

Jaargang 2013  
Nummer 4

# HuurdersWijzer

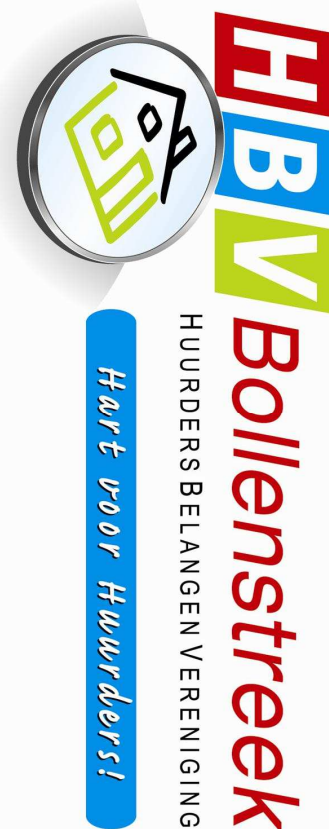
HuurdersWijzer is een uitgave van HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek en verschijnt 4 keer per jaar.

*Het HBVB-bestuur wenst u allen bijzonder gezellige kerstdagen en een gelukkig en gezond 2014!*

## POELPOLDER 50 JAAR

De Stichting Poelpolder 50 begint nu echt vaste vormen aan te nemen. Het stichtingsbestuur heeft in ieder geval een voorzitter, Fred Broersen, prominent en vooral enthousiast Poelpolderaar. Hij heeft een brief opgesteld, die aan verenigingen, winkeliers en maatschappelijke organisaties wordt verzonden, ten einde het enthousiasme van bestuur en werkgroep over te brengen op een ieder die daar ontvankelijk voor is. Tijdens het buurtplatform Poelpolder op 17 september jl. werd hier aandacht voor gevraagd. Goede ideeën werden spon-  
taan geleverd, maar daar kan de stichting er meer van gebruiken. Meer input van bewoners (commissies en projectgroepen) is uiteraard van harte welkom.

Lees verder op  
pagina 11 ▶▶▶



## IN DIT NUMMER

Poelpolder 50 jaar .....	1
Michiel de Ruyterstraat ....	2
Patrimoniumplein .....	2
Huis met een tuintje .....	4
Ik geef de pen door aan ...	6
Je bent Lisser als .....	7
AWO .....	8
Doelgroepen in de knel ....	9
Poelpolderflats .....	13
PP50 .....	11
Woningnet HR .....	14
Nieuwe regels verkoop ...	17
De Broekriem .....	18
Advertenties .....	20

## Project Michiel de Ruyterstraat

HILLEGOM - Woningcorporatie Stek gaat 21 portiekwoningen aan de Michiel de Ruyterstraat slopen na de zomer van 2014. Het gaat om de woningen met de oneven huisnummers 31 tot en met 71. Volgens Stek zijn deze in slechte staat en moet aan de portiekwoningen zo veel gebeuren dat de kosten voor een renovatie of groot onderhoud met energiebesparende maatregelen veel te hoog zouden worden.

Er wordt een nieuw complex van 27 appartementen gebouwd in het segment sociale huursector. De huidige bewoners wordt de mogelijkheid geboden terug te keren naar de Michiel de Ruyterstraat. Stek verwacht dat de nieuwe woningen eind 2015 worden opgeleverd.

De woningcorporatie heeft toegezegd bij alle huurders van sloopwoningen langs te gaan om hun situatie te bespreken en te helpen bij het vinden van een andere woning. De betrokken bewoners zijn inmiddels per brief op de hoogte gebracht van de sloop- en nieuwbouw-

plannen.

Een actieve en betrokken projectgroep is inmiddels geïnstalleerd en met Stek in gesprek. HBVB en/of Nederlandse Woonbond springen bij indien noodzakelijk. □

## Patrimoniumplein Hillegom

De huurhuizen van Stek op het Patrimoniumplein waren in slechte staat en Stek besloot om ze te slopen. Na een lange tijd van voorbereidingen werden ze april 2013 gesloopt. In augustus 2013 is Ballast Nedam begonnen met de bouw van de nieuwbouwwoningen op het Patrimoniumplein te Hillegom. Het gaat om 24 huur- en 6 koopwoningen. In de fabriek van Q-Woning in Weert zijn de huizen vervaardigd. Zo'n 90% van de woning wordt in de fabriek gemaakt. Denk aan de toiletten, de badkamer, tussenwanden en trappen zelfs de keuken wordt geplaatst in de fabriek. En zo kwamen ze ook als bouwblokken aan en werden ze op elkaar gestapeld tot huis. Dit gebeurde in een razend tempo. Gemiddeld werden er twee huizen per dag neergezet. ▶ ▶ ▶



De gezinnen die besloten hadden om terug te keren in de



nieuwbouw-  
woningen,  
woonde tij-  
delijk in een  
wisselwo-  
ning elders  
in de wijk.  
De koopwo-  
ningen zijn  
inmiddels  
alle 6 ver-  
kocht, en de  
overige  
huurwonin-  
gen hebben

reeds op Woonzicht gestaan. Stek is nu bezig met de verde-  
ling daarvan. De huizen gaan verhuurd worden voor € 688  
(incl. servicekosten). De eerste huizen werden al in oktober  
opgeleverd en deze mensen wonen er al. De bewoners



van het laatste blok krijgen 28  
november de sleutel.



De bestrating  
van het plein zal  
rond maart afge-  
rond worden.  
Het is een prach-  
tig nieuw plein  
geworden! □

Edith Lieste.



\*\*\* Kort nieuws \*\*\*

**Teylingen krijgt opnieuw een waarnemend burge-  
meester.** De commissaris  
van de koning in Zuid-  
Holland, Jan Franssen, heeft  
dat besloten na overleg met  
de Teylingse fractievoorzit-  
ters. Ze hopen dat de op-  
volger van Marjan van Kam-  
pen 1 januari 2014 aan de  
slag kan. De provincie doet  
geen nadere mededelingen  
over de kandidaten, maar  
verwacht een snel besluit  
over de tijdelijke benoe-  
ming. Wellicht is de naam  
van de nieuwe waarnemend  
burgemeester inmiddels  
bekend als u dit leest.



Christine de Ruiter,  
hoofdredacteur

## Een huis met een tuintje

Laatst was ik op zoek naar de foto die we eind vorig jaar bij ons verhaal over kerntaken in dit magazine hebben geplaatst. Ik wilde 'm gebruiken voor een notitie die ik schreef voor een opleiding. Het ging over woningcorporaties en communicatie. Voor mij stond het vast dat juist die foto op de cover moest.

Het is een prachtige, maar geen bijzondere foto. Een doorsnee corporatiewoning van Vidomes in Rijswijk, bewoond door Rob en Corrie. Keurige burgers, rond de 60. Zij kijkt door de vitrage hoe hij het stoepje veegt. Rijtjeshuis met puntdak. Voortuin van drie meter, met coniferen en van die tegels met witte steentjes. Rustig straatje. Precies waaraan je denkt bij een corporatiewoning. Daar zijn wij het bij de redactie allemaal over eens.

Natuurlijk hebben wij geen foto van Rob en Corrie en hun woning in Rijswijk. Gelukkig hebben we wel onze eigen Bert en Rita, zij wonen tot volle tevredenheid in hun fraaie corporatiewoning in Lisse.



Maar waarom is dat beeld eigenlijk zo raak? Ik weet nog dat ik ergens las dat het een mythe is dat we allemaal iets anders willen om in te wonen. Verreweg de meeste mensen willen gewoon een fatsoenlijk huis. Een huis, zoals je het tekent als kind. Met een voortuintje. Een woonkamer, drie slaapkamers, een zolder, een achtertuin en nette burens. Auto voor de deur. En klaar zijn we. Het is een soort minimum van ons welzijnsniveau. Natuurlijk zijn er mensen die minder wonen. Natuurlijk zijn er mensen die veel beter wonen. ▶ ▶ ▶



Maar dat huis van Rob en Corrie is de standaard, de Jan Modaal van de huizen. Ook voor mij. Want ik woon ongeveer ook zo. Al heb ik de zolder ingeleverd voor het comfort van een lage hypotheek en de nabijheid van een levendig stadscentrum. Het principe blijft.

En dan dat stoepje dat Rob staat te vegen. Dat is zijn stoepje niet, dat is van de gemeente. En als het stoepje vies is, heeft hij daar niet alleen last van, maar iedereen die er langs loopt. Het feit dat Rob zijn stoepje veegt, betekent dat hij om zijn omgeving geeft, dat hij er wat voor over heeft om deel uit te maken van die omgeving. Het geeft ook aan dat het voor Rob helemaal niet uitmaakt of hij huurt of koopt. Want het is zijn huis, zijn territorium, en daar zorgt hij voor. En Corrie, achter de vitrage? Die staat voor de sociale cohesie. We letten een beetje op elkaar. Want als zij, vanachter haar raam, onraad ziet, schiet ze te hulp of belt ze 112. Zo'n buurvrouw willen we allemaal. Mits ze zich niet te veel met ons bemoeit, want dat hoeft nou ook weer niet.



Het is allemaal niet zo moeilijk wat we willen in Nederland. Gewoon fatsoenlijk wonen, en dat gunnen we elkaar. Beetje op elkaar letten, en zorgen dat het gezellig blijft. Waarom is er dan zoveel gedoe over hoe je dat voor elkaar krijgt?

Bron: Aedes Magazine , Christine de Ruiter, hoofdredacteur

Aan wie Hein de pen door-geeft is nog even een geheim; dat verklappen we in de volgende Huurders Wijzer.

Ik geef de pen door aan ...



Hein Juffermans

## Winkelen met andermans geld

Onlangs las ik in de Volkskrant dat woningcorporatie Vestia 2 miljard gaat verhalen op de com-missarissen; lees: leden van de Raad van Toezicht. Die hebben dit bedrag natuurlijk niet in hun knip, maar het is een signaal dat Raden van Toezicht zich niet langer kunnen gedragen als een clubje notabelen, die tweemaandelijks onder het genot van koffie, gebak en een glaasje, vrij-blijvend aan netwerken doet. Na al die schandalen van 'winkelen met andermans geld' (Hogescholen, aanbieders van zorg, woningcorporaties) mag er ook wel een keer iets gebeuren. Natuurlijk zijn bestuurders hiervoor verzekerd, althans tot een bedrag van enkele miljoenen. De rest van de enorme bedragen dienen als verloren te worden beschouwd en zijn overigens inmiddels door de collega-organisaties opgebracht.

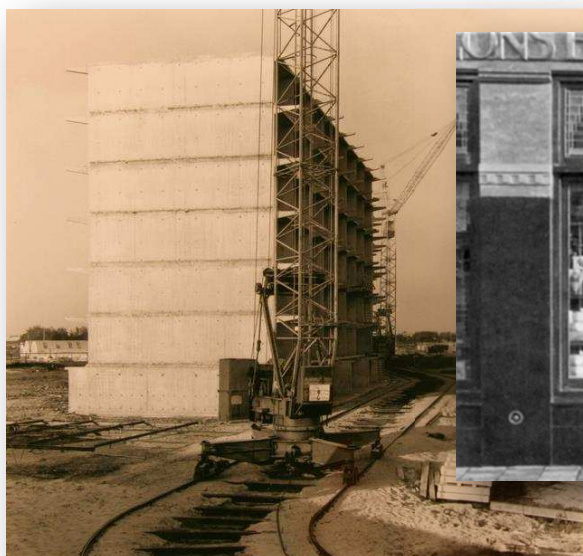


### **Toezichthouderschap**

Toen woningbouwverenigingen allemaal stichtingen werden, is het Raad van toezichtmodel door alle corporaties omarmd. Binnen de regels van dit model moet de Raad van Toezicht de directeur bestuurder controleren. Regelmatig blijkt dat de Raad dit niet of nauwelijks actief doet en pas achteraf lezen wij dat bestuurders hebben gerommeld met effecten, derivaten, ongedekte le-nin-gen, of zich zelf hebben verrijkt. De Raad zegt dan: "Wij wisten dat niet, wij zijn uitgegaan van ver-trouwen". Maar dit is nu juist het probleem: Zij hadden het als toezichthouders moeten weten. Er is sprake van falend toezichthouderschap! . ▶ ▶ ▶

## Verantwoording

Er dient iets te gebeuren en er is mijns inziens maar één oplossing: Laat de Raad zich in een jaarverslag, in alle openheid en zonder terughoudendheid verantwoorden aan de huurders. (HBVB) In zo'n verslag laat de Raad zien welke beleids-onderwerpen er zijn besproken, hoe dit beleid is besproken, welke besluiten er zijn genomen, en wat zij heeft gedaan om directeur bestuurder(s) te controleren. Corporaties belijden altijd dat zij er zijn voor de huurders, dat het gaat om het belang van de huurders. Wanneer dit het credo is dan kan er ook geen enkel bezwaar zijn tegen transparantie en correcte verantwoording. Uiteindelijk moeten de huurders, door huurverhogingen en besparingen op onderhoud, voor de tekorten opdraaien.  Hein Juffermans



## Je bent Lisser als...

Een van de leukste facebookpagina's is "Je bent Lisser als..." waar bekende en minder bekende Lissenaren foto's en artikelen plaatsen over hoe Lisse was, werd en is. De verhalen en foto's van Arie in 't Veld, Koos Slotje, Jos Elfering, Rijk Paauw, en vele andere geven de nieuwe Lisser een blik in het verleden en de ouderen onder ons zullen vele dingen herinneren hoe het was. Neem dus eens een kijkje op deze Facebook pagina en wordt lid. Misschien heeft u ook nog een oude foto, een mooi verhaal of iets anders over ons mooie Lisse.

Franco Dieters

## AWO 13 november

Afgelopen AWO waren naast de BC's en wijkvertegenwoordigers ook de projectgroepen uitgenodigd. De spreker van deze avond was Yvonne van der Sluis die het nieuwe ondernemingsplan van Stek presenteerde en toelichting gaf op de antwoorden vanuit de zaal. Van



dit ondernemingsplan zijn op de avond aan een iedere kopieën verstrekt om het een en ander nog eens na te kunnen lezen. Duidelijk werd wel dat de aanwezigen in de zaal zich grote zorgen maken over de toekomst als huurder als het gaat om de huursverhogingen door de opgelegde (ver)huurdersheffing en hoe dit zich in de toekomst verder gaat ontwikkelen. Gelukkig waren er ook nog genoeg BC's die door kunnen blijven

gaan met het organiseren van leuke en goed bezochte activiteiten wat

een BC levendigheid houdt. Aan het einde van de avond was er nog een hapje en

drankje om gezamenlijk nog even te kunnen npraten. On-



danks dat de zaken welke besproken werden niet altijd even gezellig waren was het toch een nuttige en informatieve avond. Namens met hele HBVB team dank daarvoor en een speciaal bedankje voor Yvonne van der Sluis. □ Franco Dieters





## Doelgroepen in de knel

### NUGgers

Hebt u wel eens gehoord van een NUGger? Dat is een Niet Uitkerings Gerechtigde. Hierover wordt nooit gesproken, niet door politici en niet in de media. Dat betekent dat je overal je neus stoot en er net niet voor in aanmerking komt. Het aantal groeit; met het aanscherpen van de regeltjes wordt het gat tussen wal en schip steeds groter. (Winkel)diefstal, heling, frauderen, prostitutie, dealen; dat zijn dan nog de meest voor de hand liggende mogelijkheden om in het onderhoud te voorzien!

### BBVers

Buiten de Boot Vallers, vaak hardwerkende doorzetters, die na een periode van werkloosheid voor een steeds lager salaris elders aan de slag gaan, hebben het eveneens vaak zwaarder te verduren dan de echte minima. Hier zou men in Den Haag eens op moeten focussen, er wordt veel te gemakkelijk aan voorbij gegaan door de mensen op wie straks een riant wachtgeldregeling ligt te wachten. Besluiten worden genomen door personen en instanties die zich dit soort situaties in het geheel niet voor kunnen stellen. Consequenties voor de dalende gezinsinkomens en stijgende lasten, ziet men niet of de kop wordt diep in het zand gestoken.

### Overheid

Absoluut onacceptabel dat men op diverse niveaus keihard blijft doen alsof deze problematiek niet bestaat c.q. wordt doodgezwegen. Als je al een aantal jaren de broekriem steeds een gaatje strakker zet, houdt het ergens een keer op. Om de staatskas op acceptabel peil te krijgen, vindt de overheid het kennelijk een normale zaak dat mensen zich iedere maand kapot vechten om de eindjes aan elkaar te knopen.

### Liefdadigheid

Wachlijsten bij schuldhulpverlening en de voedselbanken, dus groepen mensen die in de ellende zitten, groeien als kool. De kringloop- en ruilwinkels draaien als een tierelier, de kerkfondsen kunnen de gaten al lang niet meer dichten, dat is allemaal niet van weelde! Maar wat heb ik een bewondering voor deze organisaties die steeds harder dweilen met de kraan op volle kracht open. Eigenlijk te zot voor woorden, dat in een zogenaamd welvarend westers land, zo veel verborgen armoede is.

### Uitbezuinigd

Keer op keer wordt hier aan voorbijgegaan. Wat in theorie misschien een haalbare kaart zou moeten zijn qua bezuinigen, daar is in de praktijk lang niet altijd sprake van! We zijn onderhand uitbezuinigd.  Yvonne Baas

Het wordt gemakkelijk geroepen bij stijgende lasten zoals bijvoorbeeld huurverhoging: "mensen die echt financieel in de knel komen, kunnen een beroep doen op...", huurtoeslag, bijstand, kwijtschelding, schuldsanering en zo zijn er meerdere mogelijkheden. Er zijn in ons land goede voorzieningen. Als je er tenminste voor in aanmerking komt. Dat is altijd maar de vraag.



**TIP:** Groente (biologisch) is het goedkoopst uit eigen tuin. Heb je geen tuin of ben je niet goed in tuinieren? Misschien zijn er mensen in uw omgeving of kennissenkring die meer oogsten dan ze consumeren en is er iets te regelen met een wederdienst!

### **Bouwplan Kleine Ooievaar**

Het bouwplan dat Stek heeft gemaakt voor de flat De Kleine Ooievaar in Lisse gaat niet door. In de zomer informeerden wij de bewoners van De Kleine Ooievaar en het Rembrandtplein over de bouwplannen. Omdat er toen opmerkingen van bewoners kwamen op het bouwplan heeft Stek een aantal verbeteringen in het plan opgenomen. Begin oktober hebben wij de bewoners van de Kleine Ooievaar schriftelijk om instemming gevraagd voor het totale bouwplan.

### **Uitslag peiling**

Van de 78 huurders stemden 43 bewoners voor, 25 tegen en 10 hebben geen formulier ingeleverd. Formulieren die foutief of niet zijn ingeleverd tellen mee als 'nee'. 55% van de bewoners stemt dus voor het plan. Dit moet minimaal 70% zijn. Daarmee hakt Stek de knoop door; we gaan het bouwplan niet uitvoeren in de Kleine Ooievaar. Natuurlijk is Stek teleurgesteld over deze uitslag.

### **Hoe nu verder?**

Voor de bewoners van de flat De Kleine Ooievaar houdt het bouwplan hier op. Alles blijft zoals het nu is. Binnenkort gaan wij wel door met het bouwplan op het Rembrandtplein. Dit stond al in de planning. ▶ ▶ ▶

## **Poelpolderflats**

In 2010 werd gestart met het bedenken van plannen voor groot onderhoud en woning-verbetering met energiebesparende maatregelen voor de flats in de Poelpolder. In eerste instantie samen met een zorgaanbieder want er zou een woonzorgzone gecreëerd worden. Door allerlei omstandigheden moesten plannen keer op keer worden aangepast en uiteindelijk kwam er een nieuw plan op tafel, dat in 2 delen zou worden uitgevoerd.

Project deel 1, de Kleine Ooievaar (70 t/m 212) en twee van de drie Rembrandtflats (73 t/m 240), totaal 258 woningen.

Project deel 2, de Grote Ooievaar (49 t/m 287), Rembrandtplein 1 t/m 72 en de flat aan het Jacob van Ruysdaelplein (1 t/m 239), totaal 324 woningen.

### **Woningcorporatie Stek**

Het bouwplan dat Stek heeft gemaakt voor de flat De Kleine Ooievaar, hier zou men immers gaan beginnen, is niet in goede aarde gevallen bij een substantieel deel van de bewoners. In de zomer informeerde Stek de bewoners van De Kleine Ooievaar en het Rembrandtplein over de bouwplannen. Omdat er toen opmerkingen van bewoners kwamen op het bouwplan, heeft Stek een aantal verbeteringen in het plan opgenomen. Begin oktober heeft men de bewoners van de Kleine Ooievaar schriftelijk om instemming gevraagd voor het totale bouwplan. De wettelijk voorgeschreven 70% instemming van de bewoners werd niet gehaald. Hier had niemand op gerekend. Er waren meer tegenslagen gedurende het traject. Is hier sprake van de wet van Murphy?

### **Enthousiaste bewoners**

Geweldig! Eindelijk een tweede lift, dat is pure noodzaak vooral bij complexen met senioren en mindervaliden. Ook het aspect veiligheid is voor ons heel erg belangrijk. Het is onacceptabel dat 'nee-stemmers' in feite beslissen over hun eigen veiligheid maar ook over de veiligheid van hun medebewoners. Open verbrandingstoestellen, geisers dus, brengen risico's mee zoals koolmonoxidevergiftiging. Geen prettige gedachte als deze situatie nog jarenlang moet voortduren. Hopelijk gaan ze snel beginnen, dan kan ik mijn laatste jaren hier ongestoord van genieten zonder me zorgen te hoeven maken. ▶ ▶ ▶

Jammer dat die 70% instemming wettelijk is voorgeschreven; democratisch gezien zou ik zeggen: de helft plus 1 is een meerderheid.

Ik heb een rondleiding in de modelwoning gehad, daar word je blij van! Dubbel glas, Stoken naar behoefte en betalen naar verbruik. Energiezuinig, zo hoort dat in deze tijd. Daar lever ik graag een stukje van mijn bergruimte voor in. Die woonlasten-waar-borg snap ik niet helemaal maar daar zal best over nagedacht zijn door de Woonbond en de HBVB. Als dat allemaal klopt, die energie-besparingen, en de kwaliteit van wonen verbetert hierdoor flink, dan zou het de huurverhoging waard moeten zijn. Mensen die echt krap zitten, kunnen huurtoeslag aanvragen bij de belastingdienst.

### Fervent tegenstanders

Waarom in vredesnaam die balkoningreep? De oppervlakte wordt kleiner, het versmalde gedeelte daar heb je niets meer aan. Het is absoluut onveilig om daar op een trapje je ramen te gaan zemen. Stek heeft hiermee maar één doel voor ogen: de woningen krijgen meer punten volgens het

woningwaarderingssysteem. Er kan dus meer huur voor gevraagd worden en ook bij verkoop zal een luxere uitstraling de prijs doen stijgen. Onvoorstelbaar dat in deze tijd, waarin alle corporaties de broekriem aanhalen, geïnvesteerd wordt in een geldverslindende ingreep en die heel veel bewoners eigenlijk niet zien zitten. Het is niet fraai van Stek dit als totaalpakket aan te bieden samen met woningverbeteringen die de meeste bewoners wel graag zouden willen. Op deze manier krijg je 'ja-stemmers' tegen wil en dank. Zo ga je niet met mensen om. Dat is niet meer van deze tijd. Stek 's wil is wet; de flat is corporatiebezit en iedereen weet dat wie betaalt... bepaalt, maar dat zijn indirect de huurders toch? De wijze waarop de bewoners van de 'Kleine Ooievaar' pas in het laatste stadium bij de discussie werden betrokken, terwijl er een groep mensen al enkele jaren gewikt en gewogen had, daarover hebben wij onze twijfels. ▶ ▶ ▶



Wij gaan de bewoners uit de twee flats op het Rembrandtplein informeren over de bouwplannen en uitnodigen voor een bezoek aan de modelwoning. Daarna volgt een instemmingsronde onder de huurders van die flat. □  
(Bron: Stek Facebook)

***Bij het ter perse gaan van deze editie werd bekend dat inmiddels ook op de Kleine Ooievaar ruim 70% van de bewoners heeft ingestemd. Uitgezocht wordt in hoeverre deze cijfers bruikbaar zijn. Stek krabt zich ernstig in het kruis.***

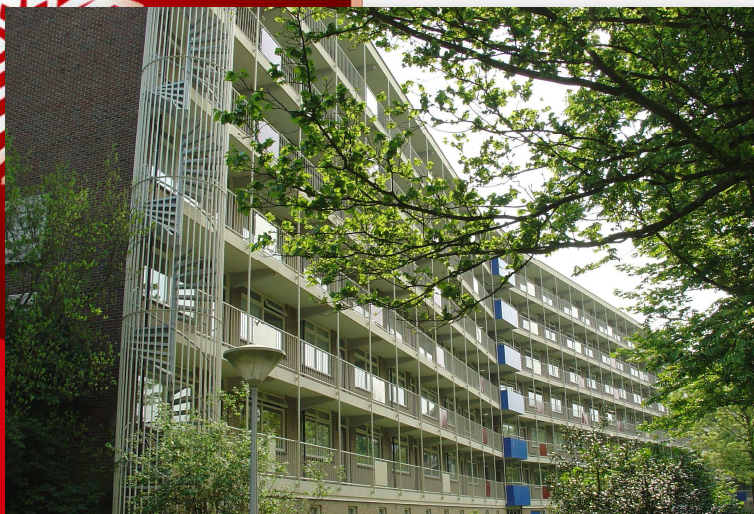


Volgens velen niets mis met de balkons en graag niet kleiner maken! Wellicht kan het gedateerde hekwerk aangepast worden?

## Geen ja/geen nee

Al die verschillende enquêtes, ik weet het niet meer hoor, het kan mij eerlijk gezegd allemaal niet zoveel schelen maar als ik ja stem is de één boos en als ik nee stem is de ander boos! Ik woon op een gesplitste flat dus aan mijn balkon gebeurt er niks, de andere verbeterpunten vind ik prima. Eerlijk gezegd hoeft het voor mij allemaal niet zo, al dat gedoe, ik zie er tegenop maar dat de flat in z'n geheel er van op zal knappen, ja hoor, dat geloof ik wel.

(Bron: bovenstaande teksten zijn gebaseerd op uitspraken van bewoners)



## HBVB/Woonbond

Voor alle duidelijkheid: het is niet de taak van de HBVB en/of de Woonbond enige vorm van standpunt-bepaling voor haar rekening te nemen of de bewoners op huisnummerniveau van positief dan wel negatief stemadvies te voorzien. Juist omdat er per huishouden kan worden gereageerd zijn er instemmingsformulieren. Stroomlijnen van de discussie tussen bewoners en de corporatie met de belangen van

de bewoners boven aan de verlanglijst. Daar doen wij als HBVB en Woonbond het voor. Bij elk project komt er een moment waarop de bewoners en de corporatie niet op dezelfde golflengte zitten. Daar moeten alle belanghebbenden goed doorheen zien te komen. Uitsluitend op basis van wederzijds respect en vertrouwen met daarbij een positieve grondhouding, heb je de juiste ingrediënten voor partijen om te komen tot een constructief overleg. Zowel HBVB als de Woonbond hebben te allen tijde de intentie de bewoners te ondersteunen waar mogelijk. Welwillende maar onervaren projectgroep leden aan de vergadertafel met Stek als professionals, daar is af en toe een stootkussen bij nodig. Waar je het als bewoners niet mee eens bent, moet wel bespreekbaar zijn, dat is de bewonersparticipatie waar men volgens de wet recht op heeft.

Huurdersparticipatie is geregeld in de Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV), [Overleg huurders en verhuurders](#) | [Huurwoning](#) | [Rijksoverheid.nl](#) ▶ ▶ ▶

Uiteraard begrijpen wij dat Stek aan energiebesparing wil doen, investeert in de bestaande voorraad en daarbij een levensduurverlenging van het complex voor ogen heeft. Ook is er voor de verschil-lende standpunten van de verschillende bewonersgroepen wat te zeggen. Dat verschilt zoals altijd per huishouden.

**Huurdersbelangenbehartiging is soms lastig, vooral op projecten, maar nooit saai!**  Bron: Yvonne Baas

### Vervolg pagina 1 Poelpolderflats ▶ ▶ ▶ Pionieren

In het jaar 2015 bestaat de wijk Poelpolder 50 jaar. Een enthousiaste groep mensen heeft het initiatief genomen om dit te gaan vieren. Daarbij heeft men zich afgevraagd op welke manier daaraan het best zou kunnen worden vormgegeven. Vijftig jaar geleden werden de eerste woningen opgeleverd aan de Ooievaarstraat. Voor de eerste bewoners was dat, in meer dan een opzicht, pionieren. Los van de nog gebrekkige grondwater-beheersing was er namelijk verder nog niets, geen winkels, geen scholen, helemaal niets. Uiteraard paste het in de planning van de gemeente Lisse dat deze voorzieningen zouden worden gebouwd. En weldra werd de eerste school geopend. Winkelen gebeurde eerst in containers, daarna in garage-boxen en uiteindelijk werd de Poelmarkt gebouwd. Het is een periode van vijftig jaar opbouw geweest.

### Activiteitenkalender

De stichting verzoekt u uw plan(nen), inclusief begroting, vóór april 2014 (het liefst zo snel mogelijk) aan haar voor te leggen. Voorts geeft u aan waar u uw evenement wilt laten plaatsvinden. In uw eigen accommodatie of heeft u daarvoor liever een andere locatie, overdekt of in de openlucht? Met alle ingediende evenementen zal een evenwichtige kalender voor 2015 worden opgesteld. Uiteraard staat het u vrij een suggestie te doen voor de maand (datum) waarop u uw evenement idealiter zou willen laten plaatsvinden. Na vaststelling van de kalender en de toekenning van eventuele middelen, is uw vereniging zelf verantwoordelijk voor de uitvoering. Uiteraard zal het Stichtingsbestuur u, waar nodig, ondersteunen. Het Stichtingsbestuur ziet uw plannen graag tegemoet. Mocht het zo zijn dat uw vereniging afziet van deelname aan dit jubileumjaar stellen wij het op prijs wanneer u ons dat wilt laten weten.  Bron: Fred Broersen, voorzitter Stichting Poelpolder 50 jaar.

### Budget

Ongetwijfeld vraagt u zich af of er een financiële ondersteuning mogelijk is. Uitgangspunt is dat het evenement, in financieel opzicht, sober van opzet moet zijn. Vooralsnog heeft de stichting geen budget. Pas na vaststelling van het hele project, inclusief alle voorgenomen evenementen door het jaar 2015, heeft de stichting een titel op grond waarvan financiële ondersteuning kan worden aangevraagd bij diverse lokale instanties en landelijk werkende fondsen. De Stichting beschouwt het als haar taak zich hierop volledig in te zetten. Dit wil dus zeggen dat er mogelijk wel geld beschikbaar zal komen. Het is echter niet in te schatten hoeveel. Bovendien zal dat verdeeld moeten worden over de georganiseerde evenementen. Het lijkt dus verstandig het evenement sober te organiseren maar er mag, onder voorbehoud, rekening worden gehouden met de mogelijkheid van financiële ondersteuning.



### Springer wordt

#### Energiewacht

De firma Springer voert al jarenlang onderhoud uit aan diverse cv- en warmwater-toestellen voor Stek bij huurders. Vanaf begin oktober is het bedrijf overgenomen door De Energiewacht. Bewoners merken verder van de verandering.

Mensen kunnen storingen direct doorgeven aan De Energiewacht



## Woningnet Holland Rijnland

Op 1 april 2014 wordt de nieuwe woonruimteverdeling van kracht in de hele regio Holland Rijnland. Dit is het samenwerkingsverband van de 15 gemeenten in de regio. Afgelopen juni stelde de regio de nieuwe Huisvestingsverordening vast. Aan de negentien woning-corpora-ties is gevraagd de woonruimteverdeling verder uit te voeren. We spreken hier over een woningbezit van circa 60.000 verhuurbare eenheden en ongeveer 75.000 ingeschrevenen.

### WoningNet

Om de uitvoering van de nieuwe woonruimteverdeling op zich te kunnen nemen, hebben de corporaties gezamenlijk een vereniging opgericht. Deze vereniging heeft een contract gesloten met WoningNet voor het automatiseringssysteem en de website. De naam hiervan zal luiden: **WoningNet Holland Rijnland**. WoningNet Holland Rijnland wordt dus per april 2014 de vervanger van het huidige Woonzicht.nl en Woonmarkt Rijnstreek.

### Projectleider

Er is een externe technische projectleider aangesteld om deze grote operatie te begeleiden: Roos Lamens (foto links) van BMC Interlink.

### Bestuur vereniging

Het bestuur van de nieuwe vereniging Holland Rijnland Wonen bestaat uit Hans Al (Stek), Ben Noorlander (Ons Doel) en Rogier van der Laan (Woondiensten Aarwoude). Zij voerden het overleg met de regio Holland Rijnland en nemen - samen met leverancier WoningNet - de technische besluiten. Zij krijgen bestuurlijke ondersteuning van een extern deskundige, Tom-Horn. Bron: Holland Rijnland Wonen, 24/11/2013

### Stichting Regionaal Huurdersoverleg

De behoefte om de huurdersbelangenorganisaties in de Duin- en Bollenstreek in een koepelorganisatie aaneen te koppelen is ontstaan toen gemeenten destijds een samenwerkingsorgaan oprichtten met de naam: ▶ ▶ ▶



Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek. De woningcorporaties in de Duin- en Bollenstreek hebben toen ook een koepelorganisatie in het leven geroepen met de naam Vereniging van Woningcorporaties Duin- en Bollenstreek. Om als overlegpartner slagvaardig te kunnen opereren op dit regionale niveau, konden de huurdersbelangenorganisaties niet achterblijven. Op 18 november 1999 is daarvoor, door de toenmalige huurdersbelangenorganisaties in de Duin- en Bollenstreek, de Stichting Regionaal Huurdersoverleg opgericht.

### Het initiatief

Door de Hillegomsche Huurdersvereniging en het Bewonersplatform KBV (Katwijk) is op 30 oktober 1996 een regionale bijeenkomst georganiseerd waarvoor 13 huurders-belangenorganisaties in Duin- en Bollenstreek waren uitgenodigd om aan deel te nemen. Conclusie van die bijeenkomst was dat men gebruik kan maken van elkaars opgedane ervaring en verworven kennis. In de loop der jaren heeft het regelmatige overleg van de huurdersbelangenorganisaties een grote bijdrage geleverd aan de motivatie, kwaliteit en professionaliteit. Efficiency speelt hierbij een grote rol.

### Doelstelling

Het behartigen van de belangen van aangesloten huurdersorganisaties, en dus de huurders en woningzoekenden, in de regio Holland Rijnland, daar doen we het voor! In de dagelijkse praktijk overlegt de Stichting Regionaal Huurdersoverleg met het Samenwerkingsverband Holland Rijnland (gemeenten), de Vereniging van Woningcorporaties in Holland Rijnland (sinds kort de vereniging Holland Rijnland Wonen) en de Federatie van Huurdersorganisaties Leiden en Omstreken. Het delen van informatie en ervaringen en het verbeteren van de samenwerking zijn de speerpunten, aangevuld met actuele thema's. Huurdersorganisaties uit de gehele regio proberen vinger aan de pols te houden m.b.t. de ontwikkelingen. Huurders en woningzoekenden zijn immers de trouwe cliënten van het woonruimteverdeelsysteem.

▶ ▶ ▶

### Klussenlijst

Om alles soepel over te laten gaan van het huidige in het nieuwe systeem, moet er het één en ander gebeuren:

1. Het systeem moet worden ingericht en - na het bouwen - getest.
2. De website moet worden gevuld en getest.
3. De data van de woningzoekenden en van de woningen moeten worden overgezet naar het nieuwe systeem.
4. De primaire automatiseringssystemen van de corporaties moeten worden gekoppeld aan het systeem van WoningNet Holland Rijnland.
5. De communicatie naar alle betrokkenen moet goed worden uitgevoerd.





Voorbeeld daarvan is, dat voor de huisvestingsverordening 2009, die door het bestuur van het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland is vastgesteld, een beleidscommissie (adviesorgaan) in het leven geroepen is waarin de SRH en de FHLO zitting hebben.

### **Corporaties aan tafel**

Belangrijke partij die in deze beleidscommissie zitting heeft, is de vereniging van gezamenlijke woningcorporaties Holland Rijnland Wonen, voor alle duidelijkheid: momenteel vindt de samenvoeging plaats van Stichting Woonmarkt Rijnstreek en Woonzicht, de beide woon-ruimte-verdeelsystemen die tot 1 april 2014 in de regio worden gehanteerd. Zij is de uitvoerder van de huisvestingsverordening, waarmee straks middels Woningnet Holland Rijnland, de huurwoningen van de 19 corporaties worden toegewezen. Hiervoor is een convenant gesloten tussen het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland en de woningcorporaties op 1 juli 2013.

### **Het heden**

De FHLO (Federatie van Huurdersorganisaties Leiden en Omstreken) behartigt de belangen van de enkele Leidse huurdersorganisaties. Een aantal andere organisaties in de "oude" regio Holland Rijnland zijn inmiddels aangesloten bij de SRH. Op 10 november 2010 hebben FHLO en SRH kennis gemaakt met hun zusterorganisaties in de Rijnstreek. De Rijnstreekgemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Nieuwkoop en Rijnwoude zijn inmiddels aangesloten bij Holland Rijnland. Hierdoor zijn op dit moment 15 gemeenten, 19 woningcorporaties en 18 huurdersorganisaties betrokken bij 'Wonen in de regio'.

### **Samen sterk**

Het bestuur van de Stichting Regionaal Huurdersoverleg volgt namens- en voor de aangesloten huurdersorganisaties nauwgezet de ontwikkelingen in de regio Holland Rijnland- maar ook de landelijke wet- en regelgeving in de volkshuisvesting. De SRH organiseert soms regionale symposia en andere bijeenkomsten om haar gesprekspartners en achterban te informeren over de gang van zaken met betrekking tot regionale huurders-aangelegenheden. ▶ ▶ ▶



## Hoe nu verder?

Tijdens de achterliggende periode trokken wij gezamenlijk op met onze zusterorganisaties, zowel uit de Leidse regio als uit de Rijnstreek. Uit elke subregio nam een afgevaardigde plaats in de stuurgroep, alwaar 2½ jaar, met ondersteuning van de Nederlandse Woonbond, stevig gediscussieerd werd met wethouders en corporatiedirecteuren om te komen tot een regionaal woonruimteverdeelsysteem met eenduidige regels. Uiteraard is hierbij gelet op zaken als: de slaagkansen voor alle doelgroepen, het grotere zoekgebied, beperkte inschrijfkosten en het lokaal maatwerk. Ook de urgentiecommissie en de klachten- en bezwarencommissies gaan regio breed opereren. Kortom: een zware bevalling!

Belangrijk is dat de huurdersorganisaties elkaar weten te vinden als ze elkaar nodig hebben en waar mogelijk hun krachten bundelen richting de regio Holland Rijnland en/of Holland Rijnland Wonen. De fundamenteen hiervoor zijn gelegd en m.i.v. november 2013 treffen we elkaar tijdens het beleidscommissie overleg in de nieuwe samenstelling, waar de Rijnstreekvertegenwoordig(st)ers hartelijk welkom worden geheten.

Yvonne Baas

## Nieuwe regels verkoop corporatiewoningen

Corporaties kunnen meer dan 10 procent korting geven aan particulieren die zelf in het huis gaan wonen. De corporatie moet daar achteraf verantwoording voor afleggen. In sommige gevallen is wel vooraf toestemming van het ministerie nodig: als er wordt afgeweken van de Regeling vervreemding woongelegenheden.

Bij particulieren wordt onderscheid gemaakt tussen inkomens tot en met 38.000 euro en daar boven. Dat is echter niet altijd het geval, zie daarvoor het bijbehorende stroomschema.

Bij verkoop aan andere marktpartijen dan corporaties maken de regels verschil tussen huizen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens en geliberaliseerde (dan wel te liberaliseren) woningen.

Er zijn minder voorwaarden voor de verkoop aan derden van geliberaliseerde of te liberaliseren woningen.

Bron: [www.aedes.nl](http://www.aedes.nl)

### Wie ben ik?

Persoonlijk verheug ik mij op de toekomst en een krachtige en prettige samenwerking. We hebben een gezamenlijk doel voor ogen dus dat zal ongetwijfeld lukken. U vraagt zich af wie ik ben? Mijn naam is Yvonne Baas, voorzitter van de HBVBollenstreek [www.hbv-bollenstreek.nl](http://www.hbv-bollenstreek.nl) en de Stichting Regionaal Huurdersoverleg, info op: [www.srh-hr.nl](http://www.srh-hr.nl). In 1992 zocht ik een hobby die weinig kostte en rolde ik bij toeval in bewoners-commissie 'Het Rembrandtje'. Nou ja; dat is een beetje uit de hand gelopen zou je kunnen zeggen. Sinds kort probeer ik van deze hobby mijn beroep te maken; kijkt u even op [www.advonice.nl](http://www.advonice.nl). Met een flink aantal jaren ervaring, aardig wat relevante scholing in de rugzak en de 'kennisbank' zoals die inmiddels is opgebouwd, ga ik deze uitdaging met volle overtuiging aan. Sail-lant detail: meer dan de helft van mijn leven, woonde ik niet in de Duin- en Bollenstreek maar aan de andere kant van de regio.

### Budgetkookboek

Op 16 september 2013 verscheen Koken voor 4 personen voor € 5. Het moment waarop mijn oude kinderdroom verwezenlijkt wordt. In mijn gedachten zie ik mijn kinderlijke aantekeningen nog staan op stukjes enveloppe, etc. Nu, meer dan 25 jaar later verschijnt mijn budgetkookboek. Naast dat het een safari biedt door mijn persoonlijke leven, vindt u in het boek ook informatie over smaakmakers en hoe u ermee kunt experimenteren. In het hoofdstuk Bewaar-, koop-, en bespaartips geef ik aan hoe ik van huis uit heb geleerd om verspilling te voorkomen en zo letterlijk meer met minder te doen. En hoe doe je eigenlijk slim boodschappen? Dat breng ik in beeld in het hoofdstuk Boodschappen doen. Ook heb ik van alle groenten die ik in het boek gebruik een seizoenoverzicht opgenomen voor uw gemak. Het boek kost € 12,95 en is via alle (web) boekhandels verkrijgbaar.

## DE BROEKRIEM

### Uitkomen met uw inkomen

Is het voor u ook elke maand weer een uitdaging rond te komen? Stijgen uw maandelijkse lasten gestaag maar uw inkomen niet? In deze tijden van crisis en economische malaise is het belangrijker dan ooit om goed met je geld om te gaan.

Besparingsexpert Marieke Henselmans heeft diverse boeken geschreven waaronder 'Vrolijk Besparen'. Zij verstaat bovendien de kunst om van besparen een soort uitdaging c.q. een sport te maken. Besparen zonder er chagrijnig van te worden. Zij schrijft over dit onderwerp columns in het AD, werkte mee aan het veelbekeken televisieprogramma Geen cent te maken, werkt samen met het Nibud, en geeft in heel Nederland lezingen en workshops. Marieke Henselmans is auteur, besparingsdeskundige en moeder van drie grote zonen. Van oorsprong is zij hulpverlener. Te volgen via Twitter: [@Mariekebespaart](https://twitter.com/Mariekebespaart). Nog een aardige Twitteraar die veel bruikbare wetens-waardigheden met volgers deelt: [@geldweetjes](https://twitter.com/geldweetjes) [www.positiefbesparen.nl](http://www.positiefbesparen.nl) Een site over sparen en besparen met flair en plezier.

[www.extrabesparen.nl](http://www.extrabesparen.nl) Tips en ervaringen om minder geld uit te geven.

[www.tipsvoorbeparen.nl](http://www.tipsvoorbeparen.nl) In handige categorieën met gratis nieuwsbrief indien gewenst.

[www.sloopdecrisis.nl](http://www.sloopdecrisis.nl) de kracht van het collectief.

[www.afaspersonal.nl](http://www.afaspersonal.nl) Jouw persoonlijke online huishoudboekje. AFAS Personal is jouw persoonlijke online huishoudboekje. Breng al je geldzaken samen op één plek. Veilig én helemaal gratis. Krijg inzicht in je geldzaken, budgetteer voor elke situatie en beheer al je contracten.

[www.bijstandsgerechten.nl](http://www.bijstandsgerechten.nl) Iedere dag goedkoop, gezond en snel aan tafel. Vul maag en hoofd. Natuurlijk kunt u hier al uw budgetgerechten en (bespaar)tips indienen. Echt niet uitsluitend voor bijstandsgerechtigden, ook als je gewoon tegen verspilling bent. ▶ ▶ ▶



## Top kok Ron Blaauw

De mensen die al langere tijd meelopen met Bijstandsgerechten kunnen zich wellicht nog de oproep herinneren van april 2013 waarin we uw mening peilden om deze Michelin waardige top kok uit te dagen zich in te zetten voor Bijstandsgerechten. Ein-de-lijk mag ik nu officieel mededelen dat Ron Blaauw op deze uitdaging is ingegaan! Deze zeer sympathieke man heeft totaal belangeloos 2 verwengerechten ontworpen voor Koken voor 4 personen voor € 5 direct nadat hij voor de Alpe d'Huzes gefietst had. Waarom hij zich, ondanks zijn drukke agenda, tóch hiertoe liet uitdagen en wat hij met die uitdaging gedaan heeft leest u in het hoofdstuk Topchef Ron Blaauw.

## Recepten



Vervolgens deel ik recepten met u waar ik zelf mee ben opgegroeid. Deze recepten staan niet op deze website. Ik heb er boeiende gerechten in opgenomen zoals Mijnschijven. Wat zijn dat nou weer? Ook deel ik recepten met u waarvoor u bij de afhaal langer in de rij staat dan dat u ze zelf maakt, zoals nasi. Maar, u vindt in dit kookboek ook gewoon voortreffelijke seizoengroenten van Hollandse bodem,

een gehaktbal of een stukje vis. Al deze gerechten hebben 1 ding gemeen: ze zijn heerlijk en voor maximaal € 5 te bereiden. Voor dagen waarop het lukt om uzelf en uw gezinsleden iets extra's te geven heb ik ook een paar verwengerechten opgenomen. Tussendoor staan intermezzo's: stukjes waarin ik meegeef hoe u bijvoorbeeld met bijzondere uitdagingen om kunt gaan. Denk eens aan het trakteren van een hele klas. Rest mij niets anders om u allemaal veel goeds te wensen met dit kookboek. Mocht u de prijs van € 12,95 niet kunnen betalen, vraag het dan cadeau voor de opkomende feestdagen bijvoorbeeld.  Bron [www.bijstandsgerechten.nl](http://www.bijstandsgerechten.nl)

## Maatschappelijk betrokken organisaties en individuen

Voor een deel van de doelgroep is het lastig om dit boek zelf aan te schaffen. Daarom nodig ik organisaties en individuen die het hart op de goede plek hebben zitten uit om het boek vooral cadeau te geven aan de groep met de kleinste portemonnee. Vanzelfsprekend krijgt u, bij afname van een grote hoeveelheid boeken in eens, korting. Wilt u hier mee over weten? Mail dan met

[info@Bijstandsgerechten.nl](mailto:info@Bijstandsgerechten.nl). Korting is al mogelijk vanaf 10 stuks.

Verkoop Notebooks • Computersystemen • Hardware • Software • Cartridges

91

**DANMAX**  
COMPUTERS  
de betere computerwinkel

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

Openingstijden:

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

Reparaties • Onderhoud • Herinstallatie • Virus verwijdering • Reinigen

NicKel Ruil- Adviesdiensten & Thuiszorg

OOG HEBBEN VOOR ELKAAR

NicKel Ruilwinkel / Goederen & diensten ruilen met gesloten beurs

Thuiszorg op PGB of particuliere basis / 0252-42 22 82 / 06-1917 8092

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

**GRAFISCH & DUKKERIJ**  
**DAMEN B.V.**

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

- VOERDELIG DRUKWERK
- ONTWERPSTUDIO
- LOGO ONTWERP
- RECLAMEDRUKWERK
- FAMILIEDRUKWERK
- DIGITAAL DRUKWERK
- RECLAMEBORDEN
- BELETERING
- BEDRUKTE PVC DOK
- VLAGGEN

(0252) 23 28 01

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

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

**Niets is onmogelijk...!**

**www.printsunlimited.nl**

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

**XXL Prints**  
...Mega veel toepassingen...

(0252) 22 39 75

**HBVB op  
facebook:  
Wordt lid en  
blijf op de  
hoogte van de  
laatste nieuw-  
jes en ontwik-  
kelingen in  
huurdersland  
en uw woon-  
omgeving!**



**HBV Bollenstreek**

Nassastraat 156  
2161 RX Lisse  
Postbus 48  
2160 AA Lisse  
Spreekuur: elke dinsdag  
van 10.00-12.00 uur  
T 0252-428 426  
E [info@hbv-bollenstreek.nl](mailto:info@hbv-bollenstreek.nl)  
I [www.hbv-bollenstreek.nl](http://www.hbv-bollenstreek.nl)  
Bank: 37.65.38.554 Rabo  
KvK: 28078993 Den Haag  
Lidmaatschap huurders  
Stek € 0,50 per maand  
Niet-Stekhuurders / dona-  
teurs vanaf € 6 per jaar