

# HuurdersWijzer

Beste lezer,

Het jaar 2016 is alweer enigszins gevorderd en we hebben onze Algemene Ledenvergadering van 25 mei 2016 (waarvan verder in deze HW verslag wordt gedaan) inmiddels al weer achter de rug.

Tijdens deze ALV werd o.m. door Mw. Saskia Lieon (WoonBond) een heldere presentatie gegeven over het sinds begin dit jaar van kracht zijnde "Passend toewijzen". *Op pag. 10 vind u nog een toelichting over passend toewijzen.*

Inmiddels zijn ook de huurverhogingen per 1 juli 2016 bekend en aan de huurders gecommuniceerd.

Voor de groepen a en b (huishoudinkomen tot € 44.360,-) zal de verhoging 0,6 % zijn terwijl voor de categorie huurders met een huishoudinkomen boven € 44.360,- er een aanpassing zal zijn van 4,2 %, een ander grotendeels conform advies HBVB.

Verder staan er –zoals u wellicht bekend- een aantal zeer belangrijke onderwerpen op onze agenda t.w. het in gang gezette fusieproces met Woningstichting Warmunda , het Bod van Stek op de woonvisies van de gemeente Lisse, gemeente Hillegom en de gemeente Teylingen. Dit bod is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de gemeenten waarbij nadrukkelijk ook de huurdersorganisaties en collega-corporaties betrokken zijn geweest. Het bod is de start van het overleg/onderhandelingsproces dat zal moeten leiden tot het maken van prestatieafspraken waarbij onze HBVB deel uitmaakt van het tripartite overleg (Gemeente/Stek/HBVB).  
(vervolg op pagina 3)



Hart voor Huurders!

HURDERS BELANGEN VERENIGING

**HBVB**  
**Bollenstreek**

## IN DIT NUMMER

1. Voorwoord Albert
2. ALV 2016
4. Column van Henk
5. Woningsector op de schop
6. De Pen van de HBVB
8. Fusie Warmunda
10. Passend toewijzen
11. Uitnodiging AWO 2016
12. Waterkanten
15. HBVB Boekenkast
16. Partners HBVB

Foto:

Bureaubladachtergronden.nl

**HBVB**ollenstreek  
Nassastraat 156  
2161 RX Lisse

**Postbus** 48 2160AA Lisse

**Spreekuur:** dinsdag van  
10:00-12:00 uur

**Tel:** 0252-428 426

[info@hbv-bollenstreek.nl](mailto:info@hbv-bollenstreek.nl)  
[www.hbv-bollenstreek.nl](http://www.hbv-bollenstreek.nl)

**Bank:** NL 69 RABO 0376  
538 554

**KvK:** 280 78 993 R'dam

Lidmaatschap huurders  
Stek: € 0,50 p/mnd.  
Niet-Stekhuurders & donateurs vanaf € 6,00 p/j.  
Teksten, foto's en redactie: HBVB-team, tenzij anders vermeld (zie bron).

## ALV 2016

**En daar was die dan weer, de ALV. Voelt altijd weer een beetje als de APK van je auto of een examen. Natuurlijk doen we het hele jaar ons stinkende best, en ook afgelopen jaar hebben we voor onze huurders weer een hoop bereikt. Dat werd tijdens het ALV weer duidelijk.**

Anders dan voorgaande jaren zaten we nu in Barista te Lisse aangezien wij niet wisten of de 'Voorhof' wel beschikbaar was. Barista was natuurlijk al een partner van de HBVB dus hebben we besloten om de ALV hier te houden. En al was het geen Voorhof, het was toch een sfeervolle locatie met een uitstekende service en bediening. Tel daar bij op het geringe aantal aanmeldingen en dan weet je dat dit de juiste keuze was. Een te grote zaal met nog geen 30 mensen is toch ook niet gezellig...



# ALV 2016

### Aanmeldingen

Over de aanmeldingen maken wij ons wel een beetje zorgen. De aanwezigen waren wel enthousiast, zoals altijd, maar ook hier begint de vergrijzing zijn tol te eisen. Echter, met 2130 leden zou je wel wat meer animo verwachten. Voor ons dus een taak om daar komend jaar over na te denken. Ook werd er geopperd om de volgende ALV in Hillegom te houden. Voor sommigen onder u is dat wellicht te ver, maar misschien kunnen we een vervoersplan opstellen of kunnen de leden met elkaar meerijden. Enfin, ideeën genoeg, maar heeft u zelf het ei van Columbus laat het ons dan gerust weten.



## De vergadering

Verder was er natuurlijk genoeg te vertellen. De gebruikelijke agendapunten als het verslag, de financiën, kascommissie en activiteiten van de HBVB met bijbehorende cursussen en opleidingen werden stuk voor stuk afgevinkt.

Daarna kregen we van Saskia Lieon van de WoonBond een verhelderende presentatie en toelichting over het Passend

Toewijzen. Mensen konden hier meteen op inhaken en vragen stellen. Als laatste de rondvraag en als afsluiting was er nog de gelegenheid om onder het genot van hapje en drankje nog de 3e helft te beleven.

Al met al dus weer een geslaagde ledenvergadering vonden wij en we hopen dat u er de volgende keer weer bij bent en waar ons motto is *'hoe meer zielen, hoe meer vreugd!'*

Franco Dieters, bestuurslid

## Vervolg pagina 1:

Ook zal er binnenkort aandacht worden besteed in de lokale media aan een tweetal zaken die wij recentelijk tot stand hebben gebracht met Stek t.w. de vernieuwde Samenwerkingsovereenkomst met Stek (SWO) alsmede het nieuwe Sociaal Statuut 2016-2019. Voor de goede orde zij hier nog vermeld dat voor de van Speijckflats het oude sociaal statuut 2010-2014 zal gelden met enkele specifieke aanpassingen.

Naast de hierboven vermelde zaken is voor dit jaar zeker ook een speerpunt van de HBVB het meer dan voorheen betrekken (lees: raadplegen) van onze achterban bij het door ons te voeren beleid en de daarbij behorende door ons te nemen beslissingen.

Ik wens u veel leesplezier.

Albert M. Valkenburg, voorzitter HBVB



## Zomerstop

De HBVB heeft vanaf 11 juli haar zomerstop en dan zijn we vanaf maandag 22 augustus 2016 weer fris en fruitig aan de start van het nieuwe seizoen.

Prettige vakantie allemaal.



Repair Café

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](http://www.repaircafe.nl)



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

[www.kopjesuiker.org](http://www.kopjesuiker.org)

Verbeterdebuurt

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](http://www.verbeterebuurt.nl)

## De column van Henk

De nieuwste column van Henk. Henk heeft zich binnen de HBVB gespecialiseerd in deze materie en is ook iedere dinsdag tussen 10:00 en 12:00 uur op het spreekuur aanwezig.



### Huurcommissie start met bemiddeling (tussen huurder en verhuurder)

Deze maand is een proef gestart met bemiddeling in conflicten tussen huurders en verhuurders meldt de Huurcommissie.

Altijd waren er al uitspraken in geschilprocedures tussen huurders en verhuurders over zaken zoals huurverhoging, onderhoud van de woning of de hoogte van de servicekosten ect. De Huurcommissie gaat nu ook bemiddelen. Op deze manier willen zij conflicten sneller oplossen en indien mogelijk formele procedures voorkomen.

#### Meest redelijke oplossing

Het opstarten van een procedure is vaak niet nodig zegt de Huurcommissie. Bij een bemiddeling gaat de Huurcommissie na ontvangst van een verzoek om een procedure contact zoeken met de indiener om zó achter de kern van het probleem te komen, en wat men als mogelijke oplossing ziet.

Daarna worden dezelfde vragen aan de andere partij voorgelegd. De Huurcommissie toetst dan de voorgestelde oplossing (en) aan wet en regelgeving. De meest redelijke oplossing wordt dan voorgelegd aan beide partijen.

Bij een succesvolle bemiddeling krijgt de indiener de kosten voor een procedure terug (bij huurders gaat het om 25 euro).

Bij een succesvolle bemiddeling krijgt de indiener de kosten voor een procedure terug (bij huurders gaat het om 25 euro).

#### Op proef

Sinds juni dit jaar is de Huurcommissie in Den Haag al gestart met een proef rond de bemiddeling naast de bestaande manier van geschillenbeslechting. Opedane ervaringen worden gebruikt om deze vorm van dienstverlening vanaf 1 januari 2017 als volwaardig alternatief aan te bieden.

#### H.B.V. Bollenstreek

Heeft U een probleem dan zien wij U graag bij ons op het spreekuur (iedere dinsdag van 10 uur tot 12 uur)!

Als wij er als HBVB er niet uit komen kan deze bemiddeling van de Huurcommissie natuurlijk wel een uitkomst zijn.

Ik wens een ieder een fijne en zonnige zomer toe.

Henk de Jonge, bestuurslid HBVB en columnist



## Lof en cynisme

**Normaal proberen we in de HuurdersWijzer zoveel mogelijk zelf voor de kopij te zorgen, maar dit bericht, heet van de naald, kwam op de langste dag van 2016 nog binnen en wilden we u niet onthouden. Hoop doet leven is het spreekwoord, en het lijkt er op dat de dingen heel langzaam gaan kantelen... Of zijn het toch de verkiezingen die in aantocht zijn? Oordeel zelf.**



De landelijke PvdA lanceerde onlangs via Het Parool een rapport met voorstellen die een betaalbare en toegankelijke woningmarkt tot doel hebben.

De sociale woningsector moet compleet op de schop. De overheid moet garanderen dat iedereen betaalbaar kan wonen. Dat staat in de PvdA-nota 'Onze Waarden voor het Wonen', die inzet wordt van de Tweede Kamerverkiezingen. Een woonquote die bepaalt hoeveel iemand maximaal aan huur kan besteden, afschaffing van de huurtoeslag, afschaffing van de verhuurdersheffing, het verdwijnen van de landelijke huurgrens en een aanbiedingsverplichting van sociale huurwoningen voor gemeenten.

Winnie Terra, voorzitter van de Huurdersvereniging Amsterdam, vindt de woonquote een mooie vondst: "Er zijn alleenstaande huurders met een inkomen net boven de huurtoeslaggrens. Die betalen ruim veertig procent van hun inkomen aan huur."

Spekman: "De woningsector moet op de schop"



Dingeman Coumou van Huurdersvereniging Centrum (Amsterdam) is vooral kritisch:

"De PvdA heeft vier jaar lang meegewerkt aan de afbraak van de sociale woonsector. Nu wil ze weer opbouw. Dat is winst." Jacqueline Abrahams van de vereniging Huurdersbelang Zuid (Amsterdam):

"De PvdA staat slecht in de peilingen en wil populair worden. Maar het plan is prachtig."

Bron + foto: [www.parool.nl/amsterdam/lof-en-cynisme-na-baanbrekende-pvda-nota-volkshuisvesting~a4323956/](http://www.parool.nl/amsterdam/lof-en-cynisme-na-baanbrekende-pvda-nota-volkshuisvesting~a4323956/)



## We geven de pen door aan:

Onszelf! In het tweede kwartaal van het lopende jaar heeft onze HBVB – na langdurige en intensieve beraadslagingen – een tweetal overeenkomsten met Woonstichting Stek getekend t.w. : een nieuwe Samenwerkingsovereenkomst (oude dateert uit 2010) alsmede een nieuw Sociaal Statuut voor de periode 2016 – 2019.

We willen u hierbij een aantal relevante zaken uit het Sociaal Statuut geven.

# Nieuwe overeenkomsten

## Sociaal Statuut 2016 – 2019

Feitelijke verschillen / aanpassingen :

Het oude statuut is niet als leidraad gebruikt. Het sociaal statuut uit Leiden is als uitgangspunt genomen. Er is dus sprake van een geheel nieuwe tekst.

Ook zijn de hoofdstukken per type ingreep (renovatie, groot onderhoud en sloop-nieuwbouw) separaat beschreven ter voorkoming van verwarring. Per ingreep komen er ook separate sociaal plannen


De rol van de HBVB is duidelijker beschreven en soms ook (bijv. in het belang van de bewonerscommissies, die ook direct informatie ophalen bij de huurders) begrenst. Ook zijn de destijds bekende projectgroepen niet meer opgenomen in het Sociaal Statuut en zal men gebruik gaan maken van ad hoc commissies die zich met een specifiek onderwerp gedurende beperkte tijd gaan bemoeien. Het geheel voldoet uiteraard aan de vigerende Overlegwet.

Stek heeft de inzet van wisselwoningen laten vallen. Huurders kunnen nog wel terug naar de nieuwbouw, maar niet via een wisselwoning. Vergoedingsregelingen zijn gestandaardiseerd.

Groot onderhoud versus renovatie : begrenst aan de definitie in Burgerlijk Wetboek en het betreft dringende werkzaamheden die de huurder ten behoeve van het in stand houden van de woning dient te gedogen. Niveaus van inspraak zijn gekoppeld aan de zwaarte van de drie ingrepen. Participatie en

communicatie bij groot onderhoud zijn gericht op informeren van de huurders zodat onderhoud soepel en zonder noemenswaardige tegenwerking verloopt. Bij renovatie en beëindiging huurcontract is de participatie gericht op het verkrijgen van draagvlak en instemming. ▶▶▶





Uitgangspunt is en blijft natuurlijk dat Stek zorgvuldig omgaat met de belangen van de individuele bewoners. Toch kunnen er situaties ontstaan waarbij individuele bewoners voor problemen komen te staan waarin het Sociaal Plan geen uitkomst biedt. In die gevallen intensificeert Stek de individuele begeleiding, dienstverlening en ZORG op MAAT aan die betreffende bewoner.



### Samenwerkingsovereenkomst 2016

In algemene zin en in grote lijnen is de nieuwe overeenkomst niet wezenlijk anders dan de vorige (versie 2010), met dien verstande dat geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit deze SWO, al dan niet in combinatie met de WOHV (wet overleg huurders/verhuurders) op verzoek van een der partijen kunnen worden voorgelegd aan de Huurcommissie. Op verzoek van beide partijen kunnen eventuele geschillen ook worden voorgelegd aan een ad hoc te benoemen geschillencommissie.

Verder is van belang hier te memoreren dat met name in bijlage 1 bij de SWO tussen Stek en de HBVB inzake Onderwerpen en Bevoegdheden voor informatie, overleg en advies een aantal zaken zijn aangepast en wel in die zin dat de HBVB instemmingsrecht heeft gekregen op ondermeer de procedure afrekening servicekosten algemeen beleid, vaststellen en wijziging reglement van de klachtencommissie, fusieplannen en mogelijke samenwerkingsverbanden en uiteraard vaststelling en wijziging van de onderhavige SWO.

Albert Valkenburg, voorzitter HBVB.

Stek beheert ongeveer zesduizend woningen en driehonderd garages in Hillegom, Lisse en Teylingen en heeft klein aantal bedrijfsruimten in bezit. Daarnaast bouwt Stek nieuwbouwprojecten voor koop- en huurwoningen.

Bij Stek draait alles om het woon- en leefgenot van de klant. Daarnaast willen wij ook een maatschappelijke partner zijn. Wij willen een financieel gezonde corporatie blijven waarbij de kwaliteit van dienstverlening goed bekend staat. Wij zijn actief en werken en investeren in de Bollenstreek en omliggende gemeenten. Wij zetten ons in voor goede betaalbare woningen in prettige buurten.

Bron: [stek-wonen.nl](http://stek-wonen.nl)





## HBVBijzigheden

### FUSIE Woningstichting STEK en Woningstichting WARMUNDA

Zoals u wellicht reeds via de pers en andere kanalen heeft vernomen hebben in aanhef genoemde Woningstichtingen de wens uitgesproken om met elkaar te fuseren waarbij gestreefd wordt een en ander per 1 januari 2017 te effectueren.



WONINGSTICHTING  
WARMUNDA  
WARMOND

Belangrijkste motivatie tot samengaan aan de kant van Warmunda is dat men vindt dat haar omvang van ca. 700 woningen en 6 medewerkers

te klein en (te) kwetsbaar is om een goed functioneren duurzaam te kunnen borgen.

Woningstichting Stek ( in 2009 ontstaan uit een fusie tussen PAGO en TRIAS) heeft destijds reeds duidelijk aangegeven een verdere groei te beogen waarbij een streefomvang van ca. 10.000 woningen is genoemd. Na de fusie met Warmunda zal het totale woningbezit van Stek ca. 6500 woningen bedragen.

Door schaalvergroting kan de kwaliteit van de dienstverlening aan de huidige huurders van Warmunda worden verhoogd. Zij zullen gebruik kunnen maken van de digitale dienstverlening die het huidige Stek per 1 juli 2016 gaat invoeren. Het overleg met de huurdersorganisaties wordt voortgezet in de nieuwe setting en hiervoor zijn de uitgangspunten reeds geformuleerd.





Van groot belang is natuurlijk dat de financiële situatie van de twee corporaties zowel voor als na effectuering van de fusie zal blijven voldoen aan het risicobeoordelingsmodel van de WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw);

We zullen hier een aantal kengetallen de revue laten passeren en wel de volgende t.w.

- 1) ICR ( interest coverage ratio ) ; deze meet in hoeverre de corporatie in staat is de rente-uitgaven op het vreemd vermogen te voldoen uit de kasstroom uit operationele activiteiten;
- 2) DSCR (debt service coverage ratio) : deze meet in hoeverre de corporatie in staat is om voldoende kasstromen te genereren om, indien nodig, voldoende aflossingen op het vreemd vermogen te kunnen voldoen;
- 3) LTV ( loan to value ) : Dit instrument meet in hoeverre de kasstroom genererende capaciteit van de portefeuille op langere termijn, gemeten aan de hand van de Bedrijfswaarde van de portefeuille vastgoed in exploitatie, in een gezonde verhouding staat tot de schuldpositie;
- 4) Solvabiliteit : meet de omvang van het weerstandsvermogen van de corporatie in relatie tot het totale vermogen;
- 5) Dekkingsratio : meet de verhouding tussen de onderpandswaarde van het bij WSW ingezet onderpand en het schuldrestant van de door het WSW geborgde leningen.

Beide partijen scoren overigens positief zowel voor als na fusie op de hierboven genoemde zaken. Verder is nog van belang hier te memoreren dat afgesproken is op Bestuurs- en RVC niveau dat na de fusie de voorgenomen investeringen zoals deze voor de fusie in de begrotingen van de respectievelijke corporaties zijn opgenomen, behoudens exogene factoren, door de fusiecorporatie zullen worden gerespecteerd en uitgevoerd.

Wij hopen u met bovenstaande voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd en zullen u de komende maanden van relevante zaken geregeld op de hoogte brengen.

Albert Valkenburg, voorzitter HBVB



Voor de huurders van Warmunda is er een huurdersvertegenwoordiging: Warmondig. Ze zijn op dit internetadres te vinden of via facebook:

[www.warmunda.nl/warmunda/huurdersparticipatie](http://www.warmunda.nl/warmunda/huurdersparticipatie)



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

[www.facebook.com/huurderbelangenverenigingbollenstreek](https://www.facebook.com/huurderbelangenverenigingbollenstreek)



## Passend toewijzen

Gastspreekster tijdens de laatste ALV was Saskia Leon van de Woonbond. Zij gaf aan de hand van een presentatie uitleg over "Passend Toewijzen". Voor hen die er niet waren of voor wie het te snel ging nog wat hoogtepunten.

### Wat vind Den Haag passend?

- Verhuurder moet huurders met recht op huurtoeslag passend:

1 en 2 persoons huishoudens - huur tot € 586

Meerpersoonshuishoudens - huur tot € 628

- Vijf procent uitzonderingen

- Sinds 1 januari 2016

### Cijfers uit Lisse

- In 2015 was 40% van de aangeboden woningen passend voor de huurders met huurtoeslag

- Terwijl in 2015 70% van de woningzoekenden huurtoeslag ontvangt

- Stek heeft in 2014 40% te duur toegewezen, landelijk was dat 25%

### Globaal rekenvoorbeeld (niveau 2015)

- Bijstandsinkomen (twee personen jonger dan 65):
- Netto per maand (exclusief vakantiegeld) € 1304
- Huur € 550,- na verrekenen huurtoeslag € 281
- Te besteden na huur (excl. kwijtschelding) € 1023

- Bruto inkomen € 35.000 (twee personen):
- Netto per maand (exclusief vakantiegeld) € 1997
- Lage geliberaliseerde huurprijs € 710
- Te besteden na betalen huur € 1287

### Stellingen

Verder waren er ook nog een tweetal stellingen opgesteld. Wellicht interessant om voor u zelf daar nog eens over na te denken:

"Goedkope scheefwoners moeten gestimuleerd worden om te verhuizen naar een duurdere woning"

"Te dure scheefhuurders moeten geholpen worden om te verhuizen naar een passende woning"

Bron: Presentatie Saskia Leon 25 mei 2016 op het ALV



## Partners

Onlangs hebben wij ondernemers benaderd met de vraag of zij geïnteresseerd waren in het adverteren in de HuurdersWijzer. En wij waren verrast dat zo velen van hen ons en de huurders een warm hart toe dragen. Het resultaat ziet u op de achterpagina.

Wij hebben een groot aantal tegoed- en cadeaubonnen gekregen welke wij bij het komende AWO zullen verloten. Ondernemers van de Bollenstreek: hartelijk dank voor uw bijdrage!

## Uitnodiging AWO

Op 19 oktober 2016 is er weer een Algemeen Wijk Overleg. Hierbij worden de bewonerscommissies uitgenodigd om samen met de HBVB van gedachten te wisselen. Wilt u via deze kaart aangeven of u komt, met hoeveel personen en van welke BC u bent?

De locatie is op dit moment nog niet vastgelegd, maar dat zullen we tijdig aan u melden.

Uiteraard mag u zich ook via de email aanmelden: [info@hbv-bollenstreek.nl](mailto:info@hbv-bollenstreek.nl)

Mocht u na aanmelden toch verhinderd zijn, wilt u ons dit dan nog laten weten?

GRAFISCH BUREAU & DRUKKERIJ  
**DAMEN B.V.**  
1-Grandendreef 67b  
2215 TD Voorhout  
Postbus 150, 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

Deskundig advies,  
de grootste in de Regio.....  
[www.damendrukkerij.nl](http://www.damendrukkerij.nl)

**Niets is onmogelijk...!**

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

**XXL Prints**  
...Mega veel toepassingen...  
(0252) 22 39 75

[www.printsunlimited.nl](http://www.printsunlimited.nl)



# AWO

Graag wil ik mij langs deze weg aanmelden voor de AWO van 19 oktober 2016\*.

Mijn naam is: \_\_\_\_\_

Adres + pc: \_\_\_\_\_

En ik/wij komen met \_\_\_\_\_ personen.

Speciale wensen: \_\_\_\_\_

\* *aanmelden voor 1 oktober!*



Totaal: -42 appartementen havengebouw  
-14 EGW plandeel De Hofjes -10 EGW plandeel De Tweemaster - 56 appartementen Tweelingtoren -(buiten het plangebied, 29 appartementen locatie Uitermeer)

Foto: BAM Infra

## Nieuwe huurwoningen van Stek

### Voortgang Bouw Sociale Huurwoningen in project De Waterkanten

In de buurt van het oude zwembad vlakbij het Fioretti College en de Lisserdijk te Lisse wordt er momenteel druk gebouwd aan sociale huurwoningen van Stek:

- ◆ Havengebouw (42 appartementen)
- ◆ De Hofjes (14 eengezinswoningen (EGW) )  
Buiten het plangebied wordt er in de Poelpolder gebouwd op de locatie
- ◆ Uitermeer (29 appartementen)



Deze woningen zullen in de loop van 2017 opgeleverd worden. Op dit moment staan er 151 sociale huurwoningen (flats) van Stek in het gebied Van Speykstraat.

Deze woningen gaan gesloopt worden om plaats te maken voor nieuwbouw.

Stek heeft de afspraak gemaakt dat er voor alle gesloopte woningen teruggebouwd moet worden. Dat past niet allemaal in het gebied. In het projectplan komen 122 nieuwe huurwoningen terug.

De overige sociale huurwoningen worden gerealiseerd op de locatie Uitermeer in Lisse.

De eerste twee flats aan de Van Speykstraat, het dichtst bij het Fioretti College, zullen het eerst gesloopt worden.



Postzegel  
niet nodig

Huurders Belangen Vereniging Bollenstreek

Antwoordnummer 342

2160 VB Lisse

De sloper gaat beginnen met asbestinventarisatie. Dit is in eerste instantie visueel in leegstaande woningen. De verwijdering van asbest wordt gedaan door een erkend bedrijf (VORM) en zal toezien op strikte naleving van de richtlijnen hiervoor. Bewoners zullen hierbij geen risico lopen.

Lege woningen van flat 1 en 2 mogen tijdelijk verhuurd worden. Als selectiecriteria moeten nieuwe bewoners inkomensgegevens overleggen. In principe worden geen huishoudens met kinderen geplaatst. Voor de overige flats worden nog contracten voor onbepaalde tijd afgegeven.

Er zal goed in de gaten gehouden worden of de leefbaarheid optimaal blijft. Rondslingerend huisvuil en grof vuil wordt niet getolereerd. Ook nieuwe, tijdelijke bewoners worden verondersteld hun woonomgeving netjes te houden (galerij, portaal).

Door middel van een door de projectgroep met Stek overeengekomen beheerplan zal hier regelmatig op gecontroleerd worden.

Als er grof vuil afgevoerd moet worden (door b.v. verhuizingen) dan zullen bewoners dit in eerste instantie door het maken van een telefonische afspraak met Meerlanden (0297-381717) moeten laten ophalen.

Stek overlegt met de projectgroep. Deze projectgroep bestaat uit bewoners van de Van Speykstraat flats, adviseur Hans Weevers van de Woonbond en een afgevaardigde van de Huurders Belangen Vereniging Bollenstreek.

In de halletjes van de flats hangt een pamflet met de namen en contactgegevens van de projectgroep leden.

Een aantal positieve punten die de projectgroep in samenwerking met HBVB heeft behaald:

- ◆ Er is een prima functionerende projectgroep. Er is door HBVB ondersteuning geregeld in de persoon van Hans Weevers (adviseur van de Woonbond).
- ◆ Over het algemeen werd er door Stek positief gereageerd op inbreng ; medewerkers van Stek kijken serieus naar de inbreng van de projectgroep.
- ◆ De Projectgroep heeft bereikt dat is vastgehouden aan het Sociaal Statuut van 2010-2014. (Het nieuwe statuut 2016-2019 is soberder).
- ◆ Bewoners van de Van Speykstraat kunnen nu betaalbaar in het gebied terugkeren.
- ◆ Stek heeft op advies van de Projectgroep geïnventariseerd wat de woonwensen van bewoners zijn en de uitkomsten met de projectgroep gedeeld. Hierdoor werd meer inzichtelijk welke mogelijkheden er zijn voor bewoners qua keuze woning en betaalbaarheid.

▶ ▶ ▶



Per 1 januari 2016 is de maximale netto huurprijs voor een sociale huurwoning € 710,68.

Het maximale jaarincome (verzamelinkomen van uw huishouden, kinderen niet meegeteld) waarmee u nog voor een sociale huurwoning in aanmerking komt is € 35.739.

De directeur van Stek heeft tijdens dit gesprek ook nog eens gewezen op de mogelijkheid van maatschappelijke en financiële begeleiding die Stek kan bieden aan huurders die het lastig vinden om de juiste weg te vinden in verband met een nieuwe woning en voor wie een steuntje in de rug meer dan welkom is. Directeur Hans Al heeft persoonlijk gewezen op deze mogelijkheid. Er wordt aan huurders daarom sterk aangeraden om hier indien nodig gebruik van te maken. U dient hiervoor zelf contact op te nemen met Stek.



- ◆ Regeling wisselwoningen met bijpassende extra vergoeding (voor bewoners die bijvoorbeeld naar de Torenflats willen verhuizen)
- ◆ Tussenstap in huur Havengebouw (€ 628,-)
- ◆ Versoepeling in toewijzen eengezinswoningen (ook 2 en 1 persoonshuishoudens).
- ◆ Versoepeling toewijzen Havengebouw. (Leeftijdsgrens daalt).
- ◆ Omdat de wet "Passend Toewijzen" ingevoerd werd heeft Stek besloten woningen van het project Waterkanten zoals het Havengebouw ook te bestemmen voor mensen met lagere inkomens.
- ◆ In principe kunnen alle voormalige bewoners van de Van Speykstraat terugkeren naar nieuwbouw.

Een minder positief punt is dat de huurgewenning versoerd is ten opzichte van het Sociaal Statuut 2010-2014.

De projectgroep heeft dit niet zonder meer geaccepteerd en een gesprek met de directeur van Stek (Hans Al) geëist. De directeur van Stek heeft aangegeven dat onder andere door nieuwe regelgeving en economische omstandigheden al meer heeft moeten investeren dan begroot was (zie punten) waardoor een ruimhartiger huurgewenningsregeling niet haalbaar is. Er wordt op dit moment goed door Stek en de projectgroep gekeken welk bedrag er dan wel beschikbaar is en hoe dit het best ingezet kan worden.

Zodra de huurgewenningsregeling bekend is zullen bewoners een Sociaal Plan ontvangen. Doel van het Sociaal Plan is om huurders die te maken krijgen met de sloop van hun woning te helpen en te wijzen op hun rechten. Dit Sociaal Plan is gebaseerd op het Sociaal Statuut 2010-2014 dat Stek heeft gemaakt met de HBVB. Hierin staan alle spelregels met betrekking tot de sloop en verhuizing; rechten, plichten en vergoedingen zoals huurgewenning en bijdrage verhuis- en herinrichtingskosten. Dit Sociaal Plan treedt met terugwerkende kracht in werking, dus ook bewoners die al door de op handen zijnde sloop verhuisd zijn hebben recht op de vergoedingen en afspraken die in dit sociaal plan benoemd zijn.

Voor meer info contact opnemen met de Projectgroep of de HBVB.

Jan Luijk teamlid en Gerrie van Oossanen projectgroep



## HBVBoekenkast

**De Canon volkshuisvesting is ontwikkeld met steun van het ministerie van BZK, Aedes en 16 woningcorporaties. Hij is op 11 mei 2016 officieel gepresenteerd in Arnhem, samen met een fraai vormgegeven kaart van een wandeling door de geschiedenis van de volkshuisvesting in de wijk Klarendal. Het plan is om van de Canon volkshuisvesting een boekeditie te maken.**

De volkshuisvesting staat volop ter discussie. De corporatiesector lijdt onder een aantal grote desinvesteringen die de hele sector worden nagedragen, de rijksoverheid haalt geld uit de sector om haar begroting op orde te krijgen, er is een parlementaire enquête geweest, de regering is met ingrijpende wijzigingen van de Woningwet gekomen. Vast staat dat wat wij onder het vertrouwde (en in de wereld unieke) begrip volkshuisvesting hebben verstaan, zal gaan veranderen. De komende decennia zal het begrip een andere inhoud gaan krijgen dan dat de afgelopen eeuw het geval was. Maar wat nemen we vanuit het verleden mee? Wat is er eigenlijk bereikt? Waar kwamen we vandaan? Welke trots is er eigenlijk verbonden aan onze volkshuisvesting of zou dat in ieder geval moeten zijn?

Bron: [www.canonsociaalwerk.eu](http://www.canonsociaalwerk.eu)

### **G1000 en andere burgertoppen**

In 2014 en 2015 zijn er in Nederland tal van G1000'en en andere burgertoppen georganiseerd. Allemaal initiatieven om burgers een stem te geven en de democratie te verfrissen. Daarbij worstelen organisatoren en gemeenten ook met de vraag wat de rol van die burgertop kan zijn in de lokale democratie. In het boek G1000. Ervaringen met burgertoppen doen de auteurs verslag van een onderzoek van drie universiteiten, met steun van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, naar ervaringen met burgertoppen. Te downloaden op onderstaande link of via [www.g1000.org](http://www.g1000.org).

Bron: <http://democraticchallenge.nl/wp-content/uploads/2016/05/RapportG1000.pdf>



**CANON**  
volkshuisvesting nederland



**G1000**



**Domino's**  
**ELKE MAANDAG & ZATERDAG**  
**REAL DEAL**

ALLE MEDIUM  
 — PIZZA'S —  
**4.99**  
 PER STUK  
 BIJ AFHALEN

Geldig in de winkel Hillegom: Henri Dunantplein 22b.  
 Geopend van 15:00 - 22:00 - Tel: 0252 742 027

Het wijzigen of toevoegen van ingrediënten kan extra kosten met zich meebrengen.

# The Read Shop

Makkelijk & leuk!

115.000 boeken  
 8.000 kantoor-  
 artikelen  
 200 rokers-  
 benodigdheden  
 E-books  
 Kansspelen  
 Woezel en Pip

Hoofdstraat 93  
 2181EC Hillegom  
 0252-517210  
 hillegom@readshop.nl

De Roode Laars



Sinds 1898

Schoenreparatie Sleutels Naamplaatjes  
 Tasreparatie Onderhoudproducten  
 Ook voor uw autosleutels met chip!  
 Henri Dunantplein 8 Hillegom Tel: 0252 515474  
 info@deroodelaars.nl

**BARISTA CAFE**  
 LISSE  
*Quality Coffee*  
 ☉☉☉

Blokhuis 20 Lisse  
 lisse@baristacafe.nl  
 (0252) 75 18 43

Ook breakfast & high tea!



**DE SOETE SUIKERBOL**

Hoofdstraat 34b 2181 ED Hillegom 0252-522287

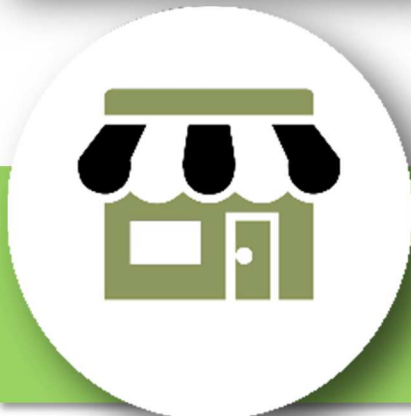
Pannenkoeken  
 Hightea  
 Verjaardag  
 Themaavond  
 Oostenrijkse  
 specialiteiten  
 Soepen

**Super M.A.C**

Supermarkt Super M.A.C. 0252 - 347 744

Koninginneweg 81 Lisse

Wij bezorgen ook uw boodschappen  
 of zorgen dat het voor u klaar staat!



## MIJN WINKELKRAAM

Huur bij ons een eigen winkelkraam en wij verkopen uw gebruikte, zelfgemaakte of nieuwe spullen voor u.

info@mijnwinkelkraam.nl

Mijn winkelkraam Hoofdstraat 65-67 Hillegom 0252-514385