijk van de verkoop van nieuwe woningen van project Waterkanten. Eerst verkopen dan slopen. Wij wachten wel (?).



De Angst.

Onzekerheid over sloop in combinatie met de economische crisis: "Hoe moet ik die gedwongen nieuwe en veel duurdere woonruimte betalen? Wat als ik het niet kan betalen, waar kom ik dan terecht?" "In hoeverre leef ik in een verontreinigd gebied; asbest en bodemverontreiniging en wordt dat juist niet overhoop gehaald door sloop".

De Boosheid?

Bewoners krijgen al lange tijd te horen dat er in verband met op handen zijnde sloop nog slechts minimaal onderhoud zal worden gepleegd. Deze periode duurt steeds langer. Van alle kanten (politiek, Sted) wordt benadrukt dat de kwaliteit van de woningen beneden alle peil is en dat dat nou juist de reden van sloop is. Maar... de bewoners krijgen wel, jaar op jaar, een maximale huurverhoging om hun oren. Bewoners stellen al jarenlang klussen in de woning uit omdat er gesloopt zou gaan worden. De tijdsduur tot sloop duurt langer en langer. Dit komt onder meer de veiligheid niet ten goede (denk aan verouderde kachels, geisers).



de woningen beneden alle peil is en dat dat nou juist de reden van sloop is. Maar... de bewoners krijgen wel, jaar op jaar, een maximale huurverhoging om hun oren. Bewoners stellen al

jarenlang klussen in de woning uit omdat er gesloopt zou gaan worden. De tijdsduur tot sloop duurt langer en langer. Dit komt onder meer de veiligheid niet ten goede (denk aan verouderde kachels, geisers).

De prijs stijgt. De kwaliteit daalt!

Onacceptabel, vindt het grootste deel van de bewoners. Een aanzienlijk deel van de bewoners van de van Speykstraat-flats verkeert niet in de fortuinlijke omstandigheid om veel invloed uit te kunnen oefenen. Een kwetsbaar deel van de samenleving heeft in de van Speykstraat-flats een thuis gevonden. Dit thuis wordt afgebroken. Voor het prestigieuze aanzien van Lisse?

Dat doet echt pijn.
Wordt vervolgd.

Jan Luijk (bewoner)
en Jeanette de Visser (teamlid HBVB)



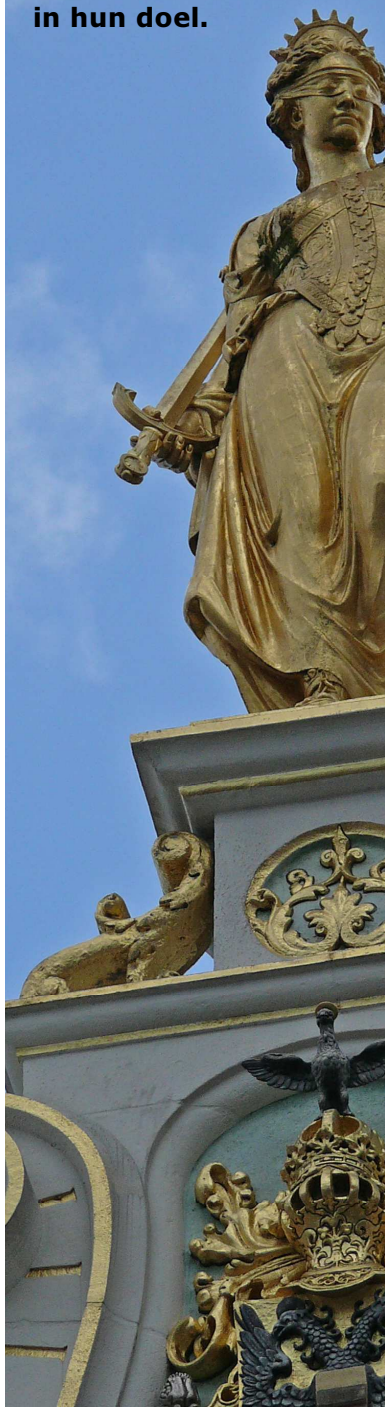
Dat doet pijn..



Jan Carel Josephus van Speijk (Amsterdam, 31 januari 1802 — Antwerpen, 5 februari 1831) was een Nederlands kanonneerbootcommandant tijdens de Belgische opstand.



Om te laten zien wat een bewonerscommissie kan bereiken hebben we hier een verhaal uit Rijswijk die volhardend waren in hun doel.



Uitspraak rechter Overlegwet brengt Vesteda tot inzicht

De commerciële verhuurder Vesteda nam het overleg met de huurdersvereniging van de Churchillflat, een grote appartementenflat in Rijswijk, lange tijd niet serieus. Dat Vesteda daarmee de Overlegwet schond, leek de verhuurder niet te deren. Maar nu zowel de huurcommissie als de rechter Vesteda meermaals op de vingers heeft getikt, lijkt de verhuurder tot inkeer te komen.

'Dit is een harstikke fijne flat om te wonen, maar de verhuurder werkt niet mee.' Dat is in een notendop het verhaal van de Churchillflat aan de Sir Winston Churchilllaan in Rijswijk, een 215 (voornamelijk luxe) huurappartementen tellende flat.

De Huurdersvereniging Churchillflat is al 38 jaar actief en kreeg onlangs een kersvers bestuur. Er wachtte hen geen geringe taak. Vesteda besloot een jaar of drie geleden om de Churchillflat te verkopen. Sindsdien investeert Vesteda nauwelijks meer in het groot onderhoud. De huurdersvereniging kaartte bij Vesteda nog veel meer problemen aan. Maar doorgaans nam de verhuurder de adviezen van de huurdersvereniging 'voor kennisgeving' aan. Zo vond Vesteda dat haar huurverhogingsvoorstel in 2013 geen 'beleidswijziging' inhield. Daarom was het volgens Vesteda niet nodig om te overleggen met de huurdersvertegenwoordigers of om hun advies te vragen. 'Zoals bekend volgen wij een marktconform huurbeleid en is er geen sprake van een beleidswijziging'. Dat schreef Vesteda aan het Vesteda Platform, de koepel van huurdersverenigingen en bewonerscommissies van Vestedacomplexen.

Geen reactie op advies

Reden genoeg voor de Huurdersvereniging Churchillflat om Vesteda om nadere uitleg te vragen. Conform de Overlegwet (WOHV) bracht de Huurdersvereniging in mei 2013 een advies uit aan Vesteda over het huurverhogingsbeleid. Vesteda reageerde daar niet op. Daags voordat de huurverhoging van kracht zou worden (1 juli) stapte de Huurdersvereniging daarom maar naar de huurcommissie met het verzoek het huurverhogingsbeleid van Vesteda op te schorten. In elk geval totdat Vesteda het verzuim om 'schriftelijk en gemotiveerd aan te geven waarom zij de adviezen van de Huurdersvereniging niet volgt', zou herstellen.

Huurcommissie geeft gelijk

De huurcommissie gaf de Huurdersvereniging in september gelijk dat zij waren geschonden in hun advies- en overlegrecht. Vesteda moest de uitvoering van het huurverhogingsbeleid opschorten, bepaalde de huurcommissie.

▶ ▶ ▶

Maar op de laatste dag van de beroepstermijn, vlak voor Kerst, ging Vesteda in beroep bij het kantongerecht in Den Haag.

Rechter geeft ook gelijk

Op 2 juni 2014 volgde de uitspraak. Weer kreeg de Huurdersvereniging gelijk. De kantonrechter volgde Vesteda in geen van haar standpunten. Overlegwet-geschillen kunnen sinds januari 2012 aan de huurcommissie worden voorgelegd. En de Overlegwet is van toepassing op zowel de sociale verhuurders als de (grotere) particuliere verhuurders van woonruimte. 'Noch de wettekst, noch de wetsgeschiedenis maakt daarbij onderscheid tussen gereguleerde huur en geliberaliseerde huur', aldus de rechter.

Jurisprudentie

Wat betreft het 'dit is geen beleidswijziging'-argument hoefde de Haagse rechter alleen maar te verwijzen naar eerdere uitspraken van kantonrechters in Roermond (18-6-2013) en Leiden (19-2-2014) die oordeelden dat er sprake is van een beleidswijziging omdat het de verhuurder wettelijk gezien 'vrij staat' de huur al dan niet te verhogen met een extra percentage bovenop inflatie.



Opschorten

Ook oordeelde de rechter dat Vesteda niet kan volstaan met het informeren van het Vesteda platform, zoals Vesteda had betoogd. Vesteda heeft de Huurdersvereniging Churchillflat benadeeld door haar in haar advies- en overlegrecht te schenden. Vesteda zal de uitvoering van het voorgenomen beleid moeten opschorten totdat het verzuim is hersteld.

Winstpunt

Inmiddels heeft de Huurdersvereniging Churchillflat met Vesteda voor het eerst sinds lange tijd een goed overleg gehad over de uitvoering van het vonnis. Er is een akkoord gesloten. Vesteda zal de huurverhoging 2013 niet per 1 juli 2013 maar per 1 juni 2014 laten ingaan. De huurverhoging zal dus over 11 maanden worden teruggestort aan alle huurders van de Churchillflat. En het overleg wordt voortgezet ook over nog andere inhoudelijke onderwerpen en dat is eigenlijk nog het grootste winstpunt. Bron: Woonbond.nl

Volg de HBVB ook op:





Onderzoek: vooral steden lopen risico met onbetaalbare huurwoningen

De betaalbaarheid van sociale huurwoningen staat onder druk. Vooral in grote en middelgrote steden bestaat het risico dat steeds meer huurders hun woning niet meer kunnen betalen. Dat blijkt uit onderzoek van De Corporatiestrategie.

Gemeenten met een top 10 notering moeten snel actie ondernemen. "Alleen door huurwoningen optimaal toe te wijzen aan lage inkomensgroepen en meer goedkope huurwoningen beschikbaar te stellen kunnen de risico's worden beperkt" stelt onderzoeker Ritske Dankert. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor woningcorporaties.



Woningcorporaties maken zich al langer zorgen over de betaalbaarheid. Door hogere lasten voelen corporaties zich gedwongen de huren te verhogen. Huurders komen zo financieel in de knel. Een oplossing is volgens De Corporatiestrategie om de huren beter af te stemmen op de inkomens van de bewoners. Mensen met een hoger inkomen gaan dan meer betalen dan huishoudens met een lager inkomen.

Bij het bepalen van de risico's is gekeken naar de aanwezigheid van goedkope en betaalbare huurwoningen in de gemeente. Het aantal huishoudens met een laag inkomen is ook in het onderzoek meegewogen.

Om de betaalbaarheidsproblemen verder in kaart te brengen is meer onderzoek nodig. Dankert: "Wij hebben nu een QuickScan gemaakt voor alle gemeenten. Gemeentelijk beleid is het onderzoek echter niet meegenomen. Ook hebben we nog niet gekeken naar verhuiscriteria. Verder kunnen er specifieke groepen zijn zoals studenten en ouderen die een speciale aanpak vragen." Bron: De Corporatiestrategie

Zomerborrel Oranjewijk

Zaterdag 12 juli j.l. heeft bewonerscommissie Oranjewijk haar Zomer borrel gevierd. De huurders van Stek zijn uitgenodigd via een schrijven en werden ontvangen in de ontmoetingsruimte van de speeltuin "De Bijenkorf". Onder het genot van een hapje en een drankje werd er gezellig gekletst met elkaar. Er was een grote opkomst dit jaar, veel nieuwe gezichten en daar doen we het voor. Dit jaar werd voor het eerste keer poffertjes gebakken, door onze penningmeester Peter Koning met zijn dochter, jong en oud genoot ervan. Ook hadden we het weer mee, niet te warm en niet te koud. De kinderen konden lekker in de speeltuin spelen.

Met vriendelijke groet,
Jannie Toet



Blijf op de hoogte van
wat er in uw buurt ge-
beurt, ga naar:

www.kopjesuiker.org



Groeten vanaf Balconia!

Onlangs is aan het Rembrandtplein begonnen met de balkonrenovatie. Nu een aantal van deze balkons er hangen lijkt de praktijk toch wat anders dan voorgesteld. Om te beginnen zijn de balkons qua totaal oppervlak kleiner geworden, en kun je nog maar aan één kant zitten. Op het kleine smalle gedeelte kan net een trappetje staan om de ramen te lappen, maar of dat dat prettig gevoel is op de hogere verdiepingen is maar de vraag. Ruimte voor een plantenbak is er daarom dus ook niet meer zodat het uitzicht vanuit de woonkamer er niet gezelliger op wordt. Als ik kijk naar het Ruysdaelplein waar wij door het prachtige uitzicht veel buiten zitten worden wij niet wild enthousiast van deze "verbetering". Onlangs is het beton gerenoveerd en is er een prachtige deklaag aangebracht. Zonde van het geld als dat nu alweer wordt gesloopt. De bedenker van dit plan vergeet wellicht dat onze balkons ons enige stukje buiten is wat we hebben en dat we dat graag zo willen houden. Alleen het hekwerk zou een opfrisbeurt kunnen gebruiken (stralen en een nieuw likje verf was genoeg geweest toch?) In onze ogen dus zonde van het geld wat een veel betere bestemming zou kunnen krijgen, maar daarover later meer. Vooralsnog de groeten van Balconia. Franco Dieters.



Protesterende huurders slaan de handen ineen

11 juli jl. hielden protesterende huurders uit Overijssel, Gelderland en Zuid-Holland een bijeenkomst over gezamenlijke actie tegen de huurverhoging. Uit protest betalen zij de huurverhoging niet.

De bijeenkomst in wijkcentrum De Schiedam was bedoeld om huurders meren en verdere samenwerking te ken.



Erker in te infor- bespre-

Protest tegen huurverhoging

De huurverhoging van 4 tot 6,5 procent leidde in eerste instantie tot actie in Salland, waar Huurdersvereniging Salland huurders opriep de huurverhoging per 1 juli uit protest niet te betalen. Honderden huurders stopten hun automatische incasso en maakten bezwaar door de oude huurprijs op een andere manier te gaan betalen. De actie werd vervolgens overgenomen door groepen huurders in Raalte, Zutphen, Vlaardingen en Schiedam. Als je de oude huurprijs blijft betalen en daarbij schriftelijk bezwaar achterwege laat, moet de verhuurder voor 1 oktober een aangetekende herinneringsbrief sturen, waarin hij verzoekt om alsnog met de huurverhoging in te stemmen. Daarna heb je als huurder tot 1 november de tijd om alsnog schriftelijk bezwaar te maken bij de Huurcommissie.

Actiebereidheid groot

Volgens Willy Lourenssen van huurdersvereniging Salland is de actiebereidheid onder huurders groot. 'Uit het hele land krijg ik telefoontjes van huurders. We gaan kijken hoe we in het najaar de handen ineen kunnen slaan', aldus Lourenssen. 'Niets doen is geen optie. We moeten individuele huurders activeren.'

Meldpunt Huuralarm

Dit jaar mochten verhuurders de huren opnieuw tussen de 4 en 6,5 procent verhogen, afhankelijk van het inkomen van de huurder. Via het Meldpunt Huuralarm kreeg de Woonbond een stroom aan meldingen van huurders die in de problemen komen door deze huurverhoging. Bron: Woonbond.nl

**HUUR
ALARM**

Beklag

De oproep aan huurders om beklag te doen bij het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) over het schenden van de privacy slaat aan.

Dat kan via www.mijnprivacy.nl/signaal.

Alhoewel het reguleren van de verhuurder bij de Belastingdienst wettelijk is toegestaan, wordt het in hoge mate door huurders als discriminerend ervaren omdat het alleen mag bij huurders in de sociale huursector. Over deze kwestie loopt trouwens een rechtszaak die huurdersorganisaties hebben aangespannen tegen de staat.

We geven de pen door aan:



10

Els Kat



Feestelijke bewonersavond "de Kern"

Vrijdagavond 23 mei stroomde de feestzaal van 'de Boerhaave in Voorhout vol met bewoners uit de wijk 'De Kern'. De entree verliep al hilarisch door de ludieke verwelkoming van een veertiental acteurs en actrices van toneelvereniging 'Cultuur Verheft'.

Aanleiding voor dit feest was het twaalf en een half jarig bestaan van bewonerscommissie 'De Kern'. De verwelkoming en bij binnenkomst de 'koffie met gebak' zetten meteen al de toon voor de rest van de avond. Voorzitter Els Kat heette iedereen van harte welkom. 'Het is altijd de gewoonte om eerst bijzondere gasten te verwelkomen en daar wil ik niet van afwijken. Vandaar dank voor uw komst, want ú als bewoners zijn vanavond onze bijzondere gasten. Ook een hartelijk woord van welkom aan de afgevaardigde van onze verhuurder Stek, Anneke Alewijnse. En wat een verrassing vind ik de komst van maar liefst drie afgevaardigden van de huurdersbelangen vereniging bollenstreek, Jeanette, Bert en Jan'.

Na een aantal praktische tips voor de bewoners over contacten met diverse organisaties en de gemeente, werd geattendeerd op de komende uitgave van het blad van de Bond van Ouderen, de 'Nestor'. 'Daarin wordt een folder meegezonden van de 'Zomerschool'. Daarin veertien activiteiten waaraan tussen 29 juli en de 3e week augustus kan worden deelgenomen'.

'Maar nu geef ik alle ruimte aan Cock van Steijn die u weer een geweldige serie oude foto's gaat laten zien van de Historische Kring Voorhout én aan Cultuur Verheft. Gezamenlijk bieden zij u een fantastisch programma onder de titel: 'Ik hou van mijn Voorhout'.

Door de bewoners ging een golf van herkenning van situaties, plaatsen maar vooral van personen uit vroeger jaren. Cock vertoonde met de waardevolle assistentie van zijn bruid Nelleke (het was de 23e hun trouwdag) foto's van mensen uit het onderwijs, pastoors, en dominees. Ook de serie van mensen met de hoed of de pet met mannen uit de bollenwereld en hun bazen werd vanuit de zaal van het nodige commentaar voorzien. Bovendien voegde de humoristische begeleidende tekst van Cock aan de getoonde beelden de nodige sjeu toe. De waardering voor zijn presentatie brachten de bewoners dan ook tot uiting met een daverend applaus. De stemming zat er helemaal in. ▶ ▶ ▶



De groep acteurs van Cultuur Verheft ging daarna compleet los. Talrijke verkleedpartijen en flitsende optredens veelal tussen het publiek door. Zelfs met een heuse quiz, waarin in twee groepen de kennis van publieke personen van vroeger werd getest, werd het programma gelardeerd. Wat een spirit zat er in hun presentatie. Hun programma liep als een trein en daarin werden de bewoners ook aan alle kanten betrokken. Een meezing – medley ging er evenals de begeleidende drankjes in, als een preek in een ouderling. Of het nu een solistisch of een gezamenlijk optreden was, het was één brok flitsend entertainment. Afgewisseld met de foto series van Cock werd de titel van de avond voor de volle honderd procent gestalte gegeven.



In haar dankwoord betrok de voorzitter niet alleen de bewoners, 'maar vooral de mensen die zo'n fantastisch programma voor u hebben neergezet.

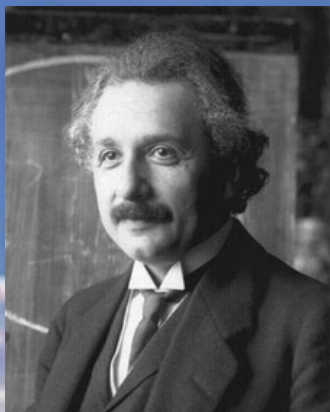
Van harte wil ik ook Cok van der Wiel, penningmeester van 'De Kern' mijn waardering overbrengen voor zijn support bij de organisatie van deze avond. Als dank mag hij álle rekeningen betalen..... !

Mooie boeketten van Tetteroo voor de medewerkers aan deze avond en Esther van Bodegom die voor ons weer de stijlvolle uitnodiging heeft ontworpen. Jolanda Veenhof krijgt als gastvrouw onze complimenten voor de professionele invulling en de stijlvolle aankleding van Boerhaave. Maar vooral haar echtgenoot Hein wil ik complimenteren. Hebben we zitten plussen en minnen om onze begroting rond te krijgen, we wilden u zó graag deze avond aanbieden, een genereus gebaar van hem, bracht ons doel direct een stuk dichterbij '!



Enthousiaste reacties en dankwoorden van de gasten bij het afscheid benadrukten nog eens extra hoe waardevol deze avond voor de bewoners was. De onderlinge contacten werden weer eens stevig aangehaald en over het gebodene was men vol lof. 'We hebben genoten! Els Kat.

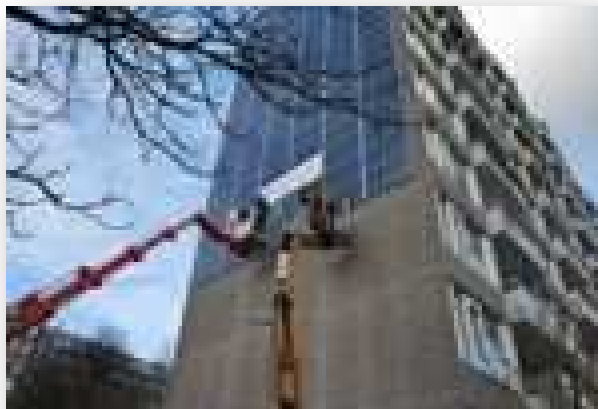
De hele ontwikkeling rondom de zonnecel begon in 1839 toen Antoine-Cesar Becquerel aan het experimenteren was met een elektrode die in het bijzijn van licht energie opwekte. 50 jaar later ontwierp Charles Fritts de eerste echt zonnecel. Deze cel was opgebouwd uit een halfgeleider selenium met daarover een coating van een bijna transparant laagje goud. De zonnecel had een rendement van 1%. Ook al was het rendement bijna te vergelijken met niks de visie was er: "energie opwekken met schone energie"



Charles Fritts

Zonne-energie

Vanaf 2015 zullen zonnepanelen een stuk aantrekkelijker worden voor huurders. Waar ze nu niet van alle voordelen kunnen genieten, kan dit in 2015 wel. Nu



ontvangt de eigenaar van de woning met de zonnepanelen de belastingkorting en is het voor huurders alleen mogelijk om voor de korting op de energiebelasting in aanraking te komen als ze zelf zonnepanelen aanschaffen en op het dak leggen. Vanaf 2015 zal de korting op de energierekening ook voor de huurders gelden, zelfs als de zonnepanelen door de verhuurder zijn geplaatst.

Voor verhuurders wordt het ook interessant om te gaan investeren in zonnepanelen of andere opwekkers voor duurzame energie. Hierdoor worden huurhuizen namelijk aantrekkelijker voor potentiële huurders.

Opgewekt voor eigen rekening

Op dit moment zijn het alleen de huiseigenaren en huurders met eigen zonnepanelen op het dak die van de energiebelasting worden vrijgesteld. De regel is nu nog dat de elektriciteit die opgewekt wordt voor eigen rekening moet zijn en dat deze elektriciteit binnenkomt middels de eigen meterkast. De nieuwe maatregel geeft aan dat als er zonnepanelen door de verhuurder op het dak van de woning worden geplaatst, deze zonnepanelen dan als onderdeel van de verhuurde woning worden gezien, ook als de huurder geen eigenaar is van de zonnepanelen, kan deze dus mee profiteren van de zonnepanelen.

Vrijstelling van belasting

De opgewekte stroom zal vrijgesteld worden van de energiebelasting, ook al wordt deze eigenlijk geleverd door de verhuurder. ▶ ▶ ▶

Hierdoor zullen huurders € 0,05 tot € 0,07 per kWh minder betalen dan wat ze normaal aan hun elektriciteitsmaatschappij zouden betalen. Er zullen door deze nieuwe belastingvrijstelling ook meer banen bij zonnepaneleninstallateurs komen, omdat de verwachting is dat er meer zonnepanelen geplaatst zullen worden.

Eigendom van huurder

Het is voor een huurder ook mogelijk om zelf zonnepanelen aan te schaffen. Hiervoor is wel een schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig. Wanneer de huurder zelf eigenaar is van de zonnepanelen, zijn er verschillende mogelijkheden bij een eventuele verhuizing:

- De zonnepanelen niet meenemen, maar voor de restwaarde een vergoeding krijgen.
- De volgende huurder de zonnepanelen laten overnemen.
- De huurder neemt de zonnepanelen mee naar de nieuwe woning.

Eigendom verhuurder

Er wordt door de huurder geprofi-teerd van de verlaging van de energiekosten. Daarom zal er normaal gesproken een huurverhoging plaatsvinden als de zonnepanelen door de verhuurder aangeschaft worden. Echter, deze huurverhoging mag enkel doorgezet worden als vooraf hierover met de huurder een overeenkomst is getroffen. De verhuurder mag een nieuw huurtarief bepalen als de huidige huurder gaat verhuizen en er een andere huurder komt.

Als u nieuwsgierig bent geworden naar zonnepanelen kunt u het beste een zonnepanelenspecialist inschakelen. Deze kan u alles vertellen over zonnepanelen zodat u niet voor vervelende verrassingen komt te staan.

Bron: goedkopeenergieengas.nl

In 1927 demonstreerde men een nieuw soort zonnecel die was opgebouwd uit koper en de halfgeleider koperoxide. In 1930 werden de selenium zonnecel en de koperoxide zonnecel opgenomen in de lijst van de lichtgevoelige instrumenten.



Wat Huurders Schrijven is een nieuwe rubriek in de HuurdersWijzer. U kunt reageren op de huurverhoging of andere onderwerpen uit dit blad. Uw reactie wordt in de volgende HuurdersWijzer geplaatst (onder voorbehoud). Ook kunt u zelf een stukje schrijven of reageren op een reactie, dus lezers voor lezers.

U kunt uw reactie sturen naar: info@hbv-bollenstreek.nl of Postbus 48 2160AA te Lisse. Henk de Jonge

Een half miljoen mensen staat op een wachtlijst voor een huurwoning. De gemiddelde wachttijd bedraagt in grote delen van het land al 6 à 8 jaar. Nog eens twee miljoen mensen willen verhuizen omdat de huidige woning niet bevalt.



Huurverhogingen

Ook in 2014 zijn er per 1 juli forse huurverhogingen aangezegd. Voor vrijwel alle huurders stijgen de huren met minstens 4%; voor huurders met een (bescheiden) middeninkomen zelfs met percentages van 4,5% en 6,5%. De gemiddelde huurverhoging komt hiermee uit op bijna 5%. In twee jaar tijd stijgen de huren gemiddeld met bijna 10%! De Woonbond heeft er, in samenwerking met veel huurdersorganisaties, alles aan gedaan om deze huurverhogingen te voorkomen. Soms met succes, zoals bij de aanscherping van de procedure bij inkomensafhankelijke huurverhogingen en de lokale afspraken om onder de maximale huurverhoging te zitten, maar helaas vaak zonder resultaat.

De huurverhogingen betekenen een forse aanslag op de koopkracht die voor de huurders toch al onder druk staat. Maar ondanks dat veel verhuurders en de politiek lippendienst bewijzen aan de zorgen over de betaalbaarheid en de armoede onder de huurders, constateren we dat de woonlastenproblematiek nog niet echt geleid heeft tot een aanpassing van de verhogingen. Erger nog, bij de komende miljoenennota zal weer een nieuwe korting op de huurtoeslag worden aangekondigd.

Dit betekent dat de verhuurdersheffing vrijwel volledig door de huurders betaald wordt, zowel door hoge huurstijgingen, verschraling van de dienstverlening en het onderhoud, minder beschikbaarheid van woningen en grootschalige verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen.

Huurbeleid.

Wij verwachten helaas dat de komende jaren de huurverhoging in dezelfde orde van grootte zullen liggen, nl. zo'n 2,7% boven de inflatie. Dat komt door de verhuurdersheffing in samenhang met de afspraak uit het Woonakkoord dat "de verdien capaciteit" van verhuurders voldoende moet zijn om de heffing te betalen. In de discussies over de herziening van het woningwaarderingstelsel en het huurbeleid (de huursombenadering) worden we steeds met dit uitgangspunt geconfronteerd. Overigens zijn er nu geluiden om de huursombenadering niet in te voeren, waarbij wel uitgegaan wordt van dezelfde gemiddelde huurstijging. Dat helpt dus niet.

HBVBoekenkast

Het rijtjeshuis. De helft van de naoorlogse woningen in Nederland zijn rijtjeshuizen; generaties zijn erin opgegroeid. NRC Handelsblad-redacteur en architectuurcriticus Bernard Hulsman beschrijft op basis van onderzoek en interviews met volkshuisvesters, architecten en (ex-)rijtjeshuisbewoners de oorsprong, ontwikkeling en toekomst van dit typisch Nederlandse fenomeen. Van de hofjeswoningen en de kazernewoningen tot de arbeiderswoningen uit de 19e eeuw en de vinexwijken uit de meest recente tijd. Vaak wordt het rijtjeshuis gezien als een uiting van de Nederlandse geneigdheid tot compromissen, maar hierdoor verenigt het ook het beste van verschillende werelden. Het is een middenweg tussen bouwen in hoge en lage dichtheid, tussen vrijstaande huizen en hoogbouw, tussen collectief en individueel wonen.

Bron: Bol.com ISBN 9789046815069

De kraker, de agent, de jurist en de stad is een onderzoeksjournalistieke graphic novel. Geschreven door drie onderzoeksjournalisten en getekend door drie stripmakers wordt de recente kraakgeschiedenis vanuit drie perspectieven uitgewerkt. In 2010 werd kraken wettelijk verboden en werden krakers strafbaar gesteld. De journalisten onderzoeken de impact hiervan voor de betrokken partijen door onder meer (oud) krakers, openbaar aanklagers, advocaten, burgemeesters, buurtregisseurs, politieagenten en huiseigenaren te interviewen en zich een periode onder te dompelen in de wereld van hun hoofdpersonages. De kraker, de agent, de jurist en de stad laat daarnaast aan de hand van dit thema zien hoe de democratie in onze samenleving functioneert.

Bron: eBook.nl ISBN 9789054924333



Verkoop Notebooks • Computersystemen • Hardware • Software • Cartridges

91

DANMAX
COMPUTERS
de betere computerwinkel

Julianastraat 91 - Lisse
www.danmax.nl 0252-426931

Openingstijden:

Maandag : gesloten
Dinsdag : 10:00 - 18:00
Woensdag : 10:00 - 18:00
Donderdag : 10:00 - 18:00
 avond : 19:00 - 21:00
Vrijdag : 10:00 - 18:00
Zaterdag : 10:00 - 16:00

Reparaties • Onderhoud • Herinstallatie • Virus verwijdering • Reinigen

NicKel Ruil- Adviesdiensten & Thuiszorg

OOG HEBBEN VOOR ELKAAR

NicKel Ruilwinkel / Goederen & diensten ruilen met gesloten beurs

Thuiszorg op PGB of particuliere basis / 0252-42 22 82 / 06-1917 8092
www.nickelruiladviesdiensten.nl

GRAFISCH & DUKKERIJ
DAMEN B.V.

1's-Gravendamsesweg 67b
2215 TG Voorhout
Postbus 130, 2215 ZJ Voorhout
Tel (0252) 23 28 01
Fax: (0252) 22 44 17
E-mail: info@damendrukkerij.nl
Web: www.damendrukkerij.nl

- VOOREDELIG DRUKWERK
- ONTWERPSTUDIO
- LOGO ONTWERP
- RECLAMEDRUKWERK
- FAMILIEDRUKWERK
- DIGITAAL DRUKWERK
- RECLAMEBORDEN
- BELETTERING
- BEDRUKTE PVC DOEK
- VLAGGEN

(0252) 23 28 01

Deskundig advies,
de grootste in de Regio.....

www.damendrukkerij.nl

Niets is onmogelijk...!

www.printsunlimited.nl

- XXL PRINTS
- TEXTIELDRUK
- DRUKWERK
- DIGITAAL DRUKWERK
- BANNERS
- POSTERS
- SPANDEKEN
- POSTERFRAMES
- PRINTEN
- GRAFISCH ONTWERP
- VLAGGEN
- STICKERS

XXL Prints
...Mega veel toepassingen...

(0252) 22 39 75

**HBVB op
facebook:
Word lid en
blijf op de
hoogte van de
laatste nieuw-
tjes en ont-
wikkelingen in
huurdersland
en uw woon-
omgeving!**



HBV Bollenstreek

Nassastraat 156
2161 RX Lisse
Postbus 48
2160 AA Lisse
Spreekuur: elke dinsdag
van 10.00-12.00 uur
T 0252-428 426
E info@hbv-bollenstreek.nl
I www.hbv-bollenstreek.nl
Bank: NL69RABO37653854
KvK: 28078993 Den Haag
Lidmaatschap huurders
Stek € 0,50 per maand
Niet-Stekhuurders / dona-
teurs vanaf € 6 per jaar