

HuurdersWijzer

20
JAAR



Hart voor Huurders!

HURDERS BELANGEN VERENIGING

Bollenstreek

IN DIT NUMMER

1. Voorwoord
4. Huurverhogingen
6. Tiny Houses
7. *Scheefwonen*
10. Column van Henk
12. Fusieproces
14. Woningnet
15. ALV / AWO
16. Stek(ken)



Beste Leden,

Het is tijd om u weer op de hoogte te brengen van een aantal zaken die momenteel spelen. De huurverhoging komt eraan en zoals gebruikelijk is de HBVB advies gevraagd op het voorstel tot huurverhoging van Stek. Hoewel Stek voornemens is de huren voor de meeste huurders met niet meer dan de inflatie te laten stijgen, kan het wat de HBVB betreft altijd gematigder. Ook zijn we in discussie met Stek over gemaakte afspraken in het verleden betreffende het huurplafond. Verderop kunt u hier meer over lezen.

Vervolg op pagina 2 ►►►



Vervolg voorpagina, voorwoord

Een groot onderwerp is fusie. Zoals u wellicht heeft vernomen is Stek wederom voornemens te fuseren, nu met Woonstichting De Vooruitgang uit Sassenheim en De Noordwijkse Woningstichting. Voor De Vooruitgang uit Sassenheim is het door bestuurlijke problemen niet langer gewenst om zelfstandig te blijven en De Noordwijkse Woningstichting acht zich (ook) te klein om nog langer zelfstandig te blijven. Grotere corporaties hebben meer slagkracht om te voldoen aan de vraag voor het verduurzamen van woningen en het bouwen van nieuwe huizen, zo wordt gezegd.



woonstichting
Vooruitgang
in wonen & leven

HBV's

Voor alle huurdersbelangenverenigingen is een fusie behoorlijk wat werk. Aan de HBV's wordt om instemming met de voorgenomen fusies gevraagd; dat is best een behoorlijke vraag, want wij moeten ons goed inlezen wat deze fusies gaan betekenen voor de huurders, wiens belangen wij immers behartigen. Daarom hebben de Huurdersbelangenvereniging Teylingen (HBT), de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN) en de Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek (HBVB) de handen ineengeslagen en hebben gezamenlijk De Woonbond ingeschakeld om hen hierbij te begeleiden. Er zijn al enkele bijeenkomsten geweest om met elkaar te overleggen wat wij nu voor onze huurders belangrijk vinden om vast te leggen. Afspraken die uiteraard nagekomen zullen moeten worden.



Teylingen positief over de verkoop van Sassembourg

© www.deteiding.nl

In dat licht is het natuurlijk extra van belang wat er uiteindelijk uit de discussies over het huurplafond voor de hogere inkomens gaat komen; immers, er zijn in 2016 ook afspraken gemaakt.

Wij willen weten hoe we de afspraken dusdanig kunnen vastleggen dat ze ook nagekomen gaan worden en het niet als een vrijblijvende vraag gezien kan worden, waar Stek zich niet aan hoeft te houden.

De belangen voor elke huurdersvereniging is anders, Stek is al groter dan de overige twee corporaties en waar het voor de kleinere corporaties bijvoorbeeld belangrijk is dat er in Sassenheim en Noordwijk gebouwd gaat worden is Stek al volop bezig met nieuwbouw in Lisse, Hillegom en Teylingen. ►►►

Instemming

Onze eerste instemming voor de komende fusie met De Vooruitgang wordt al eind april van ons verwacht en later in het jaar volgt die van de fusie tussen De Noordwijkse Woningstichting. De bedoeling is dat per 1 januari 2020 de fusie tussen de drie corporaties een feit zal zijn. Voor het zover is, hebben wij nog wel e.e.a. te doen. Daarnaast zullen de nieuwe prestatieafspraken ook binnenkort weer gaan beginnen.

ALV / AWO 2019

Tot slot wil ik u laten weten dat onze Algemene Ledenvergadering, dit jaar voor het eerst gecombineerd wordt met ons Algemeen Wijkoverleg (voor de bewonerscommissies). Dit overleg wordt gehouden op 22 mei. Verderop kunt u hier meer over lezen.

Wij blijven u informeren; voor nu wens ik u veel leesplezier.

Ingrid Tijsen

Welkom Bloemhof en Maartensheem!

Op 1 april heeft Stek twee appartementengebouwen in Hillegom aangekocht van Woningstichting De Key uit Amsterdam. Het betreft hier de gebouwen 'Bloemhof' en 'Maartensheem'.

Wij heten deze mensen allen van harte welkom. Deze appartementen bestaan uit 208 sociale huurwoningen en het is een mooie aanwinst voor het bezit van Stek. Wij als HBVB steunden de aankoop van deze 208 sociale huurwoningen en zijn blij met het vergroten van het aantal sociale huurwoningen van Stek. In het verleden waren velen lid van Huurdersbelangenvereniging Arcade Amsterdam (de huurdersbelangenvereniging van de Key). Het is jammer dat dit lidmaatschap niet automatisch is doorgevoerd naar de HBV-Bollenstreek. Daarom wil ik deze huurders onze belangenvereniging van harte aanbevelen.

Als u lid wilt worden van onze HBV geeft u zich dan op als lid. Het kost u maar 50 cent per maand, deze halve euro wordt samen met de huur door Stek afgerekend. Misschien denkt u "ik heb dit lidmaatschap niet nodig". Bedenk dan wel dat als er iets is met betrekking tot het huren van uw woning, dan kunnen wij u helpen of van advies dienen. Ook bent u altijd welkom op ons spreekuur voor eventuele vragen. Iedere dinsdag van 10.00-12.00 uur aan de Nassastraat te Lisse. De koffie staat klaar. [Henk de Jonge](#)



De boulevard van Noordwijk, voor wie het niet wist.





Op de voorpagina.

Een afbeelding een Tiny House, waar we verderop in ons blad aandacht aan besteden. Deze is van de firma New Frontier welke zeer luxe Tiny Houses maakt. Deze werd gemaakt voor schrijfster Cornelia Funcke. Bron: curbed.com

De HBVB bestaat uit:

Ingrid Tijssen, voorzitter a.i.

Bert Mondriaan, vice voorzitter en facilitair

Henk de Jonge, bestuur en spreekuur

Franco Dieters, bestuur, media

Edith Lieste, bestuur, penningmeester

Vera Alkemade, secretaris

De jaarlijkse huurverhogingen komen er weer aan

Huurverhogingen, inkomensafhankelijke huren, betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen blijven een belangrijk gespreksonderwerp, in de media, op straat en ook tussen Stek en de HBVB.



Op het moment van schrijven is de HBVB bezig met de adviesaanvraag van Stek over de komende huurverhoging.

Er is inmiddels gebleken dat huurders er waarschijnlijk niet of nauwelijks in koopkracht op vooruitgaan en we hopen dan ook dat de huurverhoging voor alle inkomens beperkt kan blijven.

Het is betreurenswaardig dat De Woonbond helaas geen einde lijkt te kunnen maken aan de 'tijdelijk' ingevoerde mogelijkheid tot het doorvoeren van inkomensafhankelijke huren. Ondanks begrip van corporaties en met name Stek dat het voor de meeste huurders die hier jaar na jaar mee geconfronteerd worden inmiddels zeer zwaar op het inkomen drukt, is Stek niet genegen om de inkomensafhankelijke huren vaarwel te zeggen.

In het verleden zijn er op verschillende momenten afspraken gemaakt tussen de corporaties Stek en Warmunda en huurdersbelangenverenigingen. Ik noem ze hieronder.

In 2012 zijn er tussen Stek en HBVB afspraken gemaakt om de huren op 80% MR af te toppen. In Huurderswijzer nummer 1 van dat jaar staat te lezen dat de HBVB heeft ingestemd met de verhoging van de huurprijs voor nieuwe huurcontracten van 70% naar 80% MR. Voor zittende huurders verandert er niets, zo wordt vermeld. Desgevraagd heeft Stek vorig jaar aangegeven dat dit in de visie van Stek gold voor het totale bezit en niet voor individuele huren.



HBVB Bollenstreek Nassaustraat 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.

In Huurderswijzer 2 uit 2013 wordt melding gemaakt van een schending van de gemaakte afspraken, nadat er zonder overleg met de HBVB vrijgekomen woningen worden aangeboden voor 100% MR. Dit, terwijl er een akkoord lag voor een percentage van 67% MR voor zittende huurders.

In 2015 is de afspraak tussen Warmunda en Warmondig gemaakt om de huren op 85% MR af te toppen. In 2016 is dit huurplafond bekrachtigd bij de discussie en het advies omtrent de huurverhoging van dat jaar.

In 2017 is o.a. deze afspraak genoemd bij het fusievoorstel tussen Stek en Warmunda en heeft Warmondig meerdere keren aangegeven de handhaving van deze afspraak als harde eis gewaarborgd te willen zien in de fusieafspraken tussen Warmunda en Stek. Deze toezegging heeft Warmondig gekregen van de toenmalig bestuurder van Warmunda.

In 2018 is tijdens de discussie tussen Stek en HBVB naar bo-



ven gekomen dat deze afspraken gemaakt zijn, naar aanleiding van het specifiek noemen van het 'niet meer dan 100% MR' zullen stijgen van de huren. Stek heeft hier niets meer mee gedaan dan aangeven dat geen huurder daar nog in de buurt van zou zitten. Dat moet de HBVB dan maar

aannemen. 28 huishoudens hebben inmiddels sinds de huurverhoging van 2018, volgens opgave van Stek zelf, een huur die wel boven de 85% MR is uitgekomen. Dit is een schending van eerder gemaakte afspraken die op dit moment dus al 28 huishoudens treft.

De HBVB is van mening dat het voor Stek makkelijk afspraken maken is als zij zelf daarna het standpunt innemen dat gemaakte afspraken 'nimmer in beton gegoten zijn'. Zo heeft Stek goede sier kunnen maken met een afspraak die op geen enkel moment in werking is getreden en toen het moment daar was dat huurders van deze afspraak zouden kunnen 'profiteren', deze al zonder overleg van tafel was verdwenen.

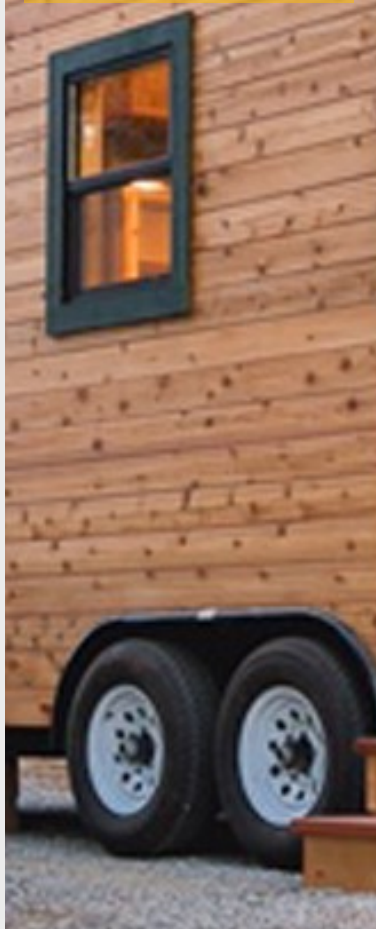
De HBVB blijft de gemaakte afspraken aanhalen en we blijven dan ook van mening dat afspraken nagekomen dienen te worden.

Ingrid Tijsen



Lisse wil nu echt werk gaan maken van zogeheten tiny houses in de gemeente, huisjes van maximaal vijftig vierkante meter die (zo goed als) klimaatneutraal zijn. Op woensdag 6 maart hield de speciale raads werkgroep de startbijeenkomst, waarop duidelijk moet worden of en hoeveel belangstelling er onder de inwoners is voor zo'n tiny house.

Bron: Leidsch Dagblad



Tiny Houses

Ofwel, kleine huisjes. U zag het al op de voorpagina. Gezien de enorme druk op de woningmarkt voor onder andere starters, wordt op steeds meer plaatsen in Nederland een beroep gedaan op een Tiny House.

Deze kleine woningen zijn bedoeld voor maximaal 2 personen. In de media wordt gesproken over een tekort van ongeveer 80.000 sociale huurwoningen, waarvan er 15.000 nog dit jaar opgeleverd moeten gaan worden.

Door verschillende omstandigheden komen mensen niet meer in aanmerking voor een woning en slapen op straat, in hun auto of krijgen onderdak in een voormalig bejaardenhuis of verblijven illegaal op een camping. Urgenties worden bijna niet meer afgegeven.

In Lisse is het plan opgevat om Tiny Houses te plaatsen om onder andere personen in deze schrijnende situaties van een onderkomen te voorzien. In Nijkerk zijn 50 Tiny Houses geplaatst, er was aanvraag van in totaal 700 (!) woningzoekenden. Laten we hopen dat er in Lisse en omliggende gemeenten op korte termijn gestart kan worden met het bouwen van deze Tiny Houses. Het is een eerste aanzet om een groot probleem aan te pakken.

Bert Mondriaan.

Het ontstaan

De Tiny House Movement (ook Small House Movement genoemd);

Engels voor Beweging voor (uiterst) kleine huizen is een sociale beweging (en architecturale beweging) met

oorsprong in de Verenigde Staten, die het leven in kleine huisjes propageert. De beweging vertaalt zich ook in

de architectuur, doordat meer en meer de bouw van kleine en mini-huizen wordt gepland en uitgevoerd.

Daarbij bestaat er geen vaste definitie, vanaf welke grootte van woonoppervlakte een gebouw als een Tiny House (micro- of mini-huis) dan wel als een Small House (klein huis) wordt beschouwd.

Tiny Houses worden meestal evenwel als tussen de 15 en 50 m² en Small Houses als met een tot 90 m² grote woonoppervlakte omschreven.

Bron: Wikipedia



Scheefwonen of scheef beleid?

Vanaf 2013 is inkomensafhankelijke huur in gang gezet. Deze (veel) meer dan gemiddelde huurverhoging mag worden opgelegd door corporaties aan huurders die in een sociale huurwoning wonen en die meer dan een bepaald jaarinkomen hebben. En hoewel niet alle corporaties hier aan meedoen, hebben de meeste hier toch wel gebruik van gemaakt.

Deze huurders wonen vaak al tientallen jaren in hun huurwoning die ze naar tevredenheid huren en waar ze plotseling eigenlijk niet meer in zouden mogen wonen omdat ze 'te veel' verdienen. Corporaties deden het voorkomen alsof er 'grootverdieners' zouden wonen in de huizen die bedoeld waren voor de 'allerarmsten' en die trouwe huurders werden plotseling bestempeld als 'scheefhuurders'.

Die huurders moesten doorstromen van de overheid, om zo plaats te maken voor de mensen die vaak al heel lang op de wachtlijst stonden om ook een (grotere) sociale huurwoning te betrekken.

Waar die trouwe huurders dan naar toe moesten, wist eigenlijk niemand. Want het was en is natuurlijk niet zo dat er rijen huizen staan te wachten op die zogenaamde scheefwoners.

Wonen is veel meer dan een stapel stenen en een dak boven je hoofd. Je bent gehecht aan je omgeving, je buurt, je buren en je huis. Dat huis, waar je vaak al lang woont en wat je helemaal naar je eigen smaak hebt ingericht en misschien ook wel hier en daar wat hebt verbouwd. Keurig volgens de regels, met hier en daar wat 'zelf aangebrachte voorzieningen', met toestemming van de woningbouwvereniging. Ondertussen ben je sinds 2013 keer op keer vele procenten in huur omhoog gegaan en heb je steeds hogere woonlasten. Feitelijk zit je in een situatie waar je niet uit kunt komen. Al zou je willen verhuizen, dan nog is de vraag: waar moet je naar toe en eigenlijk heb je ook geen geld meer om te kunnen verhuizen, want verhuizen kost een heleboel geld en die vrije sector woning – die er ook niet is – kost nog veel meer huur, wat je eigenlijk niet kunt missen. ►►►

Tiny nieuws

Als HBVB zijn we op 12 april jl. ook nog even bij de Tiny Houses bijeenkomst op het gemeentehuis Lisse geweest waar verschillende sprekers aanwezig waren en een markt met kraampjes en informatie. De opkomst was overweldigend; dat is een mooi begin voor dit nieuwe participatietraject binnen Lisse. Wordt vervolgd.



TE HUUR

Daarbij wil je ook helemaal niet weg want je woont naar je zin in je fijne huis, in je vertrouwde buurt en kun je feitelijk niets anders dan gewoon maar betalen en hopen dat het een keer tje ophoudt met die exorbitante huurverhogingen.

Of, je kinderen zijn inmiddels de deur uit en wonen zelfstandig. Je wordt met een scheef oog aangekeken want 'je houdt een eengezinswoning bezet' en je bent immers nog maar met zijn tweeën of zelfs alleen. Maar je woont fijn en bent gehecht aan je huis en je buurt en hebt goed contact met je buren. Daarnaast ben je gewoon ook nog te jong om al aan een seniorenappartement te denken. Ja, senior, dat ben je als huurder al als je 55+ bent, maar dat is inmiddels wel heel erg achterhaald. Op die leeftijd ben je nog volop aan het werk, heb je vaak nog een bruisend gezinsleven en met een beetje geluk heb je je ouders nog. Die moet je inmiddels dan wel een beetje nalopen, want die zijn ook de jongsten niet meer. Kortom, een rustig seniorenleven zit er voorlopig nog niet in. Dus dat appartement, dat hoeft nog (lang) niet.

Of, je bent inmiddels wat ouder en ja, die trap en die lege kamers. Misschien is verhuizen naar een appartement toch zo gek nog niet. Maar, verhuizen is geen optie. Je zit vast want je bent een scheefwoner. Dus feitelijk mag je niet sociaal huren, want je inkomen is te hoog. Op deze leeftijd wil je ook niet meer aan kopen beginnen, in de herfst van je leven. Je hebt misschien geen vermogen opgebouwd, want zóveel heb je nou ook niet verdiend. Misschien hebben ze in het dorp wel mooie nieuwe seniorenflats gebouwd, waar je best graag wilt wonen, maar dat kan niet, want je inkomen is te hoog. Je kent gezinnen genoeg die graag in jouw fijne eengezinswoning willen wonen, die zitten misschien wel vast in een te kleine flat omdat er geen eengezinswoning voor ze is. Jij wilt nu wel doorstromen, maar het kan niet. Vrije sector huren houdt in dat je nog meer huur moet gaan betalen voor veel minder ruimte. Dat gaat je te ver. Nou, dan blijf je toch zitten? Maar het voelt wel heel krom aan. De overheid wil toch doorstroming?

En dan is er nog een groep mensen die wel een huis heeft gekocht en aan kleiner wonen denkt. Die verkopen de eengezinswoning, maar willen nu liever huren in plaats van kopen. Geen omzien meer naar het onderhoud, gewoon makkelijk huren. Dat kan ook want het inkomen is na het pensioen naar beneden gegaan en van de verkoop van het huis kan het nieuwe huurappartement in dat prachtige nieuwe complex makkelijk mooi ingericht worden.

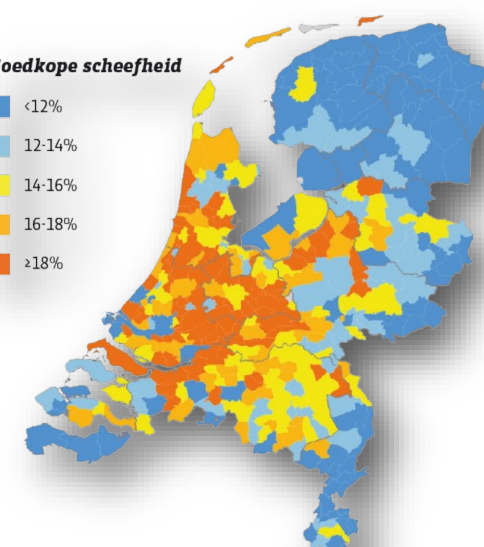


De mensen die altijd gehuurd hebben, hebben almaar meer moeten betalen en dat gaat niet meer omlaag. Zij hebben met hun inkomen soms moeite om het allemaal rond te krijgen, ook al zijn ze in de ogen van de overheid scheefhuurders.

De mensen die hun huis verkocht hebben, kunnen de hogere woonlasten van de huur wel bekostigen, zij hebben immers geld op de bank van hun verkochte huis.

Is dat dan niet scheef? Ja, dat is het wel, en de overheid heeft hier ook nog helemaal geen antwoord op. Zo word je als jarenlange trouwe huurder dubbel gestraft; almaar meer betalen en met een beetje pech zit je op een gegeven moment vast in je te grote huis en kun je niet meer doorstromen, al zou je dat willen.

Scheef beleid, dat is het.



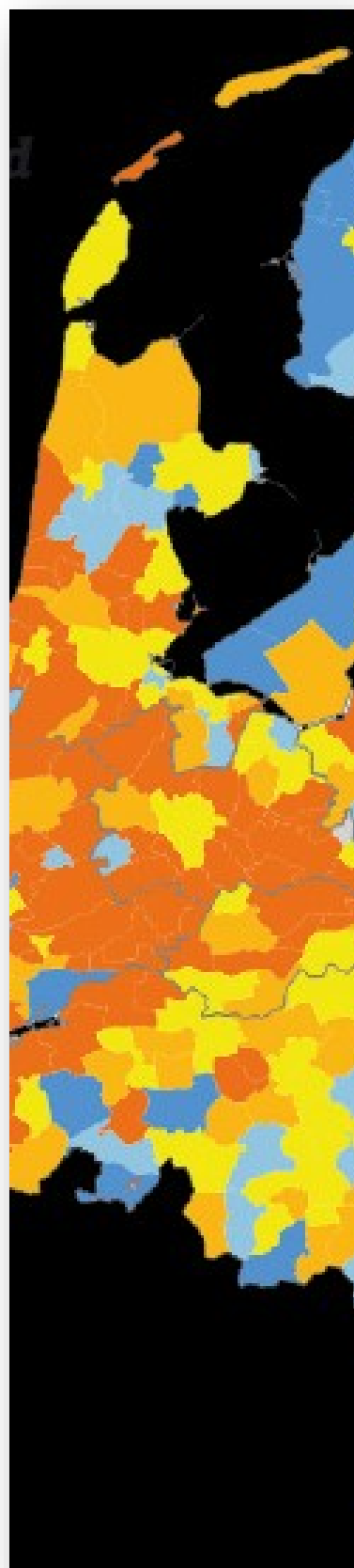
Nota bene:

De Woonbond voerde eerder een collectieve rechtszaak tegen Belastingdienst en verhuurders over het verstrekken van de gegevens. De rechter oordeelde in die zaak dat de Woonbond niet-ontvankelijk was. Een individuele claim aan de Belastingdienst was nu wel succesvol.

De rechtbank oordeelde dat vanaf 2013 tot april 2016 geen gegevens verstrekt hadden mogen worden. Voormalig minister Blok voerde in april 2016 een wetswijziging door die het verstrekken van gegevens vanaf april 2016 naar oordeel van de rechter wel mogelijk maakte.

Heeft u in deze periode een inkomensafhankelijke huurverhoging betaald? Met een modelbrief die u op de site van de Woonbond kunt vinden <https://www.woonbond.nl/> kunnen huurders die in de periode 2014 tot april 2015 een gluurverhoging kregen, alsnog een schadevergoeding eisen bij de Belastingdienst; dit dient u voor 1 juli te doen om verjaring – voor dergelijke vorderingen is deze 5 jaar – voor het jaar 2014 voor te zijn. Door deze verjaring is schadevergoeding eisen over het jaar 2013 niet meer mogelijk.

Ingrid Tijsen



Klimaatcompensatie

Hoe? Dat is niet zo moeilijk. Eerst even dit. Bij de laatste verkiezingen in maart hebben we gezien dat er steeds meer mensen voor het klimaat gaan (Klimaatbeheersing).

Klimaat is belangrijk en hot

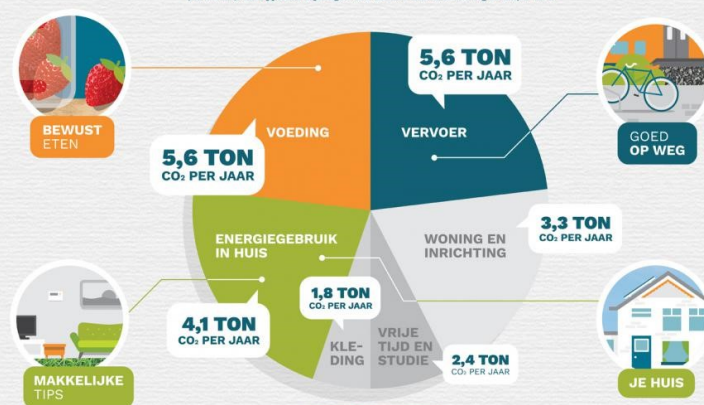
Bij klimaatcompensatie zorg je ervoor dat je in ruil voor de CO₂ die jij veroorzaakt, ergens anders minder CO₂ uit de lucht wordt gehaald. Maar kijk eens in uw eigen tuin. Bij zeer veel tuinen zie je geen groen meer, alleen maar tegels, beton, of grind. Ja, het is hot en strak en modern. Maar dit draagt niet bij aan het milieu. Daarom begrijp ik niet zo goed waarom er zo veel mensen, die voor het milieu zijn, ook nog eens zoveel beton in hun tuin hebben. Planten en bomen halen CO₂ uit de lucht en zetten dit om in zuurstof en biomassa. Als planten weggroten komt er weer CO₂ vrij dus is het raadzaam



KLIMAATKLAPPERS

WELKE KLIMAATKLAPPERS KIES JIJ?

Hieronder zie je de totale CO₂-uitstoot per jaar van een gemiddeld huishouden (2,2 personen). Ook jij kunt bijdragen om de klimaatverandering te beperken.



uw tuin ook te verzorgen. Wanneer u takken of hout uit uw tuin verbrandt komt er ook weer CO₂ vrij. Dus die mooie houtkachel kunt u ook beter aan de wilgen hangen. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen die om het milieu geven het niet zo nauw nemen met hun tuin.

Verstening

Ook is een tuin vol tegels in de zomer vele malen warmer dan een groene tuin. Een tuin met veel tegels is natuurlijk lekker makkelijk in onderhoud. Maar het verlies van dat kleine stukje natuur aan je huis heeft vervelende gevolgen voor mens en dier. Ik begrijp dat er veel mensen zijn die geen onderhoud willen. Maar, waarom wél voor het milieu zijn, en niet zelf een bijdrage leveren met uw tuin; dit is niet te rijmen! Dan heb ik het er niet eens over hoe leuk het is om een beplante tuin te hebben. Uit onderzoek van de Universiteit uit Wageningen blijkt keer op keer dat groen gelukkig maakt. ►►►

Door de verstening komt de biodiversiteit onder druk te staan. Vogels, vlinders, bijen, egels etc. vertrekken uit de tuinen. Door al deze versteende tuinen komt er ook steeds meer wateroverlast. Regenwater dat voorheen werd opgevangen door uw tuin moet nu door het gemeentelijk riool. Hierdoor kunnen steeds meer straten blank komen te staan bij hevige regen en lopen kruipruimtes (kelders) vol water. Wat weer zorgt voor een vochtig huis (schimmels) met gezondheidsklachten. (zorgkosten te beginnen met eigen bijdragen).

Tegeltaks

In Duitsland heeft men een oplossing gevonden: in diverse deelstaten is de riool heffing gekoppeld aan de mate van betegeling van de tuin. Hoe meer stenen in de tuin hoe meer je als burger betaalt. Ook in Nederland zijn er steeds meer gemeentes die van plan zijn om belasting te gaan heffen bij tuinbezitters die hun tuin bestraten.

Leefbaarheid

De leefbaarheid komt steeds meer onder druk te staan. Maar dat hoeft niet als al de bewoners van versteende tuinen nu eens hier over na denken dan zouden er al heel wat problemen opgelost zijn.

Denk aan:

1. Milieu (jezelf niet voor de gek houden.)
2. CO₂ compensatie (door beplanting).
3. Geen hittestress (in warme zomers houden tegels de warmte lang vast).
4. Minder wateroverlast (door wegzakkend water in een groene tuin).
5. Meer leven in de tuin (vogels, bijen, vlinders, etc.).
6. Geen gezeur over evt. tegeltaks.
7. Gelukkiger zijn (volgens Universiteit Wageningen be-
wezen).
8. Geen vochtproblemen in huis (schimmels).
9. Betere gezondheid (ziekten vermijden).
10. Meer van de natuur genieten in uw eigen tuin.
11. Beste mensen, het is zeker niet de bedoeling om ie-
mand de oren te wassen.
12. Maar wie de schoen past trekt hem aan.

Ik wens een ieder een heel fijne lente/zomer toe.
Geniet er van.

Henk de Jonge



Zoek in de Van Dale het woord fusie en je krijgt:

fu-sie: samensmelting van partijen, bedrijven enz.

Daar draait het dus om. En de partijen in deze zijn Stek Wonen, de Vooruitgang uit Sassenheim en later dit jaar NWS uit Noordwijk. Maar ook de HBV's zijn van plan samen te gaan. Al met Al een hele onderneming, deze fusie in twee delen.



FUSIE

**DAT JE OPNIEUW
MOET LEREN
WAT JE COLLEGA'S
IN DE KOFFIE
HEBBEN**

Loesje

Postbus 1045
6801 BA Arnhem
www.loesje.nl

Fusieproces

Dat geldt evt. ook voor de HBV's. Plus dat door de Overlegwet de HBV's officieel akkoord aan het ministerie moeten geven als het gaat om de fusie van de corporaties. Dat kan heel simpel: brief opstellen waarin de HBV akkoord gaat met de fusie en klaar. Maar dat is natuurlijk niet de bedoeling. En vergis je niet, als je ja zegt tegen zo een traject betekent dat veel lees- en vergaderwerk. Stukken lezen, visie vormgeven, standpunten aangeven, stukken aanleveren. Wat is het voordeel van een fusie voor onze leden en huurders van Stek, wat is er "te halen", wat kan of moet er in de toekomst beter of anders.

Woonbond

Samen met de Woonbond, de corporaties en van Nimwegen (het bedrijf dat de fusie begeleidt) zitten we aan tafel om onze zienswijze te formuleren. Eén deel van dit proces willen we graag aan u uitleggen.

De Woonbond (waar wij als HBV lid van zijn) is onze steun en toeverlaat als het gaat om een zienswijze te formuleren aangezien het geen dagelijkse kost is en je moet weten waar je op moet letten. Hiervoor gebruiken we een zogenaamde meetlat. Dit is een document dat door de Woonbond is ontwikkeld om stap voor stap die zaken in kaart te brengen die belangrijk zijn om met de drie HBV's tot een gezamenlijk standpunt te komen. Het mag duidelijk zijn dat men in Noordwijk of Sassenheim andere zaken belangrijk vindt dan in Lisse en andersom. Maar om toch tot een gezamenlijk standpunt te komen hebben we dus deze meetlat waar met bijna 90 vragen verdeeld over 9 zeg maar hoofdstukken rapportcijfers, percentages of simpel ja of nee tot een eindscore wordt gekomen. Deze meetlat wordt door de drie HBV's ingevuld en naast elkaar gelegd. Hier komt vervolgens een eindscore uit en daarmee kunnen we onze visie vormgeven en bij Stek neerleggen zodat we uiteindelijk een advies aan de minister kunnen gaan geven. Let wel, een negatief advies van een HBV betekend geen fusie, dus het is een uitermate belangrijke opdracht welke wij als HBVB zeer serieus nemen. ►►►



Er rust dus een grote verantwoordelijkheid op onze schouders en voordat wij ja of nee zeggen moeten alle voors en tegens goed zijn afgewogen zijn en alle feiten op een rij gezet zijn.

Hoofdstukken

Om u een indruk te geven waar we over praten, de meetlat is in zeg maar verdeeld; Betaalbaarheid, Beschikbaarheid, Volks-

huisvestelijke opgave en focus, Doelmatigheid en meerwaarde, Financien, Duurzaamheid, Dienstverlening, Vastgoed en Participatie. Deze krijgen eerst een cijfer variërend van 1 t/m 3. Ieder hoofdstuk op zich heeft dan weer een aantal onderdelen welke soms met ja of nee beantwoord worden, een andere keer met streefpercentages (wat willen we graag voor onze huurders bereiken), en een andere keer met een rapportcijfer. Zo krijg je van alle drie de HBV's een goed beeld en nadat we deze naast elkaar hebben gelegd krijg je een prima beeld van waar we ons als HBV bevinden in deze komende fusies.

Uiteraard is dit nog lang niet het enige. Vergader- en overlegssessies met alle partijen, documenten lezen, instemmingsaanvraag behandelen, zienswijzen indienen etc.

Verder bereiden we de ALV / AWO voor samen met de financiële stukken, kwam dit blad uit, was er de jaarlijkse huuraanpassing waar de HBVB advies over moest geven én hadden we tussendoor ook nog het nieuwe woningruimte verdeelsysteem waar nog het nodige aan gesleuteld moest worden.

Zo is het werk van het HBVB-bestuur altijd in beweging, is het zeer druk, maar doen we het heel graag voor onze huidige en nieuwe huurders.

Na de fusie laten we de eventuele nieuwe bestuurscollega's collega's van Sassenheim en Noordwijk aan het woord en zullen ze zich aan u voorstellen.

Franco Dieters



WoningNet Holland Rijnland

 **woonbond**
de stem van hurend nederland



Bent u al ingeschreven bij WoningNet Holland Rijnland?

Voor wie het nog niet wist: Woningnet bestaat niet meer. Vanaf 26 maart jl. bestaat het nieuwe woning-verdeelsysteem Huren in Holland Rijnland:
www.hureninhollandrijnland.nl

Bent u al ingeschreven? Geen zorg, u heeft als het goed is een mail ontvangen met de nieuwe inlogprocedure om uw inschrijving te activeren. Doe dit wel tijdig, want anders komt uw oude inschrijving te vervallen. Op de site staat ook een filmpje over hoe te handelen.

Waarom een nieuw systeem

Het contract van de huidige software leverancier liep af en de aangesloten corporaties waren niet tevreden met het oude systeem. Immers, zij leveren alle gegevens voor dit systeem en voeden als zo danig deze site en het zoekstelsel. Ook is er een klein voordeeltje voor de ingeschrevenen: Het jaarlijkse bedrag gaat van €10,00 naar € 7,50.

Verder is de bereikbaarheid verbeterd en kunt u Woningnet Holland Rijnland voortaan gewoon bellen. Alle contactgegevens staan op de site. Ook kunt u een klacht indienen mocht u zijn uitgeschreven en staan alle gegevens van alle 17 corporaties op de site vermeld. **Franco Dieters Bron: Woningnet**



Check huurverlaging loopt storm

De belangstelling voor de check waarmee huurders kunnen zien of ze in aanmerking komen voor huurverlaging of huurbevrozing is overweldigend groot.

Huurders met een laag inkomen en hoge huur kunnen in aanmerking komen voor huurverlaging of -bevrozing, is afgesproken in het Sociaal Huurakkoord.

Tienduizenden bezoeken

De check waarmee huurders kunnen controleren of ze in één van deze groepen vallen, was gisteren drukbezocht. Het was zelfs zo druk dat de online check soms overbelast was. Toch hebben op dag 1 nog zo'n 56.000 mensen de check kunnen doen. Aan het eind van de middag hebben is de servercapaciteit verdrievoudigd. Daardoor is de check nu goed bereikbaar. Is het de eerste keer niet gelukt? Bezoek de woonbond site en check dan nu alsnog!

Veel gestelde vragen

Meer weten over de afspraken over huurverlaging en huurbevrozing? Kijk in onze veel gestelde vragen voor meer informatie.

Kijk op:

www.woonbond.nl/nieuws/check-huurverlaging-loopt-storm

Franco Dieters. Bron: Woonbond.nl



ALGEMENE LEDEN VERGADERING 2019 én het ALGEMEEN WIJKOVERLEG HBVB

Het bestuur van de Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek nodigt u uit voor de jaarlijkse vergadering voor alle leden en bewonerscommissies.

Wanneer: woensdag 22 mei 2019

Locatie: Eetcafé Lef, Heereweg 234 te Lisse

Aanvang 19:30 uur, zaal open vanaf 19:00 uur

Voor u als lid is dit de kans om mee te praten over zaken die voor u als huurder van belang zijn. Onze activiteiten en de plannen en ontwikkelingen voor het komende jaar worden besproken en u kunt uw ideeën hierover geven.

Wij zullen u op deze avond onder meer uitgebreid informeren over de fusie tussen Stek met de Vooruitgang. U kunt meepraten over deze ontwikkelingen en vragen stellen.

Van Stek is Jolanda de Vries aanwezig. Zij zal een presentatie geven over de nieuwe opzet van het Algemeen Wijkoverleg.

Dus:

Wilt u meepraten over ontwikkelingen en activiteiten die voor u van belang zijn?

Wilt u aangeven wat er voor u beter of anders zou kunnen?

Wilt u ervoor zorgen dat de HBVB nóg beter voor uw belangen kan opkomen?

Wilt u heldere informatie over actuele zaken en de komende fusie?

Dan mag u deze vergadering niet missen! U komt toch ook?

Naam:.....

Straat:.....

Postcode en Woonplaats:.....

Zal met perso(o)n(en) aanwezig zijn bij de ALV / AWO op woensdag 22 mei 2019.

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

stek(ken)

Op deze plek laten wij voortaan verschillende Stek wijken of complexen zien, en voor zover bekend wat extra achtergrond informatie. We beginnen deze week met de hoogbouw van de Poelpolder. De rubriek heet Stek(ken).

Na de Cuba crisis, die de wereld op de rand van een nucleaire oorlog bracht, werd de Koude Oorlog nog een graadje kouder. Nederland kreeg van de NATO de taak om de Noordzee en het Kanaal te controleren op de aanwezigheid van Russische onderzeeërs uitgerust met kernraketten.

De Koninklijke Marine stationeerde op vliegveld Valkenburg voor deze controle Neptune-vliegtuigen. Die konden heel lang boven zee rondjes vliegen. Zij waren uitgerust met zeer gevoelige geluidsapparatuur die de schroefgeluiden van de onderzeeërs onderwater kon oppikken en herkennen. Later zijn zij vervangen door Orions.

Voor die 24/7 patrouilles was veel materieel en bemanning nodig: vliegers, onderhoudspersoneel, technici, bewaking, keuken enzovoort.

Er was toen al in de streek woningnood. De gemeenten rond Valkenburg werden door het Rijk "vriendelijk" verzocht mee te denken over een oplossing voor het Valkenburg-personeel. Zo niet, dan zou het Rijk zelf wel met een oplossing komen.

Tussen de gemeenten ontstond een smakelijk gevecht over de verdeling van de lusten en de lasten. De hoofdprijs: Wie mocht bouwen voor de officieren en hun gades, wie nam genoegen met de onderofficieren en hun echtgenoten en wie bleef zitten met de manschappen en hun vrouwen - zo werd het echt gebracht, je gelooft het niet. Lisse speelde het spel slim: in ruil voor het onderbrengen van de manschappen en hun vrouwen, de poedelprijs, kreeg Lisse toestemming om de Poelpolder te bouwen. De grondverkoop van de premiewoningen leverde de gemeente veel geld op.

Maar waar laten wij de manschappen en hun vrouwen? "In een adequate maar sobere huisvesting. Wij hebben de prijs toch al binnen", dacht B&W van Lisse, "wij trekken een stelletje flats op. Ach, over een paar jaar is de woningnood weer voorbij en dan gaan de flats weer tegen de grond. Wij stellen de afschrijvingstermijn op 25 jaar".

Dus in 1995 zou het met de wijsheid van de jaren '70 tijd zijn geweest voor de sloopkogel.

Nou, zij staan er nog steeds en ze worden mischien wel gerenoveerd. **S. Veenis, bewoner.**

