

HuurdersWijzer

Energiespecial

Beste lezers,

Het is ons weer gelukt om een mooie Huurderswijzer voor u in elkaar te zetten.

We willen de huurders van voorheen De Vooruitgang welkom heten; zij krijgen de Huurderswijzer voor het eerst in de bus. Ik maak graag even van de gelegenheid gebruik om aan te geven dat wij het fijn vinden dat Cor Vink namens de huurders in Sassenheim in ons bestuur zit. Omdat Stek in Voorhout ook een groot aantal huurwoningen heeft, zou het wenselijk zijn als een bestuurslid uit Voorhout de gelederen komt versterken. Woont u in Voorhout en heeft u interesse, of wilt u meer informatie over wat zo'n bestuursfunctie eigenlijk inhoudt, neem dan contact met ons op: info@hbv-bollenstreek.nl

Het jaar 2019 loopt ten einde en terugkijkend is er veel gebeurd. We hebben naast de reguliere overleggen met Stek, ook de nodige overleggen gehad in het kader van de (voorgenomen) fusies van Stek en houden u in deze Huurderswijzer hiervan weer op de hoogte.

De discussies over klimaatverandering, een gasloze samenleving en alternatieven hiervoor zijn ons als bestuur ook niet ontgaan. Sterker nog, we zitten met onze neus bovenop de ontwikkelingen die Stek doorvoert bij renovaties zoals nu in de flats aan het Ruysdaelplein en de Ooievaarstraat in Lisse omdat een van onze bestuursleden daar woonachtig is en de keuzes aan den lijve ondervindt. Hoe dit in zijn werk gaat kunt u verderop in dit nummer lezen. ►►►



HBV

HURDERS BELANGEN VERENIGING

Bollenstreek

Hart voor Huurders!

IN DIT NUMMER

1. Voorwoord
2. Ymere
3. Aardgas
4. Biomassa
5. Primeur in Lisse
6. Openverbranding
9. Goed afgelopen?
10. Waterstof
11. Nieuwbouw bezoek
12. Fusie, laatste fase?
13. Gluurverhoging
14. Woelige tijden HBV
15. Klimaat akkoord
16. Aanmelden





Vervolg voorpagina, voorwoord

Dat van het gas afgaan ook inhoudt dat er minder gebruik gemaakt gaat worden van de aloude geiser is een goede zaak. Al eerder maakten we melding van een aanbod van Stek om bij huurders waar nog geisers aanwezig zijn, deze te laten verwijderen. Dat het heel erg mis kan gaan met geisers moge bekend zijn en dat is onlangs in Lisse ook gebleken. In dit nummer herhalen we het aanbod van Stek dat nu ook voor de nieuwe huurders van Stek, de voormalige Vooruitganghuurders, geldt.

Ik wens u voor nu veel leesplezier en ook namens de rest van het bestuur heel fijne feestdagen toe.

Ingrid Tijssen

Ymere

Stek heeft onlangs een aantal huurwoningen van Ymere gekocht. Ymere maakt een bewuste keuze voor de regio Amsterdam. Ymere is blij dat Stek Wonen de woningen gaat overnemen. Zo blijven de woningen in het sociale segment en wordt er gezorgd dat ook mensen met een bescheiden inkomen kunnen blijven wonen.

Het gaat om de complexen:

- Wilhelminaplantsoen 7 t/m 39 in Hillegom
- Uiver in Sassenheim.



Gas erop

Het is voor een woningcorporatie ook een lastige tijd. Wanneer kies je nou om van het gas af te gaan. En wat moet je dan allemaal voor een maatregelen nemen? Ga je gasloos, moet je de hele schil van een woning aanpassen met alle bijkomende facetten. Dat vergt een enorme inspanning en kapitaal. Dat is dus reden dat er in verschillende wijken waar Stek woningen staan de cv-ketels van 18 jaar oud worden vervangen. De bewoners zijn allemaal op de hoogte gebracht.

Franco Dieters



Aardgas

Het hoort bij Nederland als stroopwafels en tulpen. Aardgas. In 1948 ontdekt door de NAM in Drenthe. In 1959 vond men gas bij Slochteren en in 1964 begon de ombouw naar puur aardgas.



Aardgas is ontstaan uit steenkoollagen van 350 miljoen jaar oud en het gas zelf is 100 miljoen jaar oud. Het gas wordt gevonden tussen 500 en 4.000 meter diep. Het Nederlandse gas zit op ongeveer 3.000 meter diepte.

Men boort een put waarbij de buizen steeds dunner worden. Bovenop staat een kerstboom van buizen, afsluiters en meetinstrumenten. Aardgas gebruiken we voor veel doeleinden: verwarmen, koken, maar ook als brandstof voor (vracht-) auto's.

Door de drukverandering als gevolg van de gaswinning ontstaan er aardbevingen. Je kunt het je haast niet voorstellen als je op 3.000 meter gas weghaalt dat er aan de oppervlakte een aardbeving plaatsvindt. Dat is meteen een van de redenen dat de overheid stopt met de winning. Financieel zal dat grote gevolgen hebben, want het gas was immers meer dan 50 jaar een goede bron van inkomsten. En dan te bedenken dat we zeker nog voor 50 jaar gas in voorraad hebben.

Wereldwijd zal de vraag naar gas zich de komende 50 jaar verdubbelen. Van de fossiele brandstoffen is het een van de schoonste brandstoffen die wij kennen. Niet voor niets stappen landen als Duitsland en de USA over van kolen en olie-stook naar aardgas. Best gek dus dat de EU streeft naar gasloos in 2050. Maar ook Rusland draagt zijn steentje bij door een nieuwe gasleiding vanuit Rusland naar Europa te bouwen. De uitdaging zal voor Nederland dan ook zijn, hoe gaan we wonen zonder aardgas. Is de ingeslagen weg de juiste? Of vinden we straks nog iets anders, iets beters? Of is dat er al? Waterstof misschien? De tijd moet het ons leren. Wel is het zo dat er een nieuwe generatie op gaat groeien zonder open vuur in huis. Ik zal het prachtige blauwe sissende vlammen spel in ieder geval gaan missen. Oude garde zullen we maar zeggen.

Franco Dieters. Bron: JouwWeb





Op de voorpagina.

Pellets, ook wel biomassa brandstof genoemd. U leest er verder in dit blad alles over op pagina 5.

De HBVB bestaat uit:

Ingrid Tijssen, voorzitter.

Bert Mondriaan, facilitaire zaken, spreekuur, bestuurslid

Henk de Jonge, bestuur en spreekuur.

Franco Dieters, vice voorzitter a.i., mediazaken.

Edith Lieste, bestuur, penningmeester.

Cor Vink, bestuur

Vera Alkemade, secretaris.



HBVBollenstreek

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
www.hbv-bollenstreek.nl

KvK: 280 78 993

Lidmaatschap huurders
Stek: € 0,50 p/mnd.
Niet-Stekhuurders & donateurs vanaf € 6,00 p/j.

Biomassa

Het Jacob van Ruysdaelplein heeft de primeur bij Stek; de oude gasketels gaan er eindelijk uit en een biomassa pelletkachel komt er voor terug. Deze gaat er ook voor zorgen dat de geisers verdwijnen, want deze ketels gaan ook het warme water maken. En met de komst van warmtemeters zal er heel wat bespaard gaan worden.

Wat is Biomassa?

Biomassa is een vorm van CO₂-neutrale energie. Dit betekent dat als iets wordt verbrand er evenveel CO₂-uitstoot is als wanneer datgene niet wordt verbrand en dus rot. Ook wordt het CO₂-neutraal genoemd omdat datgene dat wordt

verbrand ook weer snel door de natuur kan worden opgenomen. Het is belangrijk om te onthouden dat er voor Biomassa geen bomen worden gekapt. Het gaat namelijk om het afval van de bossen. Dit wordt opgeruimd en gebruikt. De bossen krijgen daardoor juist meer ruimte om te groeien. Bij Biomassa moet je ook denken aan al het hout dat overblijft bij de bouw of bij een meubelmaker. Maar ook stuken hout die niet meer te bewerken zijn of krom zijn gegroeid. Dit hout is wel in een prima staat om gestookt te worden.

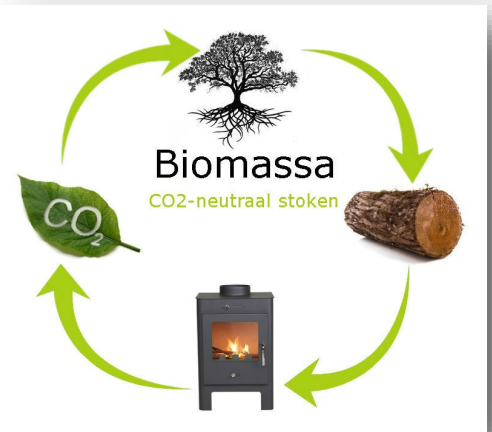
Negatief

Biomassa heeft ook een negatieve pr gekregen. Er blijken overzee bossen gekapt te worden en per boot naar Europa gebracht te worden om er hier pellets van te maken. Dat is dus niet handig en moeten we niet willen. En een boom verbranden gaat natuurlijk sneller dan groeien. En dan is er natuurlijk nog het probleem van de uitstoot. Biomassa zou meer CO₂ uitstoten dan steenkool.

Subsidie

Hier zit dus een deel van de crux. Een biomassaketel is één van de apparaten die valt onder investeringssubsidie duurzame energie. Hier vallen ook warmtepompen, en zonneboilers onder. En men kan een energiebespaarlening afsluiten.

Is dit nu het ei van Columbus? Het blijft koffiedik kijken. Er zijn zoveel ontwikkelingen gaande, en we zijn eigenlijk nog maar net begonnen. Wellicht is dit een tussenstap. We moeten stoppen met energie uit Groningen, maar het gas uit Rusland zou wel eens heel duur kunnen gaan worden. De tijd zal het leren. Aan het Ruysdaelplein is men in ieder geval heel blij met deze upgrade van de blokverwarming en het verdwijnen van de open warmwatertoestellen, want dat kan anno 2020 echt niet meer. **Franco. Bronnen: overheid, oneworld, haardenexpert**

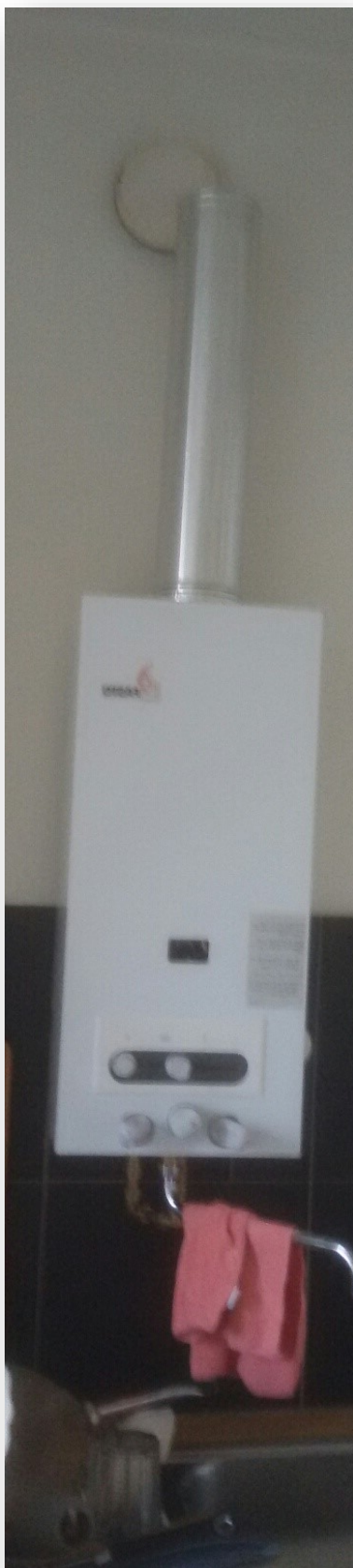


Primeur Lisse?

De timing is niet optimaal: de subsidie op de pelletkachel en de biomassaketel verdwijnt. Want hoewel deze apparaten minder CO2 uitstoten dan een gaskachel (en hier zijn ook weer verschillende meningen over) zou uit een evaluatie van SEO Economisch Onderzoek blijken dat het niet opweegt tegen de negatieve effecten van de koolmonoxide, het fijnstof en de stikstof. En waarom is de timing dan zo slecht? Op dit moment worden de CV ketels aan het Ruysdael en Ooievaarsplein vervangen voor biomassaketels gestookt op pellets en dat dus op het moment als de discussie over deze ketels en dan voornamelijk de gebruikte brandstof en de herkomst daarvan in alle hevigheid losbarst. Is dan de beslissing om deze apparaten te plaatsen niet goed doordacht, of heeft de subsidie de doorslag gegeven? Wij weten het niet. Hou ook in het achterhoofd dat een van onze vijf grote kolencentrales in 2025 volledig op biomassa moet gaan draaien? **Franco Dieters.**



Foto's links door Ellen Dieters. Foto van dit binnenschip met pellets voor de Amercentrale van de NOS.



In de herhaling

Open verbrandingstoestellen, wat zijn dat?

Een jaar geleden is dit stukje ook al eens in de Huurderswijzer geplaatst. Er kwamen helaas niet veel reacties op. Inmiddels is Stek gefuseerd met De Vooruitgang en kwam dit onderwerp ook weer ter sprake bij de prestatieafspraken die Stek met de gemeenten en de huurdersvertegenwoordigers voert. Daarom nogmaals dit stuk in de herhaling. Ook huurders van voorheen De Vooruitgang kunnen nu aangeven gebruik te willen maken van de aanbieding van Stek. Uiteraard kunnen alle huurders die nog gebruik maken van een **open verbrandingstoestel** contact opnemen met Stek en hun open verbrandingstoestel(len) laten vervangen. Voor een veiligere en comfortabelere woning.

Open verbrandingstoestellen dus; wat zijn dat? Dat zijn gashaarden, keukengeisers en zelfs oude CV-ketels. Deze toestellen veroorzaken een hoog gezondheidsrisico en eigenlijk moeten we er gewoon vanaf. Een klein deel van alle woningen in Nederland heeft een open verbrandingstoestel voor verwarming of warm water. Ook in de prestatieafspraken met de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen, Woonstichting De Vooruitgang, Woonstichting Stek en beide huurdersorganisaties (Huurdersbelang Teylingen en Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek) kwam dit onderwerp zowel vorig jaar als dit jaar weer 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.

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

De overheid en woningcorporaties willen het risico op koolmonoxidevergiftiging zo veel mogelijk uitsluiten door het aanbieden van zuinige combi-ketels. Dus centrale verwarming (CV) en warm water in één. Hier staat een huurverhoging tegenover. Woonstichting Stek 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 is ontstaan naar aanleiding van de prestatieafspraken met voornoemde partijen.



Geiser of gashaard vervangen in een woning van Stek?

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 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.

Koolmonoxidemelders zijn er in vele soorten en maten en voor de prijs hoeft u het niet meer te laten. Dhz zaken, bouwmarkten en internet. Vanaf €4,66. Daar mag je dus niet op besparen.

ut/faute/Fehler/fault

st/test/Test/test

evaar/danger/Gefahr/dang

ervang/remplace/Ersetz/rep



TEST/MENU

Aanpak Stek

Wanneer uw geiser of gashaard wordt vervangen, ontvangt u een brief en komt Stek 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 Hr-ketel. Deze komt meestal ook in de keuken te hangen. Als het nodig is, komt er een rookgasafvoer kanaal naar buiten. 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.

Stek heeft geen zicht op woningen waarbij de open verbrandingstoestellen door bewoners zelf zijn vervangen, maar zou dat wel graag in kaart willen brengen.

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

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 en vervang ook de batterij op tijd.
- 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 en zijn uw ramen vaak beslagen zet dan meteen de geiser en/of 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 om hun interesse in vervanging kenbaar te maken en een afspraak te maken over hoe e.e.a. in zijn werk gaat.

Ingrid Tijssen

Goed afgelopen.

En dan kan het ook echt een keer mis gaan zoals hier. Met de bewoners gaat het gelukkig weer goed, maar het geeft maar weer eens aan hoe belangrijk onderhoud aan de geiser en een goedwerkende koolmonoxidemeter is. Het vervangen van de geisers gaat samen met de renovatie gebeuren.

06/11/2019 om 07:52 **Twee bewoners in Lisse zijn in de nacht van dinsdag op woensdag naar het ziekenhuis gebracht na een koolmonoxidelekage.**

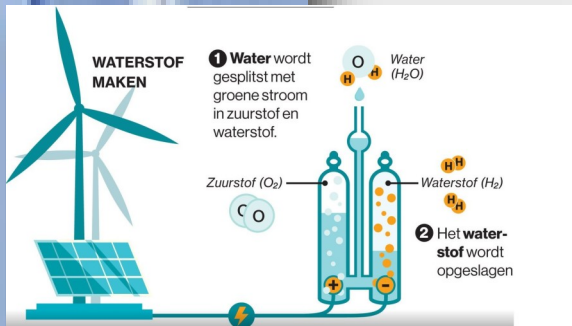
Beide personen voelden zich ineens niet goed worden in hun een flatwoning aan het Jacob v. Ruysdaelplein. De koolmonoxidemelder in de woning gaf geen alarm. Ze belden toch 112. Brandweer, ambulancedienst en politie reden naar het Jacob van Ruysdaelplein. Er bleek een behoorlijke hoeveelheid koolmonoxide in de woning te hangen. De oorzaak is onbekend.





Waterstof

Wat blijft er dan nog over? Met alle discussies van nu steekt allereerst de kernenergie weer de kop op. Menig voorstander zegt dat achteraf gezien dit nog niet eens zo slecht was. Op het stralingsafval na dan. Maar dat is natuurlijk wel een serieus probleem. Maar er is nog een ander alternatief: Waterstof. Er zijn (auto) fabrikanten die er als tientallen jaren mee bezig zijn. En met goede resultaten. En ondertussen worden in Nederland de eerste waterstof cv-ketels geplaatst. Maar eerst een korte uitleg waar waterstof vandaan komt.



Door elektrolyse is het mogelijk om waterstof te winnen uit water. Dit levert geen schadelijke uitstoot op, wel is er veel elektriciteit nodig. Maar als we dat weten te maken uit wind- of zonne-energie is de cirkel rond. Omdat wind- en zonne-energie lastig is op te slaan is de waterstof extra interessant. Dit kunnen we net als aardgas wel opslaan en we kunnen het huidige aardgasnet gebruiken voor de aanvoer en distributie. Uiteraard is het nog wel nodig om uw huis goed te isoleren en verstandig met energie om te gaan.

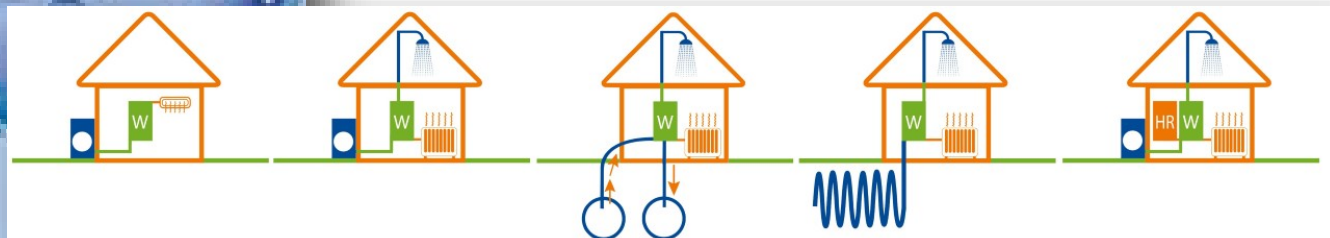


Overige energie

We noemden al eerder de wind- en zonne-energie. Zonnepanelen worden steeds efficiënter, zeker met de Nederlandse uitvinding grafeen, waar de Nederlander Andre Geim de Nobelprijs voor kreeg. Het plaatsen van windmolens lijkt voor alsnog de voorrang te krijgen. Maar de aanschaf is duur, en het onderhoud lastig, zeker als ze op zee staan.

Warmtepompen

Als laatste zijn daar natuurlijk de warmtepompen bijgekomen die het ei van Columbus lijken te zijn. Er zijn 5 verschillende; lucht/lucht, lucht/water, bodem/water, water/water en de hybride. Het gaat te ver deze hier uit te leggen, maar op warmtepompplein.nl staat de werking uitgelegd. De techniek is allemaal relatief nieuw, maar door de vele plaatsingen en snelle ontwikkelingen zal de efficiëntie van de apparaten snel toenemen. Wat het effect op de lange termijn zal zijn blijft natte vinger werk.



Franco Dieters. Bronnen: RuG, Feenstra, warmtepompplein, Trouw

Nieuwbouw Herenweg

Gisteren met de voorzitter van de HBVB mevrouw Ingrid Tijssen een bezoek gebracht aan de nieuwbouw van de Herenweg. Jirri gaf ons een rondleiding. Veel diversiteit in het complex! Grotere en kleinere appartementen met 1 of 2 slaapkamers, tuin- en straatgerichte woonkamers, variatie in raam- en balkondeuren en per verdieping een afgesloten scootmobiel stalling; kortom een mooi complex op een mooie plek in Warmond vlakbij vele voorzieningen!

Er zijn 173 reacties binnengekomen op de advertentie voor de nieuwbouw appartementen van de Herenweg. Kandidaten konden reageren op 1 advertentie met daarin aangegeven dat er zowel 2 als 3 kamerappartementen in het complex worden aangeboden. De appartementen worden verhuurd onder het seniorenbeleid (55+ en achterlaten van een EGW woning in Teylingen krijgt voorrang op toewijzing). Er zijn 46 kandidaten aangeschreven en uitgenodigd voor een intake op kantoor. In dit gesprek geeft men aan in welk type appartement men is geïnteresseerd. We houden jullie op de hoogte van hoe kandidaten hierin kiezen en of er verschil in profiel is in kandidaat huurders die voor 2 of 3 kamer appartementen kiezen.

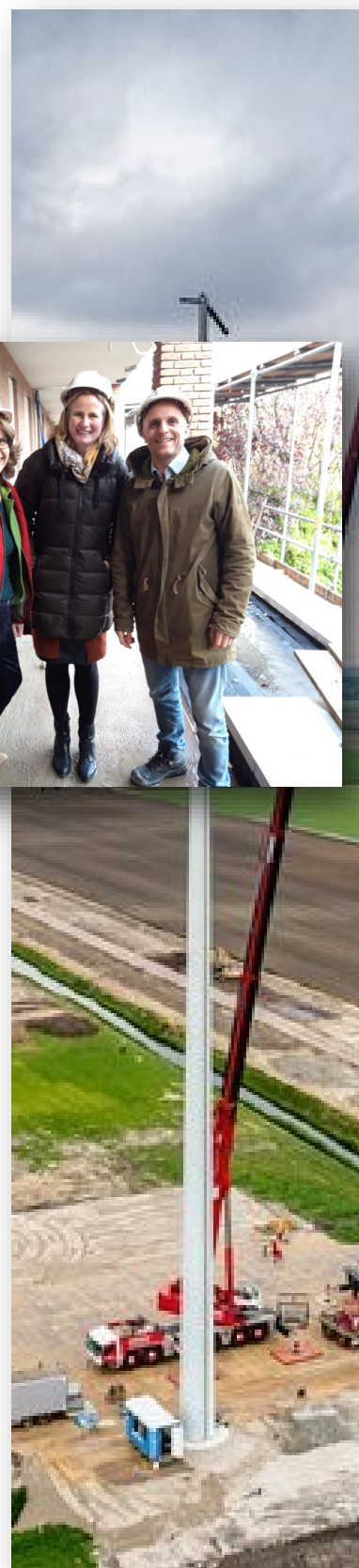
Jolanda de Vries-Meijberg, manager woonservice Stek.

Noordring

Van waar je ook de Bollenstreek binnenkomt of waar je je ook bevindt, je ontkomt niet aan de nieuwe Wintrackmasten. Dat is de benaming van deze nieuwe witte elektriciteitsmasten die vanaf Beverwijk zich een weg banen door ons landschap richting Wateringen. Een traject van 80 kilometer bestaande uit 80 meter hoge, 75 ton wegende masten. Het project zit nu in de eindfase.

Op de site <https://www.randstad380kv-noordring.nl/> is alle informatie over de bouw te vinden en worden alle gestelde vragen beantwoord. Vooral nog een indrukwekkend stukje bouwkunde, maar de meningen over de masten lopen uiteen: de een vind ze prachtig, de ander lelijk en groot. Feit is dat ze er staan en voor een lange tijd. Indrukwekkend zijn ze wel, maar vooral ook noodzakelijk voor onze alsmaar groeiende energievoorziening.

Franco Dieters





Fusie; laatste fase?

Zoals beloofd houden we u op de hoogte van de stand van zaken met betrekking tot de fusie. 1 januari komt al snel dichterbij en hoe staat het er nu voor?

De samenwerking met Huurdersbelang Teylingen (HBT) en Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN) is in dit proces hecht geweest. Met ondersteuning van de Woonbond heeft deze samenwerking geleid tot het opstellen van een convenant. Dit convenant zal getekend moeten worden door alle partijen en is een voorwaarde voor de instemming met de fusie door de huurdersbelangenverenigingen.

Waarom een convenant? En wat houdt dit in?

Alle drie de huurdersvertegenwoordigingen hebben goed nagedacht over de fusie en weloverwogen naar de sentimenten – die altijd met een fusie gepaard gaan – gekeken. Daarnaast hebben we ons afgevraagd wat onze huurders hier nu beter van worden, want dáár gaat het tenslotte om. De terughoudendheid om in te stemmen met deze fusie tussen Stek en De Vooruitgang (die eerder dit jaar al gefuseerd zijn) enerzijds en De Noordwijkse Woonstichting (NWS) anderzijds was best groot. De vraag is of je goed en gedegen kunt onderbouwen om **niet** met een fusie in te stemmen; dan moet je toch wel van goeden huize komen. In goed onderling overleg kwamen we gedrieën overeen dat we niet voldoende hard konden maken dat deze fusie geen doorgang zou moeten vinden en hebben daarop onze handen goed ineengeslagen en besloten dat we dan vol moesten inzetten op voordelen voor onze huurders. Dat hebben we gedaan door te bepalen wat wij als belangenbehartigers belangrijk vinden en dit te verwoord in een gezamenlijk opgesteld convenant.

In dit door de drie huurdersbelangenverenigingen opgestelde document komen o.a. de betaalbaarheid en de beschikbaarheid aan de orde. Wij vinden het belangrijk dat het huurakkoord wat opgesteld is door Aedes en De Woonbond wordt gevolgd om de betaalbaarheid beheersbaar te houden en zijn van mening dat de huurverhogingen niet bovengemiddeld mogen stijgen. Ook belangrijk is dat minstens de voorgenomen plannen van voorheen de drie corporaties doorgang vinden zonder vertraging. De verduurzaming van het gehele bezit moet, ook na de fusie, wat ons betreft een prioriteit zijn. Het mag niet zo zijn dat de organisatie logger wordt omdat zij groter is geworden. Voor Sassenheim en Noordwijk is belangrijk dat er een aanspreekpunt in de kern open blijft. Ook zullen wij afspraken maken over het handhaven en nakomen van de zaken die in het convenant aan de orde komen.

Op het moment van schrijven is het convenant nog niet getekend, maar is de verwachting dat we op zeer korte termijn overeenstemming bereiken en tot ondertekening over kunnen gaan.

Ik ben van mening dat we hiermee veel hebben kunnen betekenen voor de huurders, zodat we straks allemaal kunnen zeggen: die fusie, dat is toch wel een goede zet geweest.

Ingrid Tijssen

Gluurverhoging

Het wordt zo langzamerhand een soap waar men bij GTST jaloers op zou kunnen zijn: "De Raad van State heeft de uitspraak in het hoger beroep over de schadevergoeding die een huurder van de belastingdienst moest ontvangen, opnieuw uitgesteld. De Raad van State heeft meer tijd nodig voor deze juridisch complexe zaak."

Hoger beroep

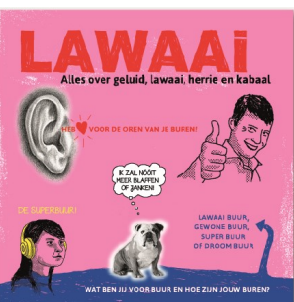
Op 26 april 2018 bepaalde de rechter in Den Haag dat de Belastingdienst een schadevergoeding moet betalen aan een huurder die een inkomensafhankelijke huurverhoging kreeg. Tegen die uitspraak ging de Belastingdienst in beroep. Dat beroep werd op 8 april 2019 behandeld. Ook de huurder ging in hoger beroep, onder meer omdat de berekening van de schadevergoeding niet klopt. De huurder wordt in deze zaak ondersteund door het juridisch fonds van de Woonbond.

Tijdens hoger beroep geen schadevergoeding

Na het vonnis van de Haagse bestuursrechter ging de Belastingdienst in hoger beroep bij de Raad van State. De behandeling van dit hoger beroep kan lang duren. In de tussentijd betaalt de Belastingdienst geen schadevergoeding. Het is wel handig om als huurder die in deze periode een inkomensafhankelijke huurverhoging heeft gehad, alvast een claim naar de Belastingdienst te sturen. De HBVB blijft de zaak volgen.

Bron: Aedes

Wat te doen; als en wanneer.....



- Een klusje in huis moet soms gebeuren, maar doe dit dan niet 's morgens vóór 8.00 uur of 's avonds ná 20.00 uur.

- Woon je in een flat of appartement, ruim dan de troep op en maak er een verzorgd balkon van, opgeruimd staat netjes.

- Bent u in het bezit van een hond, waar u veel plezier aan beleeft, denk dan ook aan de buren die niet zo van honden houden. Laat ze niet loslopen in een trappenhuis en ruim de uitwerpselen van je hond op.

- Muziek of geluidsoverlast geeft bij een te hoog volume vaak irritatie, dus denk hierbij ook aan anderen die hier misschien last van hebben.

- Heb je iets te vieren, dat is leuk, maar laat dat feestje dan niet tot diep in de nacht doorgaan. Vooralsnog is het verstandig om de naaste buren vooraf in te lichten. Bijvoorbeeld afspreken tot wanneer een en ander gaat duren.

- Energie en dus geld besparen is voor veel mensen belangrijk. Maar wassen bij nachtelijke uren door bijvoorbeeld een dubbele meter kan geluidsoverlast veroorzaken.

- Last but not least: gooi nooit eten van het balkon. Dit veroorzaakt ongedierte en vooral ook veel viezigheid. Ook al bent u een grote dierenvriend, strooi nooit brood of iets anders voor de vogels. Het zorgt voor verspreiding van ziekten.

Dit waren een aantal tips en verzoekjes, doe er uw voordeel, maar ook dat van uw naasten mee!

Bert Mondriaan. Bron: papafume.eu





Woelige tijden

Het zijn woelige tijden voor de Huurdersorganisatie Huurdersbelang Teylingen van Woonstichting Vooruitgang. Naast onze reguliere bezigheden zoals overleg met Vooruitgang, Huurbeleid en overleg met de bewonerscommissies zijn we de afgelopen periode ook drukbezet geweest met de fusies van Vooruitgang de verkoop van SassenBourg, het niet verkopen van Kagervoorde en de plannen voor de toekomst. Tussentijds heeft onze secretaris Bert van der Kwast aangegeven niet voldoende inspiratie en voldoening te vinden voor zijn deelname in het bestuur en heeft zijn taken daarom per onmiddellijk neergelegd.



Met de verkoop van SassenBourg hebben wij als HBT na afweging van de belangen voor bewoners en van de overige huurders besloten in te stemmen met de verkoop. De kopende partij geeft ons voldoende zekerheid dat de belangen van de huurders en met name de sociale huurders voldoende geborgd zijn. In het overleg over de fusies gaan wij ervoor zorgen dat de opbrengst van deze verkoop ten goede komt aan de huurders van Vooruitgang.

De fusie met Stek Wonen heeft inmiddels plaatsgevonden. Gezien de beide corporaties zich op het zelfde werkgebied begeven, leek het HBT een goed zaak om de handen ineen te slaan. Het is per 1 juli 2019 echter alleen nog maar een juridische fusie, dat wil zeggen dat de bedrijven samen gaan maar nog geen nieuwe organisatie vormen en beide min of meer zelfstandig blijven voortbestaan tot aan de volgende fusie.

Die volgende fusie is het samengaan van de (Nieuwe) Stek Wonen met de Noordwijkse Woonstichting (NWS). Ook in deze fusie is HBT een volwaardige partner en wordt gevraagd in te stemmen met deze fusie. We zitten op dit moment nog midden in de onderhandelingen.

Bij deze onderhandelingen gaat het wat ons betreft met name over het meerjarenbeleid van de nieuwe organisatie Stek Wonen en wij zien erop toe dat de belangen en natuurlijk ook het geld van Vooruitgang goed en op de juiste plaats worden besteed.

Het streven van Woonstichting Stek is om per 1 juli 2020 een nieuwe organisatie neer te zetten voor het gehele nieuwe bezit. De ondernemingsraad en de vakbonden zijn betrokken bij die beslissingen.

Omdat HBT na 1 januari 2020 geen rol meer speelt in het bezit van voorheen Vooruitgang heeft het bestuur besloten om te gaan fuseren met Huurders Belangen Vereniging Bollenstreek kortweg HBVB. ►►►

Nu blijkt de HBVB een vereniging te zijn en wij een stichting. Dat heeft nogal wat voeten in aarde. Omdat we in ons bestuur een tweetal bestuursleden hebben die volgens de statuten nu al of binnenkort niet meer in het bestuur mogen zitten hebben we besloten dat ik als voorzitter van HBT in het bestuur treed van HBVB.

Met de bestaande bewonerscommissies is er samen met de bewonerscommissies van Stek een eerste afspraak gemaakt op 1 oktober jongstleden met de manager wonen van Stek om de werkwijze en de contactmomenten verder te bepreken.

Na 5 jaar uw voorzitter te zijn geweest komt er toch een einde aan een periode, die ik zelf als zeer prettig en constructief heb ervaren. Ik wil u allen dan ook, namens het gehele bestuur, bedanken voor het in ons gestelde vertrouwen.

Cor Vink

Klimaatakkoord

In het AD kwamen we nog een opmerkelijk stuk naar aanleiding van het klimaatakkoord tegen wat we u niet wilden onthouden.

Het doel van het Klimaatakkoord is er al over elf jaar in 2030, om bijna de helft minder CO2 uit te stoten dan in 1990. Met als gevolg een waslijst aan maatregelen, zoals een verhoging van de prijs van gas en een verlaging van die van elektriciteit, subsidies en leningen voor warmtepompen en isolatie.

Hoe alles eruit precies komt te zien moet de komende tijd nog worden uitgewerkt. Het kabinet vooral voor sussende woorden. Minister Kajsa Ollongren (Wonen) zegt dat het iedereen vrij staat om zelf te beslissen hoeveel ze aan hun woning willen doen. „Mensen die wat kleine veranderingen willen doorvoeren, kunnen daar op korte termijn advies over inwinnen. Zo kan het zijn dat u uw cv-ketel veel beter kunt inregelen.“

Over de grote slag van huiseigenaren – door hun woning te isoleren of door van het gas af te gaan – is Ollongren voorzichtiger. „Is uw dak niet goed geïsoleerd? Dan kunt u daar wellicht subsidie voor krijgen.“ Maar hoeveel subsidie en onder welke voorwaarden, blijft nog een vraagteken.

Er komt een nationaal warmtefonds waaruit mensen tot €25.000 kunnen lenen voor verduurzaming. Wie géén zin heeft om zo'n geldbedrag te lenen of deze investering uit eigen zak te betalen, gaat door de stijgende gasbelasting over een aantal jaar fiks meer kwijt zijn aan energielasten.

Het is slim om tot eind 2021 te wachten met een grote verbouwing. Dan moeten alle gemeenten namelijk een plan hebben gemaakt voor de energievoorziening in wijken. Vooral in grote steden zullen warmtenetten worden aangelegd. Bij huizen die daarop worden aangesloten, kan de cv-ketel de deur uit. „Op dit moment hoeft u niks“, zegt Ollongren.

Bron: AD



Aanmeldingsformulier lidmaatschap

Ondergetekende wenst lid te worden van de HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek

Naam: De heer/mevrouw _____

Adres: _____

Postcode: _____

Plaats: _____

en gaat akkoord met de maandelijkse bijdrage van € 0,50. Dit bedrag wordt door Stek geïncasseerd en wordt bij de maandelijkse huur opgeteld.

Datum: _____

Handtekening: _____

Inleveren bij : Stek Hobahostraat 90 in Lisse

Of sturen naar: Stek Antwoordnummer 206 2160 VB Lisse (geen postzegel nodig!)

Of mailen naar: info@hbv-bollenstreek.nl (ook voor vragen en info)