

HuurdersWijzer

Waarde (beste) lezer,

Voor u ligt alweer het tweede nummer van de HuurdersWijzer van 2015 waarin weer een aantal voor u relevante zaken aan de orde komen.

Zoals velen van u reeds weten ben ik in de ALV van 8 april j.l. officieel benoemd tot voorzitter van de HBVB.

Met ons huidige team kijken we vooruit en staan niet continu stil bij het verleden en willen wij een aantal doelstellingen realiseren w.o. in overleg met Stek komen tot evenwichtige huuraanpassingen. In dit verband hebben we reeds bereikt dat mensen met de laagste inkomens (primaire doelgroep van Stek) per 1 juli a.s. alleen de 1% inflatieverhoging betalen. Verder achten wij een goed gecoördineerd overleg met Stek – waarbij gediscussieerd wordt over o.m. het Sociaal Statuut, Strategisch voorraadbeleid, Dienstverleningsconcept – van belang, mede in verband met het feit dat huurders op het gebied van de volkshuisvesting steeds meer zeggenschap gaan krijgen en de HBVB ook een rol krijgt en meedoet bij het maken van prestatieafspraken tussen corporaties en gemeenten.

In dit verband is derhalve ook van eminent belang dat wij het kennisniveau van ons team op een hoger plan brengen, zodat je een nog serieuze gesprekspartner wordt in de toekomst.

Verder treft u in het blad een aantal actuele onderwerpen aan, die nader zullen worden belicht en toegelicht en waarbij de acties en de resultaten van betreffende acties van de HBVB zullen worden vermeld.

Ik wens u veel leesplezier.

Albert M. Valkenburg



HBVB

Bollenstreek

HURDERS BELANGEN VERENIGING

Hart voor Huurders!

IN DIT NUMMER

Van de voorzitter	1
Parkwijk	2
Kritiek HBVB	3
Betaalbaarheid deel 2.....	4
vervolg.....	5
Meedoen.....	6
Nieuwe BC / ALV 2015.....	7
Olifant in de kamer	8
vervolg.....	9
De Pen	10
Weet u	11
Woningwet.....	12
vervolg.....	13
Lopende zaken	14
HBVBoekenkast.....	15
Advertenties.....	16

Na Bloemswaard is nu ook verzorgingshuis Parkwijk aan de beurt om te worden vernieuwd. Dat brengt natuurlijk speciale problemen met zich mee. De huidige bewoners moeten een tijdelijke huisvesting krijgen terwijl het oude gebouw wordt gesloopt en het nieuwe opgebouwd. Om de bewoners en de omgeving informatie te geven en vragen te beantwoorden vond maandag 16 februari een informatiemiddag en -avond plaats.



Een impressie van het nieuwe gebouw

Verzorgingshuis Parkwijk

's Middags waren de Parkwijkbewoners aan de beurt, 's avonds kwamen de omwonenden. Wethouder Ivo ten Hagen sprak een welkomstwoord en toonde waardering voor de plannen van de Hozo. Hans de Moor van Springarchitecten presenteerde daarna de bouwplannen. Het nieuwe Parkwijk krijgt twee bouwlagen in een H-vorm. Het middengedeelte wordt licht en luchtig, de kopkanten zijn van een steensoort met een warme kleur. Er is rekening mee gehouden dat het gebouw past bij de omgeving.

De begane grond huisvest negen tweekamerappartementen met grote badkamer en berging. Verder zijn er twee kamers voor tijdelijke opname, veertien énkamer-appartementen met badkamer en twee grote gezamenlijke huiskamers met afgesloten terras voor dementerende bewoners. Ook zijn er twee recreatiezalen met terras, een stiltecentrum, een winkeltje, keuken, kapper en een ruimte voor fysiotherapie. Op de tweede verdieping komen zesentwintig tweekamerappartementen en twee grote huiskamers. Alle appartementen hebben openslaande deuren.

Het was de bedoeling, dat Parkwijk in meerdere fasen gebouwd zou worden. Daardoor zou de bouwtijd 2 jaar bedragen. Nu is echter bekend, dat woningstichting Stek twee appartemententorentjes gaat bouwen naast het huidige Bloemswaard. Een van die twee wordt door Hozo gehuurd om de Parkwijkbewoners tijdelijk te huisvesten. De driekamer appartementen worden tijdelijk verdeeld in twee zit-slaapkamers. Voordeel is, dat de bewoners geen last van de bouw hebben en dat de bouwperiode veel korter wordt. Het oude gebouw kan dan namelijk in zijn geheel worden gesloopt. Het nieuwe Parkwijk komt in het groen te liggen en wordt losgekoppeld van Maartensheem. Rondom kunnen de bewoners na de voltooiing een ommetje maken. Enkele bomen moeten worden gekapt, maar het aantal nieuwe, dat wordt aangeplant zal groter zijn.

De bouwvergunning is aangevraagd en voor de zomer zal de bestekuitwerking plaatsvinden. In januari 2016 verhuizen de Parkwijkbewoners naar de Elsbroekerlaan. De nieuwbouw moet medio 2016 starten. De bouwtijd bedraagt ongeveer anderhalf jaar. Voor de sloop plaatsvindt wordt er opnieuw een informatieavond georganiseerd. Verder wordt er tweemaal per jaar een nieuwsbrief met informatie uitgegeven. De vele aanwezigen reageerden heel positief op de plannen en vonden dat het gebouw er mooi uit gaat zien. Bron: dichtbij.nl Foto : PR

Kinderachtige houding?

Wij hebben geen behoefte aan een moddergevecht, maar aangezien niet iedereen op de ALV aanwezig kon zijn wilden wij als HBVB nog wel ons weerwoord geven naar aanleiding van het stuk dat over de HBVB in de media verscheen. Helaas konden wij niet op dit stuk reageren aangezien de deadline door de journalist op zondagavond was gezet, dezelfde dag dat hij het verstuurd had en zoals bekend is er op zondagavond niemand aanwezig op het kantoor van de HBVB. Na overleg echter wilden wij voor deze ene keer toch graag een uitzondering maken en reageren op het commentaar van de oud voorzitters van de HBVB.



"Albert Valkenburg van de Huurders Belangen Vereniging Bollenstreek reageert op de kritische opmerkingen die geplaatst zijn richting zijn organisatie. 'De HBVB staat en spant zich enorm in voor de belangen van de huurders van STEK. Indien betrokken huurders zich wellicht hierin niet in voldoende mate herkennen staan hen voldoende mogelijkheden ten dienste om een en ander onder de aandacht te brengen.' Valkenburg vervolgt kritisch: 'Voor mensen die alleen aan de zijkant luidkeels roepen en verder geen zinnige bijdrage leveren aan de discussie luidt het aloude adagium: "De beste stuurlui staan aan wal". Ons gevoel zegt ons verder dat mensen die vroeger bij de HBVB een min of meer belangrijke positie hebben vervuld en thans sinds enige tijd op een normale wijze zijn vervangen en waarvan de rol duidelijk is uitgespeeld zich nu trachten te roeren uit rancune of anderszins misplaatste eigen overschatting.'

De voorzitter sluit af: 'De uitermate kinderachtige houding ten opzichte van de door ons georganiseerde loterij tijdens de vergadering spreekt boekdelen. Tenslotte melden wij hier graag dat wij uiteraard te allen tijde bereid zijn met constructief ingestelde mensen van gedachten te wisselen over een nog optimaler functioneren van onze HBVB. In dit verband hopen wij dan ook op interessante initiatieven en enthousiasme vanuit de leden.'" Bron: witteweekblad.nl

Symposium HuurderOrganisatie+

29 mei jl. waren Albert Valkenburg, Bert Mondriaan en ondergetekende op dit symposium van de Woonbond aanwezig. Inhoud was de nieuwe woningwet die binnenkort van kracht wordt en meer kansen biedt voor de HO's. In de volgende uitgave meer over dit symposium en de nieuwe Woningwet. Zie ook pagina 12 hierover. Bron: [Franco Dieters, bestuurslid](#).

Infobalkje ?



Wat doe je met een stoel waarvan een poot los zit? Met een broodrooster die niet meer werkt? Of met een wollen trui waar mot-tengaatjes in zitten? Weggooien? Mooi niet! Ga naar:

www.repaircafe.nl



Blijf op de hoogte van wat er in uw buurt gebeurt;

Verbeterdebuurt

ga naar:

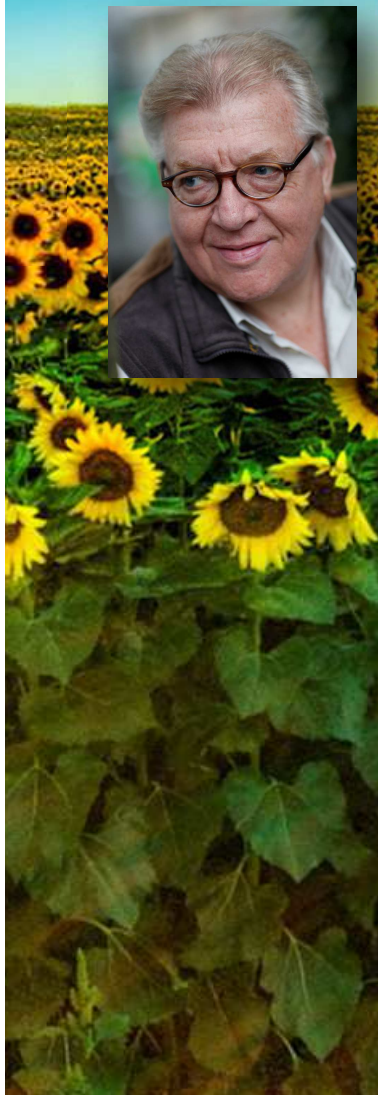
www.kopjesuiker.org

Verbeterdebuurt.nl is hét meldingsplatform voor de openbare ruimte waar iedereen aan kan meedoen. Verbeterdebuurt.nl verlaagt de drempel voor het melden van problemen én ideeën voor je buurt. Zo kun jij samen met je buurt de leefomgeving helpen verbeteren.

www.verbeterebuurt.nl

De column van **Henk**

In navolging van het stuk "Betaalbaarheid onder de loep" uit de vorige Huurderswijzer nr. 01-15 maakt Henk verder de balans op. Henk heeft zich binnen de HBVB gespecialiseerd in deze materie en die daarom ook iedere dinsdag tussen 10:00 en 12:00 uur op het spreekuur aanwezig. Voortaan kunt u van Henk dus vaker een column in ons blad verwachten.



Betaalbaarheid onder de loep, deel 2

Beste leden,

De helft van de huurders besteedt tegenwoordig 35 tot 50 procent aan huur waardoor er steeds minder over blijft voor andere verplichtingen.

Volgens een norm van het Nibud mogen huurders met een laag inkomen 20 procent aan huur kwijt zijn. Zo komt het voor dat mensen moeten kiezen tussen huur betalen, boodschappen doen of de zorgverzekering e.d. betalen en komen door de huurverhogingen in de problemen. Het aanbod aan betaalbare huurwoningen wordt steeds minder. Het merendeel is al te duur geworden, dus is verhuizen ook geen optie. Uiteraard moet hier iets aangedaan worden.

Inspraak HBVB

Stek-Wonen heeft wel zeker naar de HBVB geluisterd en voor 70 procent van haar huurders wordt geen extra huurverhoging berekend boven de inflatie, iets waar wij als HBVB sterk voor gemaakt hebben. Maar hoe we ook geprobeerd hebben, voor de overige 30 procent was helaas niets binnen te halen.

Categorie 1 Inkomens tot €34.229	1%	70% van de woningen
Categorie 2 Inkomens van €34.229 tot €43.786	1,5%	
Categorie 3 Inkomens vanaf €43.786	3,5%	
Categorie sloop	0%	
Categorie vrije vestiging	2,5%	

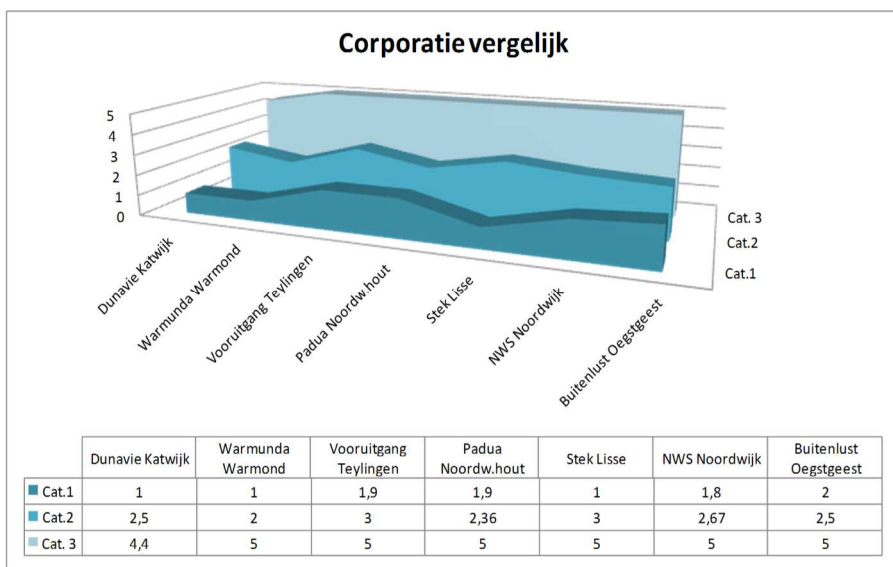
Het voorstel van de HBVB (incl. inflatie) naar Stek-Wonen: Maar Stek-Wonen is er echter van overtuigd dat zij de juiste stap in hun huurbeleid hebben genomen, en daar wringt het nu juist ook! Een grote groep huurders van deze 30 procent kan ook niet rondkomen met hun inkomen. ▶ ▶ ▶

Zij komen niet in aanmerking voor huurtoeslag waardoor zij vaak minder overhouden dan de laagstbetaalde in onze samenleving. De huurprijs voor deze groep wordt dus ook onbetaalbaar! Een alternatief is er niet. Voor een koopwoning komen zij vaak niet in aanmerking. Er ligt dus een grote verantwoording bij de regering. Maar ja...die is helaas doof en blind! En Stek-Wonen? Die moet zich nogmaals eens achter de oren krabben. Er is voor ons als HBVB nog veel te onderhandelen met Stek-Wonen, en is nog geen licht aan het einde van de tunnel. Natuurlijk staan we achter onze huurders. We gaan gestaag door. En staan voor u klaar om door te strijden!

Corporaties in de regio

Als wij kijken naar Huurverhogingen die andere woningcorporaties hebben toegepast in de regio, dan zien we waar Stek-Wonen staat.

Hieronder een overzicht van de omliggende corporaties:



Als er lezers zijn die hier op willen reageren kunnen zij een mail sturen naar:

info@hbv-bollenstreek.nl

Ook kunt u bij mij op het spreekuur komen: op dinsdag van 10.00 uur tot 12.00 uur bent u van harte welkom. De koffie staat klaar!

Bron: Henk de Jonge, bestuurslid



Like ons op facebook en blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen:

www.facebook.com/huurderbelangenverenigingbollenstreek

De Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek zoekt naar innovatieve wegen om het contact met onze leden en van leden onderling te bevorderen.

Daarom zijn wij met een experimentele website gestart:

Jan Luijk legt uit.



Bekijk ook de video "Betaalbaar wonen onder druk" op: meedoen.hbv-bollenstreek.nl

Tijdens de thema-avond **Betaalbaarheid** schetste **Nadja Jungmann**, lector *Schulden en Incasso* bij Hogeschool Utrecht en eigenaar van bureau **Social Force**, de omvang van de schuldenproblematiek in Nederland.

Projecten website HBVB

Het doel van deze site is een (door login) beschermde plek op internet te realiseren om het delen van informatie en ideeën voor en door leden van de Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek over huurderszaken mogelijk te maken en te vergemakkelijken. Dit kan dus ook een plek voor projectgroepen of bewonerscommissies zijn om informatie te delen.

Leden van de Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek kunnen op deze site een account (loginnaam en wachtwoord) aanvragen door in het menu aan de linkerkant van het scherm te klikken op "*Nieuw account aanmaken*".

Wij hopen dat de drempel om mee te praten over huurderszaken door gebruik van deze site lager wordt zodat iedereen mee kan doen.

Meedoen dus.

Voorbeelden van wat u hier kunt doen over huurderszaken in uw wijk of over algemene huurderszaken:

- Uw mening uiten (forum, blog, artikels)
- Vragen stellen (forum)
- Ideeën opperen (forum, blog)
- Informatie delen (forum, blog, artikels)
- Meedenken (forum)
- Discussiëren (forum)
- Uw buurt en burens beter leren kennen
- Documenten delen over projecten en andere onderwerpen die in uw buurt spelen.



Dit alles door gebruik te maken van forums, blogs, chat, uploaden van documenten en andere mogelijkheden die deze site u kan bieden. De te behandelen onderwerpen en vragen dienen betrekking te hebben op huurderszaken. Om dit te kunnen doen hoeft u alleen een account (login) aan te vragen. U kunt hiervoor uw Facebook of Twitter account gebruiken of inloggen met een emailadres en een wachtwoord. Als u lid bent van de huurdersbelangenvereniging Bollenstreek dan is dit gratis. *Aangezien dit een experimentele site betreft vragen wij u of u mee wilt denken en zijn wij benieuwd naar uw ideeën en tips.*

Bron: Jan Luijk teamlid / ICT

Nieuwe BC "online"

Vrijdag 1 mei 2015 is ten kantore van STEK een nieuwe bewonerscommissie geïnstalleerd. In eerste instantie lijkt dit niet zo bijzonder, maar deze commissie heeft aan Stek voorgesteld om hun BC zaken volledig online te gaan doen.

Deze commissie genaamd "Mariënburgh" bestaat uit drie dames, te weten; mevrouw Tonny Ruygrok-Pouw, Anneke Lengers en Elly Turk. Voor alle partijen is dit nieuw en de praktijk zal uit moeten wijzen of deze nieuwe manier van werken een succes kan worden. In aanwezigheid van woonconsulent Dennis Salamat, directeur Hans Al en HBVB bestuurslid Bert Mondriaan werden de overeenkomsten ondertekend. De HBVB wenst de commissie "Mariënburgh" veel succes toe!

Bron: Bert Mondriaan, bestuur HBVB

ALV 2015

Op 8 april jl. werd de Algemene Ledenvergadering van de HBVB gehouden. In de aanwezigheid van 38 leden en het voltallige bestuur werd de gebruikelijke agenda behandeld, vorige verslag behandeld, via een powerpoint presentatie over de (lopende) werkzaamheden van de HBVB toegelicht, inzage in het financiële gebeuren gegeven en de bekende vragen ronde gehouden. 2 punten sprongen er in het bijzonder uit: punt 3 en 12.

Agendapunt 3 was de benoeming van onze nieuwe voorzitter en daar er zich geen tegenkandidaten hadden gemeld werd Albert Valkenburg officieel de nieuwe voorzitter van de HBVB.

Agendapunt 12 was de HBVB loterij. Met sponsoring van lokale bedrijven als restaurant Flora en het Alternatief uit Hillegom, en Barista Café en Supermarkt M.A.C. uit Lisse waren er een aantal interessante prijzen te verloten.

Na afloop was er onder genot van een hapje en een drankje weer de ruimte om nog even na te praten. Wij hopen u volgend jaar weer te mogen begroeten. **Het HBVB team.**



Hugo Priemus (1942) is een Nederlandse Volkshuisvestingsdeskundige, verbonden aan de TU Delft. Van 1977 tot 2003 was hij hoogleraar Volkshuisvesting. Sinds 2003 is hij hoogleraar Systeminnovatie Ruimtelijke Ontwikkeling. In 2007 ging hij met emeritaat. Hij is Ridder in de Orde van de Nederlandse Leeuw (1989). In 2008 ontving hij de gouden eremedaille van de TU Delft. In 2010 ontving hij de Hudig medaille.



Olifant in de Kamer genegeerd

Vooropgesteld: de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties heeft een lezenswaardig hoofdrapport geschreven, voorzien van verstandige beleidsaanbevelingen.

Waar de commissie een andere koers kiest dan minister Blok, dringt de conclusie zich op dat de Parlementaire Enquêtecommissie de juiste weg wijst. Dat geldt voor de aanbeveling om een onafhankelijke Woonautoriteit in te stellen, die niet onder de vleugels van de Minister van Wonen wordt geplaatst. En dat geldt voor de aanbeveling dat woningcorporaties alleen nieuwe DAEB-activiteiten entameren en bestaande niet-DAEB-activiteiten afbouwen. Dat maakt een ingewikkelde en riskante scheiding DAEB/niet-DAEB overbodig, die de Novelle van minister Blok voorstelt. Daar waar op beperkte schaal niet-DAEB-bezit is ontstaan, dat niet tegen een marktconforme prijs kan worden verkocht, kan het idee van zes Delftse hoogleraren Wonen (Wonen 6.0) worden gevolgd om een marge van maximaal 5 tot 10% niet-DAEB-bezit toe te staan, waarbij de WSW-borging + achtervang voor het hele corporatiebezit blijft gelden.

Intrigerend is het voorstel van de Parlementaire Enquêtecommissie dat er meer prikkels in het borgingsstelsel moeten worden geïntroduceerd (aanbeveling 13): "Corporaties moeten failliet kunnen gaan" en "Voor geldverstrekkers moet een eigen risico worden geïntroduceerd" (pagina 192). Dit houdt in dat de WSW-borging + publieke achtervang fors wordt gereduceerd, met als gevolg: een daling van de Staatssteun en een nog onbekende renteverhoging voor DAEB-investeringen. Hier zou toch allereerst voorrang moeten worden gegeven aan het versterken van de onderlinge borging, waardoor de rente *ceteris paribus* (*uitleg rechts*) wordt gedrukt. Misschien wordt staatssteun dan helemaal overbodig. Opvallend is de luide constatering dat door het onverantwoorde gedrag van corporatiebestuurders, Vestia-directeur Erik Staal voorop, het maatschappelijk vermogen, bestemd voor de volkshuisvesting, ernstig is aangetast en dat alle huurders van corporatiewoningen nu het gelag betalen door extra huurverhogingen en door een dramatische terugval van investeringen in nieuwbouw en renovatie. ▶ ▶ ▶

Gevolg: de betaalbaarheid wordt op het spel gezet en de wachtrijen voor een sociale-huurwoning worden langer. Dat is een pijnlijk juiste constatering: het gaat volgens de commissie om € 2,7 miljard in de casus-Vestia, € 118 miljoen in de casus WS Geerttruidenberg, € 227 miljoen in de casus Woonbron en € 14 miljoen in de casus Servatius. Daar komt nog € 6 miljoen bij in verband met de malaise van de kleine corporatie Veron. Opgeteld gaat het om een bedrag (eenmalig) van meer dan € 3 miljard.

De Parlementaire Enquêtecommissie noemt nergens de Verhuurderheffing die het Kabinet-Rutte II onbekommerd in rekening brengt bij de eigenaren van woningen met een gereguleerde huur. Het gaat om jaarlijks terugkerende heffingen, na de avond van Adri Duivesteijn vooralsnog zonder een horizonbepaling. Per 2017 gaat het om € 1,7 miljard per jaar, waarvan de corporaties (lees: voor een groot deel de huurders van corporatiewoningen) 85% = circa € 14,5 miljard per jaar moeten opbrengen. De particuliere huursector moet de overige 15% betalen. Na twee jaar overtreft de verhuurderheffing de saneringsbijdrage voor Vestia cs: de huurders van gereguleerde huurwoningen betalen extreem hoge huurverhogingen (gemiddeld 5% in 2013; nog eens 4 à 5% in 2014). De genoemde bedragen worden onttrokken aan het maatschappelijk vermogen dat uitsluitend bestemd is voor volkshuisvestingsdoelen. De Enquêtecommissie rept ook niet over betaalbaarheidsproblemen door de jaarlijkse Verhuurderheffing: een tragische omissie.

Als de Parlementaire Enquêtecommissie (terecht) het verlies aan maatschappelijk vermogen en de extra huurverhogingen aan de kaak stelt, die voortvloeien uit het wangedrag van enkele corporatiebestuurders, waarom benoemt de Commissie dan niet de nog veel grotere olifant in de kamer, die deze zelfde effecten heeft, maar op een nog grotere schaal? Of blijft het onderwerp 'Verhuurderheffing, verlies maatschappelijk vermogen volkshuisvesting en betaalbaarheidsproblemen' beschikbaar voor een volgende Parlementaire Enquête?

Bron: aedes.nl Foto: Ed Oudenaarden/ANP



Ceteris paribus is een uitdrukking afkomstig uit het Latijn, die betekent: "de overige omstandigheden gelijk blijvend". De term wordt vooral in wetenschappelijk onderzoek zoals de economische wetenschappen gebruikt om in theoretische modellen een situatie te onderzoeken waarin de invloed van veranderingen in één grootheid (de verklaarende variabele) op één andere grootheid (de te verklaren variabele) wordt nagegaan,

Bron: wikipedia.org

We geven de pen door aan:

Het speeltuingebouwtje wat jaren een geweldig verblijf was voor sinterklaas en kaartavonden, speelmiddagen etc etc., staat bij Stek op de nominatie voor sloop. Er zou door de consulente toegezegd zijn dat Stek een potje had om het gebouwtje op te knappen. Dit blijkt niet te kloppen en de teleurstelling is groot, maar de wil om het op te knappen is zo groot bij de bewoners, dat er een stichting opgericht kan gaan worden, met renovatie in eigen beheer. Er is al sprake van crowdfunding, er zijn giften etc. De wil is er dus. Lees hiernaast ver het relaas.



Speeltuin Patrimonium



Onze speeltuin en wijkgebouw.

In de zomer van 2012 is woningcoöperatie Stek begonnen met de renovatie en nieuwbouw in onze wijk. Voor de nieuwbouw moest de speeltuin 3 meter afstaan en daarvoor moesten er speeltoestellen zoals de schommels en speeltoestellen voor de kleintjes verplaatst worden. Het wijkgebouw moest leeg opgeleverd worden, maar alles zou weer in ere hersteld worden.

De maanden gaan voorbij en in april 2013 wordt de wijk onder het genot van een hapje en een drankje weer opgeleverd. Alleen de toestellen die weg waren gehaald, en de bomen die eruit zijn gehaald daar was nog niets van terug geplaatst? Bij navraag blijkt dat alle toestellen waren afgekeurd? Hoe kan het dat een schommel, en andere toestellen, die al voor 1997 geplaatst zijn en volledig aan de toenmalige eisen voldoen nu ineens afgekeurd worden? Niemand die daar een antwoord op geeft en tot op heden nog steeds geen antwoord gekregen. En dan ons lege gebouwtje, wat gaat daar mee gebeuren? Stek zegt nog tijdens de renovatie dat de Firma Ballast Nedam en de Firma Logchies een aandeel op zich nemen voor het realiseren van een nieuw gebouw. Iedereen in de wijk is blij, maar ook verdrietig. Want het gebouw wat met de bewoners samen gebouwd is gaat wijken voor een nieuw gebouw die aan alle eisen gaat voldoen.



Maanden gaan voorbij en er gebeurt niets totdat er een aantal mensen bij elkaar komen om te kijken of zij met elkaar een nieuw speeltuinbestuur kunnen oprichten. Wederom komt het gebouw ter sprake en nog steeds vertelt Stek er komt een nieuw gebouw.

En dan opeens wordt er gesproken over een kleiner gebouw, maar hoe moet je 66 kinderen in een container krijgen met een toiletgebouwtje. Dat gaat gewoon niet, Stek zegt dan oké een groter gebouwtje kan wel maar dan moet er huur betaald gaan worden. Maar met huur moet je het gebouw zelf ook weer gaan verhuren om de huur te kunnen betalen. Vergeten wordt dat er dan mensen moeten zijn met papieren en dat het dan weer overlast kan gaan geven aan de omliggende woningen. ▶ ▶ ▶

En dan opeens uit het niets, zegt Stek er komt helemaal niets meer en het oude gebouwtje zal gesloopt gaan worden Een bewoner heeft de stoute schoenen aan getrokken en heeft een brief gestuurd naar Stek.

Het gebouwtje wat er staat is verouderd en gedateerd, maar met de bewoners uit de wijk en vele vrijwilligers willen wij het zelfstandig gaan opknappen tot een gebouw die aan de eisen van vandaag zal voldoen..... Geen reactie van Stek ontvangen!

Na een aantal weken van stilte nogmaals een brief gestuurd met het verzoek dat we een reactie willen

Wederom blijft het stil waarna we de wijk in zijn gegaan en handtekeningen hebben verzameld en deze met het verzoek het niet te slopen overhandigd aan Stek.

Voor ons is het wachten op een hopelijk positief antwoord.....

Bron: Saskia Krijgsman, namens de bewoners van het Patrimonium Hillegom.

Weet u...

Dat de zon de hele wereld 9000 keer van stroom kan voorzien? Elke dag valt er 970 triljoen KWh aan zon op de aarde. Dat is 9000 keer de hoeveelheid die de volledige mensheid per dag gebruikt. Een beetje zonde, van de zon. Maar daar wordt aan gewerkt!

Dat u met één zonnepaneel u een jaar lang gratis kunt wassen? Eén standaard zonnepaneel levert per jaar gemiddeld 216 KWh op. Dat is genoeg voor 267 wasbeurten. Of 1000 uur televisiekijken.

Dat Duitsland met 7-1 voor staat? In Europa wordt twee derde van alle zonne-energie ter wereld opgewekt. Jammer genoeg blijft Nederland nog erg achter. Koploper Duitsland wekt gemiddeld 7 keer zoveel zonne-energie op als Nederland. Als het een voetbalwedstrijd was, zouden we nu dus met 7-1 achterstaan. Zijn die Duitsers nou zo slim..? Bron: eneco.nl



Met de nieuwe Woningwet verandert er veel in de positie van huurdersorganisaties. Hun positie wordt fors verbeterd met meer rechten en extra mogelijkheden. Hiernaast staan de veranderingen op een rij zoals wij die van onze partner de Woonbond hebben ontvangen.

Wat verandert er voor huurdersorganisaties?

- * Huurders worden volwaardig partij bij prestatieafspraken. Huurdersorganisaties moeten worden uitgenodigd voor het maken van prestatieafspraken en hebben recht op dezelfde informatie die de corporatie aan de gemeente geeft. Als de drie partijen niet binnen zes maanden tot afspraken komen, kan elk van de drie partijen bezwaar aantekenen bij de minister.
- * Huurdersorganisaties krijgen instemmingsrecht bij het aangaan van fusies en verbindingen.
- * Uitzondering is een situatie waarin een fusie noodzakelijk is om faillissement van een corporatie te voorkomen of de volkshuisvestelijke doelen te halen. De minister bepaalt of dat het geval is.
- * Minimaal een derde van de leden in de Raad van Commissarissen moet bestaan uit huurderscommissarissen. Als er geen huurdersorganisatie is, berust het voordracht recht bij de huurders van de corporatie gezamenlijk.
- * Het recht op financiering van huurdersorganisaties wordt beter vastgelegd. Huurdersorganisaties hoeven niet langer achteraf met bonnetjes om geld te vragen, maar aan het begin van het jaar op basis van een begroting. Daar moet achteraf uiteraard wel verantwoording over worden afgelegd.
- * Verhuurders mogen niet langer weigeren om het inhuren van een deskundige door de huurdersorganisatie te vergoeden. De huurdersorganisatie kan één of meer deskundigen uitnodigen om een overleg bij te wonen. Ook de scholingskosten moeten door de verhuurder worden betaald. Huurders en verhuurder moeten in overleg bepalen hoeveel scholingsdagen redelijk zijn, maar het minimum is vastgelegd op drie dagen per jaar. Omdat dit in de Overlegwet geregeld wordt, gelden beide verbeteringen ook voor huurdersorganisaties in de commerciële huursector.

▶ ▶ ▶



- * Het wordt mogelijk om een huurdersraadpleging te houden. Huurdersorganisaties kunnen dit middel gebruiken, maar gemeenten en corporaties ook.
- * Huurdersorganisaties krijgen het recht van enquête. Als er sprake is van wanbeleid binnen een woningcorporatie kan de huurdersorganisatie een verzoek indienen bij de Ondernemingskamer om onderzoek te doen naar het beleid en de gang van zaken. Vervolgens kan de Ondernemingskamer bij gebleken wanbeleid maatregelen treffen.
- * Corporaties dienen, in overleg met het college van b&w en huurdersorganisaties, een sociaal statuut op te stellen met afspraken hoe omgegaan wordt met sloop en renovatie van woningen en hoe de bewoners daarbij worden betrokken. Dit sociaal statuut bevat ook afspraken over de (hoogte van de) tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten.
- * Corporaties moeten een overzicht opstellen van voorgenomen werkzaamheden in de eerstvolgende vijf jaar. Over dit overzicht voert de corporatie overleg met huurdersorganisaties en bewonerscommissies.
- * Huurders krijgen de mogelijkheid een wooncoöperatie op te richten. Om de haalbaarheid te onderzoeken moet de woningcorporatie een initiatiefgroep zes maanden de tijd geven en € 5.000,- beschikbaar stellen. Als de wooncoöperatie gerealiseerd wordt, krijgt die een 'bruidsschat' mee van vijf jaar onderhoudsreserveringen.
- * Corporaties moeten de sociale activiteiten (diensten van algemeen economisch belang) scheiden van de commerciële activiteiten. Als een corporatie bij die scheiding woningen die op basis van het puntenaantal geliberaliseerd kunnen worden, in de commerciële tak wil onderbrengen, is een zienswijze van gemeente en huurdersorganisatie verplicht.

Bron: woonbond.nl

De publicatie is ook in zijn geheel na te lezen op de volgende link:

www.woonbond.nl/pages/WBvoorHOS/downloads/samenvatting_woningwet.pdf

Ook **De Poelmarkt** heeft een nieuwe bewonerscommissie en is er voor de bewoners van de Vivaldi-, Verdi- en Händelstraat. Lees er meer over in de laatste **Binnen!**, het huisblad van **Stek**.



Nieuwe Woningwet

Wat verandert er in de sociale huursector?



Overige HBVB taken zijn:

1 x Algemeen Wijk Overleg

1 x Algemene Ledenvergadering

8 x HBVB team overleg

- Uitbrengen HuurdersWijzer in eigen beheer, 4 x per jaar

- Cursussen door diverse team- en bestuursleden

- Website voor projectgroepen opgestart

- Wekelijks spreekuur HBVB kantoor

Lopende HBVB zaken

Het werk bij de HBVB ligt nooit stil. Er dienen zich per jaar tientallen zaken aan die onze aandacht vergen.

Maar de HBVB bestaat wel uit vrijwilligers, en dat betekent dat er een keuze gemaakt moet worden. Zoals onze naam al doet vermoeden wordt er van ons verwacht dat wij de belangen van de huurder behartigen. Daarom hebben wij als bestuur besloten dat wij ons vooral voor de huurder op lokaal niveau gaan inzetten omdat door alle regionale zaken waar de HBVB zich in het verleden ook mee bezighield van haar kerntaken was afgedwaald. In de basis zijn wij er dus voor de huurders van Stek. U heeft al kunnen lezen wat we voor de huurders met de laagste inkomens hebben bereikt, en daar zijn we best blij mee. Welke politicus kan er al zeggen dat hij 70% van zijn doel bereikt? Maar er zijn natuurlijk veel meer zaken die onze aandacht opeisen. Daarom nog een kleine toelichting voor de mensen die niet op de ALV waren:

- Strategisch Voorraadbeleid
- Sociaal Statuut
- Dienstverleningsconcept
- Woonvisie Lisse/Teylingen/Hillegom
- Huurbeleid/ Betaalbaarheid
- Verkoopbeleid

We lichten er voor nu even 2 uit:

Het **Dienstverleningsconcept** levert de kaders voor de wijze waarop processen, procedures, systemen en de organisatie worden ingericht waarmee Stek op een goede en efficiënte wijze diensten te kunnen leveren aan haar klanten. Dit concept is ondertussen behandeld en door ons goedgekeurd.

Het **Strategisch Voorraadbeleid** 2014-2025 is ook onlangs de revue gepasseerd. Dit is een document gebaseerd op het meest recente ondernemingsplan van Stek, is de ontwikkeling in de vraag van de doelgroep en de huidige woningvoorraad. Ook hier zijn wij akkoord gegaan, zij het met 3 belangrijke kanttekeningen; het is een 10 jarig beleid, maar met de huidige snelle veranderingen in onze maatschappij moet er ruimte zijn e.e.a. tussentijds bij te sturen, dat de betaalbaarheid van 50% gehandhaafd blijft en dat de HBVB jaarlijks prompt en adequaat op de hoogte wordt gehouden over de ontwikkelingen en wijzigingen.

Voor nu heeft met name het Sociaal Statuut onze grootste zorg en aandacht. Dit had reeds vorig jaar afgehandeld moeten zijn, maar door vertragingen bij Stek is e.e.a. helaas verlaat. Wij hopen dit spoedig af te kunnen handelen.

Het BC team

HBVBoekenkast

Inspirerend portret van buurtverzet.

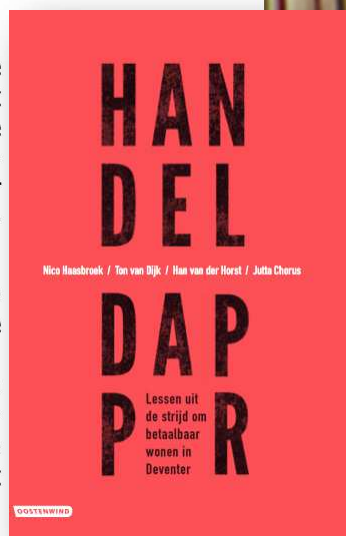
Actievoerders in Deventer streden in de jaren zeventig tegen de sloop van het Noordenbergkwartier. De gemeente wilde er grote kantoren en parkeergarages bouwen. Dankzij het buurtverzet kwamen er betaalbare woningen en bleef het middeleeuwse karakter behouden.

In dit boek kijken vier vooraanstaande journalisten terug op deze succesvolle strijd. In levendige verhalen portretteren ze de kleurrijke hoofdrolspelers en laten zien hoe bewoners na jarenlang verzet samen met de gemeente de verwaarloosde wijk wisten te vernieuwen, volgens het principe van het 'bouwen voor de buurt'.

De auteurs trekken ook parallellen met acties in andere steden en onderzoeken de huidige protestcultuur. Dat leidt tot een manifest met nieuwe uitgangspunten voor hedendaags burgerverzet.

Voor het fraai uitgevoerde boek werd uit het rijke beeldarchief van de Stichting Noordenbergkwartier en het Deventer Stadsarchief geput.

Bron: oostenwind.org ISBN 978-94-91481-06-2



Zonnepanelen voor Dummies' is bestseller

Zelf stroom opwekken met zonnepanelen is razend populair. Het gratis boekje 'Zonnepanelen voor Dummies' van energiebedrijf Eneco is een regelrechte bestseller met meer dan 17.000 downloads in 2 maanden tijd. Het boekje is een handige gids, voor mensen die overwegen zo'n zonne-installatie aan te schaffen.

Inmiddels staan er al meer dan 5 miljoen zonnepanelen in Nederland. Door de dalende prijzen en de hoge stroomprijs is het al snel lonend zo'n installatie aan te schaffen. Ook is de opbrengst per paneel hoger. Vooral de laatste jaren is de terugverdientijd voor een installatie drastisch verminderd. Dat is ook goed nieuws voor de overheid. De financiële voordelen zijn zo groot dat subsidie op de aanschaf en installatie niet meer nodig is.

Bron: www.zonnepanelenvoordummies.eneco.nl



Verkoop Notebooks • Computersystemen • Hardware • Software • Cartridges

91

DANMAX
COMPUTERS
de betere computerwinkel

Lillanstraat 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

Het Alternatief

ETEN EN DRINKEN

Het Alternatief Hillegom

Hoofdstraat 29
2181 EA Hillegom
www.t-alternatief.nl
hillegom@t-alternatief.nl
0252-688668

BARISTA CAFE
LISSE
Quality Coffee



GRAFISCH & DRUKKERIJ
DAMEN B.V.

1-Gravendamsweg 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

VOORDELIG 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



Cadeau Café

Lunchen
High tea
Smaakvol borrelen
Workshops

flora
hillegom

Flora ook voor

Vergadering
Lunch of diner
Overnachting
Ontbijt bespreking
Product presentatie
Jubileum
Personeelsfeest
Workshop
Receptie

SuperMAC



VERGADEREN

All-in
arrangementen.
Kijk op de website



Hoofdstraat 55 - 0252-515100 - www.florahillegom.nl

HBV Bollenstreek

Nassastraat 156
2161 RX Lisse
Postbus 48
2160 AA Lisse
Spreekuur: elke dinsdag van
10.00-12.00 uur
Tel: 0252-428 426

Mail: info@hbv-bollenstreek.nl
Site: www.hbv-bollenstreek.nl
Bank: NL69RABO037653854
KvK: 28078993 Rotterdam

Lidmaatschap huurders Stek:
€ 0,50 per maand.
Niet-Stekhuurders & dona-
teurs vanaf € 6 per jaar.

Teksten, foto's en redactie:
HBVB-team, tenzij anders
vermeld (zie bron).