

HuurdersWijzer

Beste huurders,

Het is alweer december en het einde van het jaar komt al in zicht. Traditiegetrouw krijgen alle huurders de laatste Huurderswijzer van het jaar, ongeacht of u lid bent of niet. Hiermee willen we laten zien dat we er zijn voor alle huurders. Wel zouden we altijd graag meer huurders lid willen maken. Wat heeft een lidmaatschap voor zin, wordt mij wel eens gevraagd. Lidmaatschap houdt voor ons in dat we draagvlak hebben, hoe groter de groep leden, hoe groter ons draagvlak is. Door lid te zijn laat u zien dat u graag door ons vertegenwoordigd wil zijn. In onze gesprekken met Stek Wonen is het altijd fijn om te weten dat we veel leden vertegenwoordigen, maar het is meer dan dat, want we vertegenwoordigen alle huurders van Stek Wonen. Dus waarom dan toch lid worden? Om ons werk te ondersteunen, samen met elkaar onze sterke achterban te vormen. Zodat wij ook kunnen zeggen: samen, met elkaar en voor elkaar. De kosten om lid te worden zijn laag. Voor slechts € 0,50 per maand steunt u ons. Ik hoop dat er ook in het nieuwe jaar weer veel nieuwe leden bij komen, om ons een hart onder de riem te steken en wij als bestuur van de HBVB weten; voor al deze mensen die ons steunen doen wij het.

Vervolg op pagina 2 ►►►

Kijk voor het HBVB inschrijfformulier
op pagina 15



Hart voor Huurders!

HURDERS BELANGEN VERENIGING

Bollenstreek



IN DIT NUMMER

1. Voorwoord
2. Vervolg pag. 1
3. Senioren Warmond
4. Prestatieafspraken
5. Vervolg pag. 2
6. Gastoestellen
9. Column van Henk
10. ALV en AWO samen
11. Opening Havengebouw
12. Excursie Meerlanden
14. Dividend en huren
15. Inschrijven HBVB
16. Zeeën van tijd



HBVBijzigheden



Op de voorpagina.

Een afbeelding van het LAM, wat staat voor het Lisser Art Museum. Het museum is gebouwd in de monumentale tuin van Kasteel Keukenhof in Lisse en is in opdracht van de VandenBroek Foundation gebouwd. De VandenBroek Foundation heeft als doel om jong cultureel talent te stimuleren. Bron: deerns.

De HBVB bestaat uit:

Ingrid Tijsen, voorzitter a.i.

Bert Mondriaan, vice voorzitter en facilitair

Henk de Jonge, bestuur en sprekkur

Franco Dieters, bestuur, media

Edith Lieste, bestuur, penningmeester

Vera Alkemade, secretaris.

Vervolg pagina 1. Het bestuur vergadert eens in de zes weken over de onderwerpen die wij belangrijk vinden om op de agenda te zetten tijdens de gesprekken die we met Stek Wonen hebben. Huurders hebben zeggenschap. Die zeggenschap wordt steeds groter en belangrijker. We zitten aan tafel bij de prestatieafspraken met de corporaties en de gemeenten. Meervoud, want Woonstichting De Vooruitgang zit, net als Stek Wonen, ook aan tafel en naast de HBVB heeft de HBT (Huurdersbelang Teylingen) ook een stem bij de prestatieafspraken. En dan hebben we te maken met de samenwerkende gemeenten Lisse, Hillegom en Teylingen. Al met al praten we met veel partijen die allemaal het beste willen, maar daar soms toch ook van mening over verschillen.

Prestatieafspraken

De prestatieafspraken worden getekend op 13 december en waar tekenen we dan voor met zijn allen? O.a. dat we de voorraad van sociale huurwoningen op peil moeten houden; juist ook de goedkopere woningen. De huurdersorganisaties HBVB en HBT hebben samen opgetrokken; wij vertegenwoordigen immers de huurders, de klanten van de corporaties.

Gemeenten kunnen wilde plannen hebben, maar wij zijn de ervaringsdeskundigen en wij menen dat we vaak beter kunnen bedenken hoe bepaalde plannen in de praktijk uitpakken voor huurders. Er moet aandacht zijn voor duurzaam. Duurzaam bouwen oftewel gasloos (nul op de meter), maar kan dat altijd? En moet het ook altijd? Wat kost dat de corporaties? En hoe wordt dat gefinancierd? Wordt dit niet afgewenteld op de huurders? Want, de corporaties hebben geen andere bron van inkomsten dan de opbrengsten van de huren. De overheid legt de verhuurdersheffing nog steeds op aan corporaties. In hoeverre heeft dat effect op de huurders? Betalen wij niet gewoon met zijn allen de rekeningen? Ja, dat doen we en corporaties maken keuzes, gemeenten proberen ook hun stempel te drukken qua beleid. Bij sloop/nieuwbouw is het gevaar dat de goedkoopste woningen steeds minder in aantal zijn. Daar moeten we voor waken want er is wel vraag naar.

En jongeren willen ook wonen; nu de woningen schaarser worden, wonen jongeren steeds vaker langer thuis dan ze misschien zouden willen. Zijn er voldoende jongerenwoningen beschikbaar? Hoe moeten die eruit zien? Jongeren mogen ook best wooncarrière maken, wat inhoudt dat ze klein beginnen in de wat oudere en minder gewilde woningen. Die moeten nog steeds wel kwalitatief goed zijn. Maar in heel kleine of studentachtige woningen willen jongeren niet jarenlang wonen en hoe zit het met puntenopbouw voor de inschrijving?

Vervolg pagina 5 ►►►



Verslag bijeenkomst voor senioren in Warmond.

De belangstelling was groot te noemen. Ongeveer 80% van de belangstellenden heeft momenteel een koopwoning in, of in de omgeving van Warmond; de overige 20% huurt een woning.

Relatief veel mensen met een koopwoning waren niet op de hoogte hoe verhuizen naar een sociale huurwoning werkt. Er is een inschrijving nodig bij Woningnet om te kunnen reageren op beschikbare huizen en er zijn bovendien inkomensgrenzen; niet iedereen kan zomaar in aanmerking komen voor een huurhuis in de sociale sector. Een alternatief is huren in de vrije sector, maar in bijvoorbeeld een dorpje als Warmond zijn er geen seniorenwoningen in de vrije sector te huur.

Omdat bleek dat er (te) weinig bekend was over Woningnet en hoe het woonruimteverdeelsysteem werkt is het wellicht een idee om hier ook eens een themabijeenkomst aan te wijden; Stek Wonen wil zo'n bijeenkomst wellicht komend voorjaar gaan organiseren. Of dat ook en alleen in Warmond zal plaatsvinden of mogelijk in andere dorpen is momenteel nog niet bekend.

De bijeenkomst heeft in elk geval zijn nut bewezen; er was voldoende belangstelling en voor veel mensen is er duidelijkheid gekomen wat er voor hen al dan niet mogelijk zal zijn. In enkele gevallen zal dat tot teleurstelling hebben geleid.

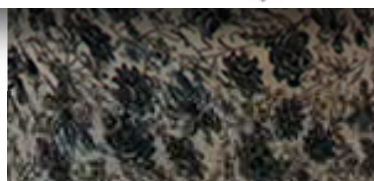
In Warmond gaat Stek Wonen nog een seniorencomplex bouwen in de Van Duvenvoorde-/Van Leydenstraat. Hier komen 33 sociale huurwoningen waarvan 17 tweekamerappartementen van 55 m² en 16 driekamerappartementen van 80 m². Er zal ook een gemeenschappelijke bewonersruimte voor ontmoeting en activiteiten beschikbaar komen op de begane grond.

De huidige bebouwing op deze plek wordt momenteel gesloopt en de verwachting is dat het nieuwe gebouw medio 2020 gereed zal zijn. De appartementen zullen te zijner tijd via Woningnet worden aangeboden.

Verder zijn er nog plannen rondom Mariënhaven in Warmond, maar deze zijn nog niet uitontwikkeld; zeker lijkt wel dat deze geen sociale huurappartementen zullen bevatten.

Ingrid Tijsen

Steeds meer senioren krijgen te maken met de vraag: verhuizen of toch blijven wonen in de huidige woning? Op 16 oktober jl. organiseerde de Katholieke Bond van Ouderen (KBO) samen met Stek Wonen een informatiebijeenkomst over het huren van een seniorenwoning in Warmond. Lees hier het verslag van deze bijeenkomst.





Prestatieafspraken 2019

De Woningwet 2015 vormt de basis voor het maken van prestatieafspraken. De partijen die hiervoor een basis gaan samenstellen zijn de corporaties, de gemeenten en de huurdersorganisaties.

Op 18 mei jl. is een eerste informerende bijeenkomst geweest.

De deelnemende partijen zijn de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen; de corporaties Stek Wonen uit Lisse en De Vooruitgang uit Sassenheim; de huurdersorganisaties HBVB uit Lisse en HBT uit Sassenheim.

Na vele bijeenkomsten is er een concept-werkdocument samengesteld met de volgende 6 thema's:

1. Voldoende woningen in de gemeente(n) voor de diverse doelgroepen.
2. Betaalbare woningen in de gemeente(n).
3. Duurzame woningen in de gemeente(n).
4. Wonen met zorg in de gemeente(n).
5. Bijzondere doelgroepen in de gemeente(n).
6. Aantrekkelijke gemeente(n).

Op 17 oktober jl. zijn deze thema's in groot comité besproken met de 3 wethouders van bovengenoemde gemeenten en de directeurs van Stek Wonen en De Vooruitgang en vertegenwoordiging van beide huurdersorganisaties.

De laatste paar aanpassingen hebben toen plaatsgevonden in het concept-werkdocument en daarna werden deze prestatieafspraken besproken worden in de 3 gemeenteraden. Na goedkeuring door genoemde gemeenteraden zal de ondertekening van het officiële document prestatieafspraken 2019 plaatsvinden op 13 december 2018.

De HBVB is zich er terdege van bewust dat zij medeverantwoordelijk is voor dit complexe document. De HBVB heeft de indruk dat de gemeenten samen met de corporaties en huurdersorganisaties soms voor lastige keuzes kwamen.

Partijen hebben de intentie uitgesproken om elkaar tijdig te informeren wanneer bepaalde doelstellingen bijgesteld moeten worden. **Bert Mondriaan**



Vervolg pagina 2. Er wordt gedacht over bepaalde woningen waar jongeren in kunnen trekken met behoud van punten zodat ze niet weer op nul hoeven te beginnen en na een aantal jaar toch kunnen doorstromen naar een grotere woning om weer plaats te maken voor nieuwe jongeren. Er moet doorstroom komen, maar hoe? Dan de inkomensafhankelijke huren. Moet de gemeente daar wel een stem in hebben? Is dat niet gewoon een beslissing waar corporaties met hun huurdersvertegenwoordiging over in discussie moeten? Afgelopen jaar was het vooral zo dat de besprekingen daarover vast liepen vanwege de prestatieafspraken met de gemeenten waarin was opgenomen dat de inkomensafhankelijke huren zouden worden toegepast. Daar hebben de huurdersbelangenverenigingen van geleerd en in de prestatieafspraken is nu ruimte voor discussie ingebouwd.

Zo hopen wij als vertegenwoordigers van de huurders steeds ons zegje te kunnen blijven doen en ook mooie dingen te kunnen bereiken in de discussies. Daar wilt u ons toch bij steunen? Dus, bent u nog geen lid? Vul dan alstublieft het aanmeldingsformulier in wat u elders in dit nummer aantreft en meld u aan.

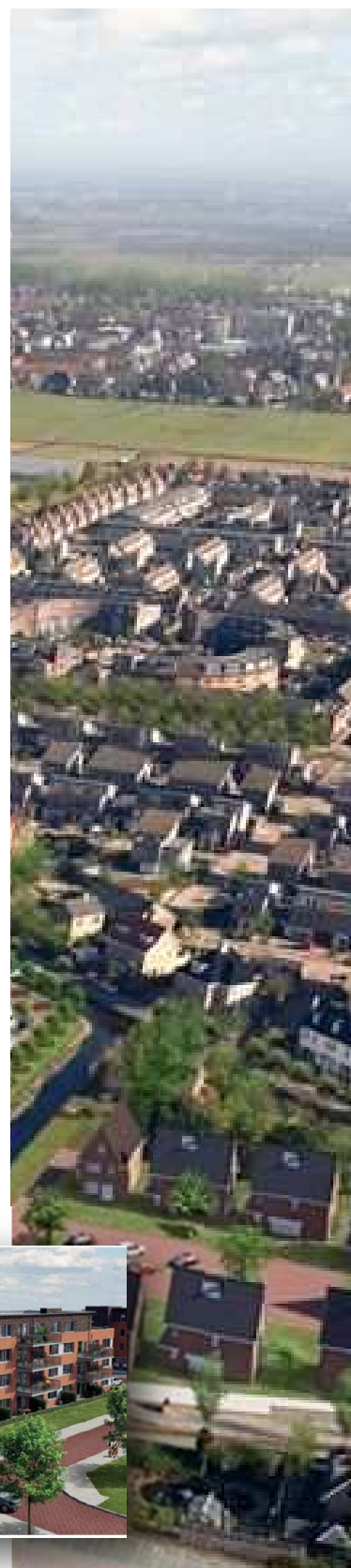
Fusie plannen

Er is nog meer te melden. Ik noemde Woonstichting De Vooruitgang al eerder, de huurdersbelangenverenigingen proberen al meer samen te werken om zo een sterker front te vormen. Zoals u in de plaatselijke kranten heeft kunnen lezen blijft De Vooruitgang niet zelfstandig en is zij aan het verkennen welke partners geschikt voor een fusie zouden kunnen zijn. Momenteel is nog niet geheel duidelijk wie er bij deze fusie betrokken zijn, maar dat zal snel veranderen. Eind december of begin januari is het plan om een intentieverklaring te gaan tekenen en dan is er vanaf januari nog maanden lang de tijd om invulling aan de fusie te geven. Of Stek Wonen ook deel uit zal maken van deze fusie is nu nog niet bekend, maar alles is mogelijk. Ik heb in elk geval al wat ervaring met een fusie aangezien ik destijds vanuit Warmondig (het huurdersplatform van Woningstichting Warmunda uit Warmond) in het bestuur ben gekomen.

Er is dus veel beweging in de regio. Des te meer reden om de belangen van de huurders scherp in de gaten te houden. U kunt op ons rekenen.

Ingrid Tijsen, voorzitter a.i.

Woonstichting Vooruitgang bouwt 28
nieuwbouwappartementen in de sociale
huursector in Plan Engelse Tuin te
Voorhout.



Open verbrandingstoestellen, wat zijn dat?

Open verbrandingstoestellen zijn gashaarden, keukengeisers en zelfs oude Cv-ketels. Deze toestellen hebben een hoog gezondheidsrisico en eigenlijk moeten we er gewoon vanaf. Een klein deel van alle woningen in Nederland heeft nog een open verbrandingstoestel voor verwarming of warm water. Ook in de prestatieafspraken met de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen, Woonstichting De Vooruitgang, Woonstichting Stek Wonen en beide huurdersorganisaties (Huurdersbelang Teylingen en Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek) kwam dit onderwerp ter sprake.

Jaarlijks overlijden ten minste elf personen aan de gevolgen van koolmonoxidevergiftiging en belanden ca. 150 mensen in het ziekenhuis door zo'n vergiftiging. Bij het energiezuiniger maken van woningen en bij mutaties worden open verbrandingstoestellen wel vervangen, maar op deze manier gaat het te langzaam voor alle toestellen eruit zijn.

Tekenen van een griepje? Of koolmonoxidevergiftiging?



Waarom zijn open verbrandingstoestellen nou zo gevaarlijk?

Deze toestellen onttrekken zuurstof (die nodig is voor de verbranding van het gas) uit de ruimte

waar het toestel zich bevindt. Als er te weinig zuurstof wordt aangezogen, verbrandt het gas niet goed en kan er koolmonoxide in de woning komen. Dat is een gevaar voor uw gezondheid. Ventileren is altijd belangrijk en vooral in een ruimte waarin een open verbrandingstoestel aanwezig is. Helaas blijkt dit niet altijd voldoende te gebeuren. Wie zet er 24 uur per dag een raam in de woonkamer of keuken open als het flink koud is en de wind op het raam staat? Al gauw wordt er dan te weinig geventileerd, met alle gevaren van dien. Het is allereerst zaak om een koolmonoxidemelder op te hangen in de ruimte waar zich een open verbrandingstoestel bevindt.

Daarnaast moet er onderhoud op bijvoorbeeld een geiser worden gepleegd. Een schoonmaakbeurt wordt toch wel eens per jaar geadviseerd. Sommige mensen hebben een contract waarin maandelijks een bedrag wordt betaald en waardoor er naast de schoonmaakbeurten ook bij storing een beroep op de installateur kan worden gedaan. Anderen hebben dat niet en laten de geiser alleen schoonmaken, maar gebeurt dat dan ook jaarlijks? Het gevaar is dat dit erbij in schiet; de geiser geeft verder geen klachten, de waakvlam is nog goed van kleur, het komt financieel even niet goed uit, of het wordt gewoon vergeten. Dit brengt dus gevaarlijke gezondheidsrisico's met zich mee. Niet alleen voor u, maar ook voor uw burens. Burens, die zelf wellicht geen geiser of gashaard meer hebben en denken dat dit verhaal voor hen niet relevant is. ►►►

Aanbod van Stek Wonen

De overheid en woningcorporaties willen het risico op CO-vergiftiging zoveel mogelijk uitsluiten door het aanbieden van zuinige combi-ketels. Dus centrale verwarming en warm water in één. Hier staat een huurverhoging tegenover. Stek Wonen heeft aangegeven een deel van de kosten voor eigen rekening te willen nemen bij het vervangen van uw open verbrandingstoestel om de drempel te verlagen. Onderstaand aanbod van Stek Wonen is ontstaan naar aanleiding van de prestatieafspraken met voornoemde partijen.

Geiser of gashaard vervangen in een woning van Stek Wonen?

Meer comfort en veiligheid voor een redelijke prijs

Denkt u erover om uw geiser en gashaard te vervangen? Het geeft zowel meer veiligheid als comfort en Stek Wonen heeft een regeling zodat u slechts 50% van de kosten betaalt. Wij plaatsen bij vervanging standaard in elk vertrek radiatoren met uitzondering van de bergzolders. Dit kost vanaf € 26,- per maand. Wat u hiervoor kunt verwachten:

Vervanging van geiser en gaskachel voor nieuwe energiezuinige ketel inclusief 7 radiatoren: € 26,- huurverhoging per maand (inclusief onderhoud en storingen)

Vervanging van geiser en gaskachel voor nieuwe energiezuinige ketel inclusief 8 radiatoren: € 28,- huurverhoging per maand (inclusief onderhoud en storingen)

Bij meer of minder radiatoren betreft het dan steeds € 2,- meer of minder. Deze prijzen gelden in ieder geval tot en met 2020.

Goed om te weten

Huurt u een geiser of gaskachel? Dan vervalt deze toeslag. Op die manier is (een gedeelte van) de huurstijging gedekt. Wanneer voor uw woning sloop of groot onderhoud staat gepland dan is het niet mogelijk van deze regeling gebruik te maken.

Aanpak Stek Wonen

Wanneer uw geiser of gashaard wordt vervangen, ontvangt u een brief en komt Stek Wonen op huisbezoek. Het aanleggen van de Cv-installatie geeft even wat overlast. U moet thuis zijn en er wordt op verschillende plaatsen in uw woning gewerkt. De insteek is om dit zo snel en zo netjes mogelijk te doen. Daarover worden heldere afspraken gemaakt. Uw veiligheid staat namelijk voorop. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het vervangen van de geiser door een Hrketel. Hiervoor wordt de meest geschikte plek gekozen, dit ook i.v.m. de rookgas afvoer. Als het nodig is komt er een nieuwe of aangepaste rookgas afvoer. ►►►

Waar plaats ik
de CO-melder?

Aan het plafond

Op een horizontale afstand tussen 1 en 3 meter van de CO-bron.

Centraal in de ruimte.

Op minimaal 30 centimeter van omliggende muren.

Niet naast aanwezige luchtinlaten of luchtuitlaten of andere objecten aan het plafond.

Slaapkamers: op ademhoogte

In slaapkamers is ademhoogte de hoogte waarop je slaapt.

Niet naast luchtinlaten of luchtuitlaten.

Niet achter objecten zoals gordijnen en kasten.

Maar er zijn nog meer variaties.

Kijk op:

www.youtube.com/watch?v=kVXitFatQFE



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

www.facebook.com/huurderbelangenverenigingbollenstreek

De gaskachel of moederhaard wordt afgekoppeld, de gasleiding afgedopt en gaten dichtgemaakt. Voor een prettige warmteverdeling krijgt u een aantal radiatoren. De leidingen naar de radiatoren worden zoveel mogelijk langs het plafond gemonteerd. U krijgt een thermostaat in de woonkamer om de temperatuur te regelen.

Heeft u zelf een CV aangelegd? Laat het Stek Wonen weten op info@stek-wonen.nl. Zij komen bij u kijken of de installatie veilig is.

De voordelen van een Hr-ketel

- Schoon en veilig voor u en uw burens (geen enkele kans op koolmonoxidevorming).
- Een klein en stil apparaat.
- Gemakkelijk en precies in gebruik.
- Warmte in de vertrekken die u kiest.
- Betere waterstraal uit de kranen.
- Minder vocht in huis, minder kans op schimmel.
- Efficiënter gebruik van gas, beter voor het milieu.

Voorkom problemen

Zolang uw huis nog een open verbrandingstoestel heeft, kunt u het ontstaan van koolmonoxide voorkomen.

- * Plaats koolmonoxidemelders in ruimtes waar de geiser en/of gashaard zich bevindt.
- * Zorg voor goede ventilatie in huis: plak geen roosters af.
- * Regel de jaarlijkse onderhoudsbeurt.
- * Sommige geisers hebben een beveiliging, laat die altijd aanstaan

Ziet u dat de waakvlam oranje kleurt in plaats van blauw of heeft u klachten als hoofdpijn en duizeligheid, of beslaan de ramen aan de binnenzijde, zet dan meteen de geiser en de kachel uit, open ramen en deuren en bel een monteur.

Vrijwillige keuze?

In maart 2015 heeft een corporatie in Amsterdam zelfs een kort geding aangespannen om huurders te verplichten hun gaskachel en geiser te vervangen door een Cv-installatie. Hoewel dit in hoger beroep door het Amsterdams Gerechtshof werd toegewezen is dit nog geen gelopen race. Liever dan huurders dwingen is de drempel verlagen om geisers en gashaarden te vervangen voor de meeste corporaties een betere optie. Het is immers in het belang van de veiligheid en het comfort van de huurder.

Met dit artikel hopen wij dan ook dat de huurders die nog een geiser of gashaard hebben nu de stap zullen zetten en contact opnemen met Stek Wonen om hun interesse in vervanging kenbaar te maken en een afspraak te maken over hoe e.e.a. in zijn werk gaat.

Ingrid Tijsen

Sociaal plan onder de loep

Bewoners die een eengezinswoning hebben willen bijna altijd een tuintje terug. Dat is begrijpelijk.

Zo ook het project *Goed Wonen Fase Twee* (Hillegom). De sloop is vastgesteld op 1 april 2020. Het Sociaal Plan dat Stek Wonen hiervoor heeft, ziet er over het algemeen goed uit. Toch wil ik hier wat kanttekeningen bij zetten. In dit project verdwijnen de eengezinswoningen en komen er appartementen voor terug. Iedereen in dit project is urgent en kan op woningnet een andere (of tijdelijke) woning kiezen en een terugkomst regeling is er altijd, dit is allemaal prima.

Toch komen er veel mensen in de problemen. Veel mensen zeggen *"Ja sorry hoor maar als ik op woningnet kijk voor een andere woning is er te weinig keus."* Zeker als je een laag inkomen hebt is het aanbod zeer gering, en er is geen eengezinswoning meer te vinden als je via je zoekprofiel zoekt. Meerdere mensen komen in dit project onvoldoende aan hun trekken omdat de bewoners in alle gevallen niet meer een eengezinswoning met een tuin terug krijgen. De sociale contacten gaan verloren. Dit is nog niet alles, voor mensen op leeftijd is dit een moeilijke opgave.

Gelukkig kunnen 55-plussers en mindervalide huurders die geen hulp van derden kunnen krijgen een beroep op Stek Wonen doen voor het verrichten van hand- en spandiensten. Uiteraard krijgen alle bewoners hulp van Stek Wonen-wonen, en is er een projectconsulent gedurende de hele periode aanspreekpunt voor de bewoners. Ook is er een Sociaalplan voor deze bewoners van kracht.

Iedere huurder die zijn huis moet verlaten wegens sloop komt in aanmerking voor een verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding. Dit betreft een bedrag van € 5.993,00. Dit tegoed is door de overheid vastgesteld en wordt op 1 maart jaarlijks aangepast op basis van de consumentenindex.

Dit is uiteraard een prima regeling zou je denken. Als je verhuist krijg je dus een kleine € 6.000,00 en dat is dus voor één keer verhuizen! Maar als je terug wil naar je oude straatje blijft hetzelfde bedrag aan kosten van kracht en dit is dus scheef, je moet immers tweemaal verhuizen en inrichten wat vele male duurder is dan éénmalig verhuizen. Ik vind dat de overheid hierin tekortschiet. Gelukkig zal er in de maand van verhuizing geen dubbele huur worden gerekend volgens in het Sociaal Plan, dat lijkt mij toch wel erg logisch. Ook is de huurgewenningsbijdrage goed geregeld. Als een huurder het niet eens is met de uitwerking van het Sociaal Plan, komt er een overleg tussen de huurder en Stek Wonen om het geschil op te lossen. Komen zij er samen niet uit, dan kan Wonen besluiten om uit te wijken naar een onafhankelijke geschillencommissie. Hierbij hoop ik dat dit plan naar aller tevredenheid zal worden uitgevoerd.

Henk de Jonge



Helaas is het zo, dat er altijd woningen zijn die vervangen moeten worden. Dit is altijd al geweest en zal ook zo blijven. Vervelende is dat dit een emotionele kwestie is. Bewoners vragen er niet om. Sommige mensen wonen al meer 40 jaar in hun woning en zijn verknocht aan de buurt.

Henk licht de situatie toe.



Samenvoeging Algemene Ledenvergadering en Algemeen Wijkoverleg.

Jaarlijks belegt de HBVB een tweetal vergaderingen, t.w. de Algemene Ledenvergadering (ALV) en het Algemeen Wijkoverleg (AWO). Het AWO is bedoeld voor bewonerscommissies om eens per jaar met elkaar samen te komen en te bespreken wat er het afgelopen jaar is gebeurd, bijvoorbeeld: renovatieprojecten, sloop/nieuwbouwprojecten, eventuele klachten en afhandeling daarvan. Ook positieve verhalen worden daarbij gelukkig gedeeld, het is niet alleen maar kommer en kwel.

Op de ALV zijn alle leden van de HBVB welkom. De HBVB neemt het afgelopen jaar in vogelvlucht door en vertelt waar zij mee bezig is. De financiën worden verantwoord en de jaarlijks te kiezen kascommissie vertelt hoe de controles zijn verlopen. Zo voldoen wij aan de wettelijke plicht om onze achterban van informatie te voorzien, maar het is natuurlijk meer dan dat. De bestuursleden van de HBVB zijn voor u, als huurder, bezig om uw belangen te behartigen. Dat doen we met plezier en hoewel wij de discussies bepaald niet schuwen, wordt er gelukkig ook gelachen tijdens de bijeenkomsten als bestuur en met Stek Wonen. Voor ons als bestuur is het prettig om met de huurders te praten over wat er zoal speelt en waar misschien nog aandacht naar toe zou kunnen.

Elk jaar merken wij echter dat bij zowel de ALV als bij de AWO veelal dezelfde mensen aanwezig zijn. Wij vinden het heel plezierig dat we een groep trouwe huurders hebben die onze vergaderingen bezoekt, maar we missen daarnaast een groot aantal mensen en dat is natuurlijk wel erg jammer. Ook jammer is dat deze club trouwe bezoekers van onze ALV en AWO maar klein in aantal is. Dat heeft ons doen besluiten om deze twee vergaderingen te gaan samenvoegen. Op die manier menen wij dat we een interessante avond kunnen houden voor iedereen en wellicht wordt de bijeenkomst dan ook interessanter voor mensen die anders niet kwamen. Immers, er wordt nu ook gesproken met de bewonerscommissies en misschien speelde er juist wel iets in uw buurt, zit u niet in een commissie, maar bent u wel benieuwd naar de ontwikkelingen.

Onze volgende gedeelde ALV/AWO zal pas komend voorjaar gaan plaatsvinden. Wij zullen u van tevoren op de hoogte stellen en u van harte uitnodigen.

Ingrid Tijsen

Opening Havengebouw Lisse.

Op 10 augustus jl. was het zover; het Havengebouw werd groots geopend door bestuurder Hans Al en Wethouder van wonen Mevr. Jolanda Langeveld van Lisse. Het was een goed opgezet feest met doorlopend optreden van Shantykoor de Torren uit Lisse.



Als eerste gaf Hans Al een toespraak, hij vertelde dat er voor het merendeel mensen uit de van Speykstraat hier naartoe zijn verhuisd. De huren zijn volgens hem betaalbaar; van de 42 woningen zijn er 30 onder de 600 euro. Zo kunnen dus mensen met een laag inkomen in goede kwaliteit wonen. Van de 42 woningen zijn er toch 34 uit de Van Speykstraat gekomen. Wat natuurlijk heel prettig is, aldus dhr. Al. Dat betekent dat de plek voor velen goed was om in te wonen en dat deze mensen toch weer bij Stek Wonen huren.

Dit is een mooi project dat tot nu toe met wat hobbels toch goed geslaagd is. Het is fijn om met tevredenheid te kunnen terug kijken. En over een paar jaar is hier een prachtige wijk verreesen waar het goed wonen is, en iedereen blij mee is.

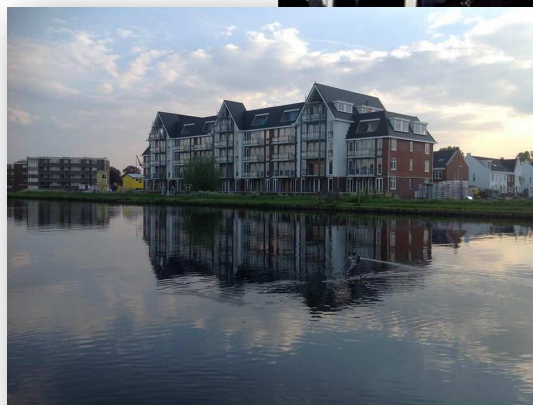


Ook is er al een *Bewoners Activiteitengroep* gestart. Zij hebben een ruimte in het gebouw gekregen die gebruikt kan worden om leuke dingen te organiseren. Ook heeft de dhr. AL een vlaggenmast beloofd voor het gebouw. Wethouder Langeveld vertelde dat zij in de Van Speykstraat heeft gewoond tot haar zevende jaar; zij ging hier ook naar school in deze buurt. "Nu er zo'n mooi gebouw is verreesen ben ik hier zeker trots op". Zij wenste de nieuwe bewoners dan ook veel woongenot toe en beloofde

een vlag van de gemeente Lisse voor aan de vlaggenmast die dhr. Al beloofd heeft. Verder was het een gezellig samenzijn met zeer veel liederen van het zee-manskoor De Torren, ook was er voor lekkere hapjes en drankjes gezorgd.

Volgens mij een geslaagde opening op deze zonovergoten vrijdagmiddag.

Henk de Jonge



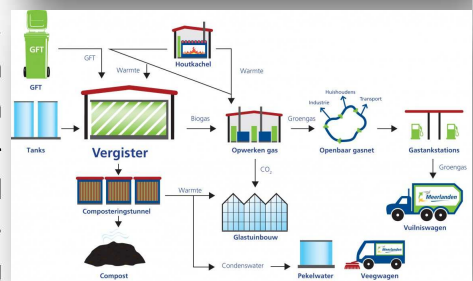


Lisse Duurzaam organiseerde deze excursie. En daar waar men bij de Meerlanden groepjes van 5 tot 10 mensen gewend was, meldde zich nu 90 mensen aan. Hier een verslag van deze leuke en leerzame dag.

Afval-excursie naar de Meerlanden

Al eerder hadden we de mensen van Lisse Duurzaam op bezoek bij de HBVB en konden huurders vragen stellen over hun afval. Nu was het tijd om in de praktijk eens een kijkje te gaan nemen.

Allereerst een opmerking van de kant van de Meerlanden; zij spreken niet over afval, maar over grondstoffen en energie. Al het afval dat bij de Meerlanden binnenkomt nadat u het gescheiden heeft, wordt zoveel mogelijk verwerkt tot grondstoffen. Zo haalt men uit GFT in hun groene fabriek 2.500.000 zakken compost, 4.500.000 liter condenswater, 1.700.000 m³ CO₂, 10.000.000 kWh warmte en 2.500.000 m³ groengas. En iedere keer komen er nieuwe toepassingen bij. Zo is men bezig om uit gemaaid bermgras eierendozen te maken, hergebruikt met kunststof om tegenwoordig verkeersboren te maken en halen ze de olie uit sinaasappelen en citroenschillen welke als brandstof voor eigen voertuigen wordt gebruikt. Als brandstof voor de voertuigen gebruikt men ook het groengas, wat vergelijkbaar is met aardgas, dezelfde eigenschappen heeft en waar men al meer dan de helft van hun voertuigen op laat rijden. Waar het compost voor gebruikt wordt mag duidelijk zijn, maar bijvoorbeeld het condenswater gebruikt de Meerlanden zelf om bijvoorbeeld pekewater te maken voor het bestrijden van de gladde wegen in de winter. En de opgewekte warmte en CO₂ wordt steeds



meer gebruikt in de omliggende kassenbouw. CO₂ heeft voor sommigen misschien een negatieve klank, maar de glastuinbouwers gebruiken het als groeibevorderaar. Daardoor hoeft de glastuinbouw minder aardgas te verstoren om aan die CO₂ te komen. Dit is even de groenfabriek in een notendop. Het gaat te ver om alles hier uit te leggen, maar u krijgt zo in ieder geval een idee. ►►►



Rozengeur.

Is alles dan rozengeur? Nee. Als je ziet over hoeveel schijven alles gaat, hoeveel mensen er met ons afval/grondstoffen bezig zijn en hoeveel processen er zijn dan kan het haast niet anders dan dat er zaken mis gaan. Bedenk dan ook nog eens dat er een politiek- en financieel belang is en je begrijpt dat nog meer. Maar ik kan u verzekeren dat er op alle fronten wordt gewerkt aan verbetering.

Zo ben ik persoonlijk van mening dat er al bij het produceren van verpakkingsmateriaal moet worden ingegrepen; immers, als je minder produceert wordt er minder weggegooid en hoeft je minder te verwerken. En nu wordt er zoals dat zo mooi heet wel gelobbyd, maar die onderhandelingen duren jaren, zo niet decennia. De belangen zijn enorm, je praat immers over een



Ook in de auto is het glas gescheiden



Scheiden van witgoed

tientallen, of misschien wel een honderden miljarden industrie en die laten zich niet zomaar aan de kant zetten. Wij mensen zijn hun geweten en de verandering komt vanuit ons. Als voorbeeld, Arla Zuivel heeft als eerste fabrikant aangegeven dat ze willen meedenken hoe ze een verpakking kunnen maken die gemakkelijker te recyclen is. En er zijn er nog veel meer: de chipszak, maar bijvoorbeeld ook zwart plastic wat door de sorteermachines (nog) niet kan worden verwerkt. Of het goedbedoelde bioplastic, in welke bak moet dat nu? En die medicijnstrip, kan dat niet anders? Iedereen heeft daar natuurlijk ideeën over en een mening, dus het onderwerp is goed in beeld en er wordt hard aan gewerkt. Maar het begint met onszelf.

Neem anders eens een kijkje op de Meerlanden site, deze staat vol met uitleg, ideeën, tips, foto's en filmpjes. Ik denk nu iedere keer als ik iets weggooi, wat zou er van gemaakt kunnen worden, en ik weet waar het straks terecht komt. Dat is mooi om te weten en geeft een prettig gevoel. Doet u met ons mee?

Franco Dieters. Bron: meerlanden.nl, lisseduurzaam.nl


**BEGIN
VAN
IETS
MOOIS**

GEEF AFVAL, EN TOEGEKOMST



**De cijfers voor
Lisse:**

**Bronscheiding van
67% in 2016 naar
84% in 2017**

Doel 2020 is 75%

**Gemiddelde Meer-
landen is 56%**

**Restafval van 156
kg naar 51 kg per
inwoner**

Doel 2020 is 100kg



Sorteren en zeeven van GFT

Daar gaan we weer hoor ik u denken. En tegelijkertijd, wat moet ik daar als huurder mee? Nou meer dan u denkt. Ik ben een beetje gaan zoeken en dan vind je al snel wat wooncorporaties en dividendbelasting met elkaar te maken hebben.

Dividendbelasting, Ruttes race naar de bodem

Eerst even de aanleiding en ik citeer: "Brussel wil toe naar een gelijk speelveld binnen Europa. Daarom wordt elke lidstaat verplicht om nieuwe fiscale regels in te voeren. Die moeten ervoor zorgen dat elk bedrijf in Europa hetzelfde percentage aan rentelasten mag aftrekken voor de vennootschapsbelasting. Volgens de nieuwe regels kan een bedrijf maximaal een bedrag aan rentelasten aftrekken dat 30 procent bedraagt van de EBITDA, een winstbegrip."

En om maar meteen met de deur in huis te vallen, waar denkt u dat deze 1,4 miljard vandaan moet komen? Inderdaad, de woningcorporaties. En dat is niet de eerste keer: die corporaties waren al eerder onder leiding van Mark Rutte doelwit voor makkelijk geld. Het draait allemaal om een Europees initiatief. Volgens Brussel 'shoppen' te veel internationale bedrijven binnen Europa voor de beste fiscale voorwaarden. Nederland heeft er een handje van om dergelijke bedrijven het zeer naar hun zin te maken. Dat is de voornaamste reden dat er zo'n groot aantal zogeheten brievenbusfirma's in Nederland is gevestigd. Dergelijke bedrijven hebben hier geen echte activiteiten, maar ze mogen hier van de Nederlandse fiscus bijvoorbeeld wél al hun rentelasten aftrekken van de winst. Daarmee verlaag je de uiteindelijk te betalen vennootschapsbelasting aanzienlijk.

Om de pijn van het verlies aan renteaftrek voor Nederlandse bedrijven een beetje te compenseren en de aantrekkelijkheid van Nederland als vestigingsland te verbeteren, wordt het tarief voor de vennootschapsbelasting in Nederland verlaagd van 25 procent naar 21 procent. Een zeer winstgevend bedrijf met lage rentelasten kan er met die tariefsverlaging dus nog best zonder kleerscheuren vanaf komen.

Maar nu komt het venijn. Sinds 1 januari 2008 wordt over de winst van woningcorporaties ook vennootschapsbelasting geheven. Dat is al merkwaardig: corporaties zijn immers maatschappelijke instellingen zonder winstoogmerk. Eerst viel de schade nog te overzien: in 2016 betaalde de sector slechts 100 miljoen euro aan vennootschapsbelasting, op totale huurinkomsten van circa 14 miljard euro. Dat valt nog relatief mee. Maar doordat op de winst die corporaties maken vennootschapsbelasting wordt geheven, worden ze dus ook geraakt door die nieuwe EU-richtlijn. ►►►

Rutte sluit de ogen. De vraag is waarvoor...



In de zomer van 2017 lag er in Den Haag een wetsvoorstel gereed. Dat zou erin voorzien dat de corporaties werden vrijgesteld van de beperking van de renteaftrek. De nieuwe coalitie zocht echter naar een manier om 1,4 miljard euro — de jaarlijkse kosten voor het schrappen van de dividendbelasting — te compenseren. Bij de VVD is de liefde voor de corporatiesector maar heel beperkt en dus ging er zonder pardon een streep door de toezegging van kabinet Rutte-II dat voor corporaties het oude fiscale regime zou blijven gelden. De overige coalitiepartners gingen daarin blijkbaar mee.



Je zou er hoofdpijn van krijgen

Maar dan zijn we er nog niet. De vennootschapsbelasting stijgt van 100 miljoen nu naar 600 miljoen in 2021. Dat komt o.a. door de stijgende WOZ waarde. Maar die winst zit in bakstenen en daar kun je niks mee. En als laatste is daar nog de verhuurdersheffing van 1,7 miljard. Die zou niet verhoogd worden, maar is ook gekoppeld aan de WOZ waarde. Onze regering doet er dus alles aan om de corporaties dwars te zitten. Van de 700.000 benodigde woningen staan er in 2021 34.000 gepland. Wie o wie gaat dat gat opvullen? De corporaties in ieder geval niet, dat is zeker. En de private sector ook niet.

Ondertussen is de begroting rond en er is een akkoord over de financiering van de dividendbelasting. Bedrijven lijken vooralsnog de rekening gepresenteerd te krijgen. Maar het blijft zorgelijk hoe vooral de VVD zonder enige aarzeling de sociale huursector als oneindige melkkoe gebruikt.

Of moeten we zeggen misbruikt?

Franco Dieters. Bron: ftm.nl, aedes.nl, rtlnieuws.nl

Wordt nu lid van de HBVB, want:

"Met elkaar krijg je iets voor elkaar!"

Ondergetekende wenst lid te worden van de
Huurders Belangen Vereniging Bollenstreek

Naam: _____

Adres: _____

Postcode + Plaats: _____

en gaat akkoord met de maandelijkse lidmaatschapskosten van €0,50
(dit is €6,00 op jaarbasis) Het bedrag wordt maandelijks door Stek
Wonen geïncasseerd samen met uw huur.

Datum: _____

Handtekening: _____

Stuur dit op naar ons Antwoordnummer 342 2162 VB Lisse.
Mailen mag ook: info@hbvbollenstreek.nl

HBVB Bollenstreek Nassau-
straat 156 2161 RX Lisse

Postbus 48 2160AA Lisse

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

Tel: 0252-428 426

info@hbv-bollenstreek.nl
www.hbv-bollenstreek.nl

KvK: 280 78 993

Lidmaatschap huurders
Stek: € 0,50 p/mnd.

Niet-Stekhuurders & dona-
teurs vanaf € 6,00 p/j.

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





Kerst, Oud & Nieuw.

De **tijd** vliegt voorbij.

Ons hele leven draait om **tijd**,
tijd en nog eens **tijd**.

Om eens wat te noemen,
hier wat uitdrukkingen die met **tijd** te maken hebben...

Zomert**tijd**, winter**tijd**. Te alle **tijde**.

Je **tijd** goed gebruiken. Een beetje **tijd** maken.

De volheid van **tijd**.

Verloop van **tijd**. De **tijd** voldoen.

Overt**tijd** zijn. Je **tijd** goed gebruiken.

De **tijden** zijn veranderd. Wees op **tijd**.

Tijd rekken. De zeden van deze **tijd**.

Bij de **tijd** zijn. Te zijner **tijd**.

Goede en slechte **tijden**. Geen **tijd**.

Wel **tijd**. De goeie oude **tijd**.

Ik heb je in geen **tijden** gezien.

Tijd is geld. **Tijd** heelt alle wonden.

Het zal mijn **tijd** wel duren.

Prettige kerstdagen en

*een fijne **tijd** in het nieuwe jaar.*



Henk de Jonge