

# HuurdersWijzer

Beste lezer,

Hierbij treft u alweer het kerstnummer van onze HuurdersWijzer aan. Zoals u van ons gewend bent leest u hier weer een aantal voor u zeer relevante zaken aan. In ons vorige trof u onder meer een tweetal door ons aan Stek uitgebrachte adviezen aan t.w. "Beleid Doorstroming Senioren" en "Ondernemingsplan 2018 - 2022 (Focus op de Kern). Inmiddels ontvingen wij van Stek reacties op beide adviezen waarover ik u hier iets wil laten weten.

In eerste instantie over BDS : naast een aantal zaken waarover wij ongeveer gelijk denken ( lage servicekosten en deugdelijk en compleet foldermateriaal) zijn er nog een paar kwesties waar Stek vooralsnog onbuigzaam lijkt, te weten de verhuiskostenvergoeding en de positie van huurders die thans in een te groot huis zitten, niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en derhalve in de vrije sector moeten huren. Duidelijk is dat de animo hiervoor niet erg groot is.

Over de andere zaak - het nieuwe ondernemingsplan 2018 - 2022 (Focus op de Kern) gaarne het volgende. Wij hebben aangegeven dat het een ambitieus plan is. Focus ligt op betaalbaarheid en beschikbaarheid. Wij als HBVB hebben daaraan toegevoegd " Bereikbaarheid" zowel in fysieke als in feitelijke zin. Ook hebben wij aandacht gevraagd voor de zogenaamde "scheefwoners". Bij de toewijzing van de appartementen in de Veilingmeester heeft Stek laten zien hieraan gehoor te hebben gegeven. Voorts hebben wij erop aangedrongen - voor ons namelijk een punt van grote zorg - om niet plotsklaps allerlei drastische veranderingen door te voeren. Dit uitgangspunt is door Stek overgenomen en men is zich er terdege van bewust dat dit soort zaken goed doordacht aan onze huurders en woningzoekenden gecommuniceerd moeten worden. Gaarne vermeld ik hier ook dat u in deze HuurdersWijzer een helder en uitgebreid verhaal met betrekking tot de prestatieafspraken 2018 zult aantreffen. Ik wens u allen alvast prettige feestdagen en veel leesplezier.

Albert M. Valkenburg, Voorzitter



**HBVB**

HURDERS BELANGEN VERENIGING

**Bollenstreek**

Hart voor Huurders!

## IN DIT NUMMER

1. Voorwoord voorzitter
2. HBVBijzigheden
3. AWO 2017
4. Prestatieafspraken
6. De pen
8. Prestatieafspraken
10. Column van Henk
12. Sociaal huren
13. Buurtinitiatieven
14. Gluurverhoging
15. Aanmelden HBVB
16. Partners HBVB



## HBVBijzigheden

**HBVB**Bollenstreek  
Nassastraat 156  
2161 RX Lisse

**Postbus** 48 2160AA Lisse

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

**Tel:** 0252-428 426

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

**Bank:** NL 69 RABO 0376  
5385 54

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

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

## De HBVB veegt met Lisse mee

Met de stormachtige dagen van de afgelopen week zijn veel bladeren van de bomen gevallen. Vanuit de gemeente worden de straten extra geveegd in deze periode. Om de stoep tussendoor schoon en veilig te houden roepen we ook graag de hulp van inwoners in. Daarom staan er in de gemeente ook dit jaar weer op verschillende plaatsen bladcontainers met bezems erin. De Huurdersbelangenvereniging Bollenstreek vertegenwoordigt de belangen van de huurders van woningcorporatie Stek. Voorzitter Albert Valkenburg en bestuurslid Bert Mondriaan geven aan dat zij de veegactie graag onder de aandacht brengen bij hun aangesloten leden. Samen met wethouder Cees Ruigrok en buurtregisseur Monique van der Weijden luiden zij dan ook deze herfstactie in. Zo werken we met elkaar aan goed begaanbare straten voor iedereen.

Bron: FB Gemeente Lisse. Foto: Wethouder Cees Ruigrok, buurtregisseur Monique van der Weijden, Bert Mondriaan en Albert Valkenburg (v.l.nr.) luiden de herfstactie in.



### *Voorzitters geven het voorbeeld*

*Zij namen geen blad voor de mond  
Nee, het blad moest van de grond*

*Met z'n vieren de straat op  
Een goed begin, helemaal top*

*Met een goede bezem en een fijn humeur  
Is het straks fijn en schoon voor uw deur*

*Want wie o, wie  
Wil er door bladafval een gebroken knie?*

*Een oproep aan allen  
Zorg voor uw medemens, laat ze niet vallen!*

*Bert Mondriaan*

## AWO 2017

Dit jaarlijkse Algemeen Wijkoverleg vond plaats op 25 oktober 2017 in de uitstekende ambiance van de Proeverij in Lisse. Er waren deze avond 3 sprekers uitgenodigd, te weten Monique van der Weijden, buurtregisseur van Lisse (waarover later in deze uitgave een bijdrage van haar zelf) en de heren Paul Zwetsloot en van de Stichting Lisse Duurzaam.

Monique gaf met voorbeelden uitleg over buurtgericht werken en waarbij zij aangaf dat de gemeente bereid is een goed plan te financieren. Wij adviseren dan ook om met uw commissie te gaan overleggen of er in uw buurt behoefte is aan een bepaalde actie of activiteit.

Dhr. Zwetsloot (hierover verder in het blad nog meer informatie) had het hoofdzakelijk over wat er in Lisse gebeurt op het gebied van gescheiden afval. Hoewel dit niet de kerntaak van Lisse Duurzaam is liep het toch door de vele opmerkingen uit de zaal op een levendige discussie uit. Het lijkt er in ieder geval op dat Lisse de doelstellingen van gescheiden afval haalt.

Verder was daar nog het "Rondje Bewoners Commissies" en informeerde de HBVB de aanwezige bc's aan de hand van de toegezonden informatie door Stek over de vertegenwoordiging van de commissieleden.

Aan het einde van de vergadering was er voor iedereen nog een lekkere versnapering om mee naar huis te nemen en werd de avond onder het genot van de catering van Baaij op gepaste wijze afgesloten.

Bert Mondriaan, vice voorzitter HBVB, foto's HBVB & Blik Op Lisse



## Repair Café

Wat doe je met een stoel waarvan een poot los zit? Met een broodrooster die niet meer werkt? Of met een wollen trui waar mottengaatjes in zitten? Weggooien? Mooi niet! Ga naar:

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



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

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

## Verbeterdebuurt

Verbeterdebuurt.nl is hét meldingsplatform voor de openbare ruimte waar iedereen aan kan meedoen. Verbeterdebuurt.nl verlaagt de drempel voor het melden van problemen én ideeën voor je buurt. Zo kun jij samen met je buurt de leefomgeving helpen verbeteren.

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



## Prestatieafspraken 2018

Naar aanleiding van de evaluatie van de prestatieafspraken voor 2017 is er een monitor ingevuld door de Gemeenten, Stek, de Vooruitgang en de Huurdersbelangenverenigingen (HBV-Bollenstreek en HB-Teylingen). In deze monitor werd de voortgang op een aantal Bollen-3 afspraken gevolgd als een soort test.

Tijdens ons Bestuurlijk Overleg van medio september j.l. hebben we besloten tot een ietwat gewijzigde aanpak in deze. We hebben besloten om per gemeente een 10-tal prioritaire afspraken te formuleren en deze ook in 2018 te monitoren. Daarnaast is tevens voorgesteld en besloten ook een 6-tal Bollen-3 afspraken te formuleren en te gaan volgen in 2018.

Hieronder kunt u de genoemde afspraken lezen.

### Bollen-3

- 1.** Corporaties voeren een streefhuurbeleid waarbij minimaal 70% van de woningen die sociaal worden verhuurd een huurprijs heeft lager dan de tweede aftoppingsgrens (€ 635,05).
- 2.** Om de nieuwbouw van betaalbare huurwoningen mogelijk te maken, is het van belang grondprijzen beperkt te houden. Gemeenten willen de te hanteren grondprijzen zoveel mogelijk op elkaar afstemmen in Bollen-3-verband. Zij werken hiertoe in de eerste helft van 2018 een voorstel uit.
- 3.** Corporaties zijn bereid om in overleg met de gemeenten te investeren in verplaatsbare woonunits voor statushouders, mits de investering maatschappelijk verantwoord is. Een andere mogelijkheid is het beheren van door de gemeente aangekochte woningen of het beheren (en financieren) van woonunits in scholen en andere bestaande gebouwen.
- 4.** Corporaties passen bij de jaarlijkse huurverhoging een inkomensafhankelijke huurverhoging toe. De extra inkomsten hieruit worden ingezet ten behoeve van investeringen in de volkshuisvesting.
- 5.** Partijen onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden voor het aanbrengen van zonnepanelen op daartoe geschikte huurwoningen en zijn bereid tot het beschikbaar stellen van dakoppervlak. In 2018 trekt Stek € 900.000 extra uit voor het aanbrengen van zonnepanelen op daartoe geschikte woningen en het bestuderen van andere vormen van duurzame energie-opwekking. Vooruitgang ontwikkelt met een private partij plannen om de komende drie jaar in de bestaande voorraad zonnepanelen te plaatsen op 600 woningen, waarbij de 'opbrengst' voor een nader te bepalen deel ten goede komt aan de huurders. Deze ingrepen dragen bij aan de ambitie van gemiddeld label B.
- 6.** Partijen richten zich op het behouden van de omvang van de sociale woning-voorraad (<€ 710,68) en in het bijzonder de goedkope (<€ 414,02) en betaalbare woningvoorraad (<€ 592,55/€ 635,05). Partijen werken in 2018 gezamenlijk een concreet voorstel uit hoe zij de sociale huurvoorraad op peil houden in de periode 2018-2025, met bijzondere aandacht voor het zoveel mogelijk behouden van de goedkope en betaalbare huurvoorraad. Uitgangspunten bij het voorstel zijn dat het aantal toe te voegen sociale huurwoningen even groot is als het aantal onttrekkingen (door sloop, verkoop en liberalisatie) en dat de prijs van vrijkomende sociale huurwoningen aansluit op de inkomens van de doel-groep op de wachtlijst. ▶▶▶

## Hillegom

**1.** Partijen signaleren een ongewenste daling van het aantal woningen binnen de categorieën goedkoop (tot €414) en betaalbaar (tot €635). Partijen hebben onderzoeken gedaan naar de mogelijkheden om de goedkope en betaalbare voorraad op peil te houden. Onderdeel van dit onderzoek is het verkennen van de mogelijkheden van uit- of afstel van de sloop van goedkope of betaalbare woningen, het zoeken van geschikte locaties, de realisatie van goedkope woningen en een aangepaste grondprijs. Voor partijen lijken realistische oplossingen mogelijk zoals uitgewerkt in het Werkdocument Herstructurering sociale huurwoningen Hillegom dat als bijlage een deel vormt van de prestatieafspraken. Inzet van partijen is dat nieuwbouw vooraf gaat aan sloop en verkoop, op voorwaarde dat realisatie haalbaar en toekomstbestendig is.

**2.** Het beleid van Stek is er op gericht om de omvang van de sociale woningvoorraad gelijk te houden. Dit houdt niet in dat er voor iedere verkochte woning in hetzelfde jaar een woning wordt teruggebouwd. Dit houdt wel in dat op langere termijn de bestaande voorraad, de verkoop, de sloop en de nieuwbouw resulteren in een voorraad die gelijk is aan de huidige voorraad.

**3.** Om goedkope en betaalbare huurwoningen gericht te kunnen toewijzen aan huishoudens met een laag inkomen zet Stek in overleg met de gemeente het instrument 'lokaal maatwerk in' voor:

- ◆ Met voorrang toewijzen van woningen in seniorencomplexen aan ouderen die een sociale huur eengezinswoning achterlaten van Stek.
- ◆ Met voorrang toewijzen van aangepaste woningen aan zorgbehoevenden, conform de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015.

**4.** Daar waar de gemeente geen grond bezit, maakt zij anterieure afspraken met ontwikkelaars om het bouwprogramma ten dienste van de woningbehoefte te realiseren.

**5.** De woningvoorraad van Stek sluit aan op de inkomens van de doelgroepen op de wachtlijst. In het kader van passend toewijzen voert Stek in de jaren 2018 - 2021 een streefhuurbeleid waarbij 80% van de woningen die sociaal worden verhuurd een huurprijs heeft lager dan de tweede aftoppingsgrens (€ 635). Van deze 80% wordt vervolgens weer 75% verhuurd onder de eerste aftoppingsgrens (€ 592).

**6.** De gemeente staat positief tegenover, en werkt waar mogelijk mee, aan initiatieven waarbij (goedkope) huurwoningen worden gerealiseerd, al dan niet tijdelijk.

**7.** Gezamenlijk afstemmen dat zorg en ondersteuning thuis wordt aangeboden. Stek doet actief mee in het bestaande zorgoverleg tussen de gemeente, andere corporaties en andere zorg- en welzijnsorganisaties. In dit overleg wordt onder meer nagedacht over beschutte woonvormen met betaalbare (huur)prijzen. Daarnaast wordt beleid ontwikkeld met het oog op de vergrijzing en het veranderde zorgbeleid van de overheid. De gemeente vervult de regierol in dit overleg.

**8.** Stek streeft naar een gemiddeld label B in Hillegom eind 2020, conform SER-energieakkoord. Behalve nieuwbouw en de sloop van woon technisch en energetisch slechte woningen wordt dit mede bereikt door het na-isoleren van bestaande woningen. Het huidige niveau is een gemiddeld label C. Jaarlijks legt Stek verantwoording af over de energie labels in het bezit.

Verder op pagina 8 ►►►



Op het laatste AWO gaven de heren van Lisse Duurzaam een presentatie. Dit leverde meteen een levendige discussie vanuit de zaal op.

In dit stuk laten we zien wat Lisse Duurzaam inhoud en wat hen beweegt.



## De pen van Lisse Duurzaam...

**Wij willen Lisse graag duurzamer maken. Onder andere door de uitstoot van CO2 in Lisse te verminderen door het energieverbruik te verminderen én duurzame energie op te wekken. Maar de drempel voor particulieren om duurzame investeringen te doen is nog hoog. Vaak omdat kennis ontbreekt over wat nu te doen. Daarom willen wij graag een kennisnetwerk opzetten dat inwoners kan adviseren bij het nemen van duurzame beslissingen. Gemeente Lisse en ondernemersverenigingen steunen dit idee. Doet u mee?**

Lisse Duurzaam is een burgerinitiatief van Lissenaren. Wij willen Lisse verduurzamen door energieverbruik te verminderen. Dit willen wij doen in coöperatieve vorm met andere inwoners en ondernemers in Lisse. Bijvoorbeeld door collectief zonnepanelen in te kopen en andere projecten te ontwikkelen om Lisse te verduurzamen. Wij hebben geen winstoogmerk.

### Waarom kiezen voor Lisse Duurzaam?

Er zijn meer (landelijke) initiatieven om over te stappen naar eigen duurzame energie. Aansluiten bij Lisse Duurzaam heeft diverse voordelen:

- Het is van en voor Lissenaren
- Dichtbij en zichtbaar
- U draagt bij aan lokale ontwikkelingen en economie, ook voor de volgende generatie
- Wij hebben geen winstoogmerk
- U kunt zelf actief meewerken aan projecten

Wij werken zoveel mogelijk met lokale bedrijven en mensen, om hiermee de lokale bedrijvigheid te stimuleren. Als u zich aansluit bij Lisse Duurzaam, werkt u hier ook aan mee.

### Voor wie?

Lisse Duurzaam is er voor particulieren, bedrijven, scholen, verenigingen etc. Kortom: voor iedereen binnen Lisse die duurzame energie een warm hart toedraagt en stappen wil maken op dit gebied.

### Waarom een coöperatie?

Coöperaties waren vroeger heel normaal. Denk aan boeren, melkproducenten en ook banken. De Rabobank, ooit als Boerenleenbank begonnen, is daar een voorbeeld van. Vandaag de dag komen coöperaties vanuit de burgers steeds meer op. Leden hebben inspraak, er is een bestuur en er zijn vrijwilligers die zich inzetten voor de goede zaak. Als coöperatie kunnen wij ons verenigen en zo gezamenlijk doelen bereiken die los van elkaar moeilijker te bereiken zijn. ►►►

Wij hebben geen winstoogmerk. Daardoor zijn wij per definitie prijsgunstiger. Zo gaat ook een deel van de opbrengsten naar speciale projecten binnen Lisse, die wat financiële hulp van buitenaf kunnen gebruiken. Op die manier vloeit er via onze leden (de inwoners van Lisse) geld richting projecten binnen Lisse. En verdwijnt het niet naar bijvoorbeeld grote buitenlandse energiemaatschappijen.

### Wie zijn wij?

Meer weten over de initiatiefnemers van Burgerinitiatief Duurzaam Lisse?

### Paul Zwetsloot en Peter Zwetsloot

Paul uit Lisse is werkzaam bij een Netbeheerder als Duurzame Gebiedsontwikkelaar voor gemeenten in Zuid-Holland en Utrecht. Peter uit Lisserbroek heeft ervaring in de automobiel industrie voor garantie structuren in het internationale speelveld. Deze broers gaan in beeld brengen wat in Lisse de relatie is tussen verbruik en opwek. Op basis daarvan willen zij onderzoeken waar 'quick wins' te behalen vallen. Doet u mee?



### Thijs van den Berg en Kirsten van Reisen

Thijs uit Lisse is een ondernemer gespecialiseerd in online marketing. Kirsten uit Utrecht kent veel duurzame initiatieven door het hele land. Samen sluiten zij zich aan bij Duurzaam Lisse om ondernemers en burgers te verbinden, om samen duurzame initiatieven verder te brengen. Bent u of kent u iemand met een idee voor een duurzamer Lisse? Dan horen zij graag van u!



### Fred Kortekaas

Samen gaan wij aan de slag om Lisse te verduurzamen. Ons doel is om de uitstoot van CO2 in Lisse te verminderen door energieverbruik te verminderen én duurzame energie op te wekken. Daarnaast is er ruimte voor allerlei expertise op duurzaam gebied, waaronder ook recycling, een groene (deel)economie. Wij hebben geen commerciële beweegredenen, maar willen louter onze idealen proberen te verwezenlijken door in Lisse iets in gang te zetten! Sluiten deze idealen aan bij de uwe? Dan horen wij graag van u!

Bron: [www.lisseduurzaam.nl](http://www.lisseduurzaam.nl), foto's: Blik Op Lisse



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

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



Vervolg van pag. 5

### **Lisse**

- 1.** Partijen hanteren als uitgangspunt dat tenminste 15% van het nieuwbouwprogramma bestaat uit sociale huurwoningen. Stek is de eerst aangewezen partij om dit te realiseren.
- 2.** Stek en gemeente zoeken naar nieuwe locaties voor huurwoningen onder de aftoppingsgrens.
- 3.** De gemeente verzoekt ontwikkelaars en corporaties om mogelijkheden voor goedkope woningontwikkeling te onderzoeken. Stek onderzoekt de mogelijkheden binnen de sociale huursector en maakt inzichtelijk of ontwikkeling van kleine en goedkope woningen rendabel en toekomstbestendig is. Stek werkt hiertoe een notitie uit en stuurt dit als discussiestuk aan de gemeente en de HBVB.
- 4.** Partijen signaleren een ongewenste daling van het aantal woningen binnen de categorieën goedkoop (tot € 414,02) en betaalbaar (tot € 635,05). Partijen onderzoeken in 2018 gezamenlijk de mogelijkheden om de goedkope en betaalbare voorraad op peil te houden.
- 5.** Stek verhuurt vrije sectorhuurwoningen (vanaf € 710) met voorrang aan huishoudens met een middeninkomen (€ 36.166 tot € 47.040).
- 6.** De woningvoorraad van Stek sluit aan op de inkomens van de doelgroep op de wachtlijst. In de jaren 2018 t/m 2022 voert Stek een streefhuurbeleid waarbij 80% van de woningen die sociaal worden verhuurd een huurprijs heeft lager dan de tweede aftoppingsgrens (€ 635,05). Van deze 80% wordt vervolgens weer 75% verhuurd onder de eerste aftoppingsgrens (€ 592,55)
- 7.** Stek voert een beleid waarbij scheefwonen zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Stek maakt hierbij maximaal gebruik van de wettelijke mogelijkheid die de inkomensafhankelijke huurverhoging biedt voor huishoudens met een hoger inkomen.
- 8.** Stek verbetert in 2018 de energetische kwaliteit van 130 woningen (door toepassing van vloer-, glas-, gevel- en dakisolatie). Van de 100% woonlastenbesparing die deze maatregel oplevert betaalt de huurder 60%, waardoor deze er 40% op vooruit gaat. Jaarlijkse investering: € 800.000 (Stek-breed).
- 9.** De gemeente voert een onderzoek uit naar de barrières voor ouderen om te verhuizen en zoekt met marktpartijen en Stek naar oplossingen om deze barrières te slechten.
- 10.** De gemeente stemt met woonzorgaanbieders het woonzorgaanbod af op ontwikkelingen in de vraag. Ook bekijkt de gemeente of er behoefte bestaat aan woonzorgvormen voor de groep die geen intramurale indicatie krijgt, maar wel behoefte heeft aan een beschutte woonomgeving. Hierbij werkt zij samen met de Bollen-3-gemeenten.

### **Teylingen**

- 1.** Partijen zijn in gesprek om op locatie Hooghkamer nog 95 woningen te realiseren (voorziene verdeling: Stek 40 woningen en Vooruitgang 55 woningen).
- 2.** Gemeente en corporaties starten een gezamenlijk traject om huurwoningen te voorzien van zonne-panelen.
- 3.** De Vooruitgang investeert jaarlijks € 800.000 in de verbetering van de bestaande voorraad, dit komt neer op ruim 20 woningen per jaar. Hierbij wordt nadrukkelijk gekeken naar verbetering van het energie-label. ▶▶▶

Het huidige gemiddelde energielabel D (Energie-Index 1,81 tot 2,10) wordt door de maatregelen verbeterd naar energielabel C (Energie-Index 1,40 tot 1,81) in eind 2018. Het bezit van Stek heeft een gemiddeld energielabel B in Teylingen in 2020 (Energie-Index 1,25).

**4.** Gemeente en corporaties participeren in de bestaande zorgoverleggen: het Zorgpact, onder regie van de gemeente en de Zorgnetwerken, onder regie van de GGD. De corporaties werken samen met de sociale teams en het Zorgloket zodat inwoners passende hulp en ondersteuning krijgen.

**5.** De gemeente hanteert in haar nieuwbouwprogramma een vastgesteld aandeel ten behoeve van de bouw van sociale huurwoningen. In Sassenheim en Warmond bedraagt dit aandeel 20% en in Voorhout 25%. De corporaties leveren hieraan in gezamenlijkheid een bijdrage (zie paragraaf 2.2 voor de exacte nieuwbouwaantallen).

**6.** De corporaties zijn bereid om in overleg met de gemeente te kiezen voor een type nieuwbouw dat de doorstroming zoveel mogelijk bevordert.

**7.** Corporaties streven naar 100% toewijzing aan de doelgroep met een inkomen tot de inkomensgrens voor de sociale huursector (€36.165,-). Huurtoeslaggerechtigden worden passend toegewezen. Jaarlijks monitoren partijen de effecten hiervan op de wachtlijsten en de investeringscapaciteit van de corporaties.

**8.** De corporaties zetten Lokaal Maatwerk in om goedkope en betaalbare huurwoningen gericht te kunnen toewijzen, conform de huisvestingsverordening van de regio Holland-Rijnland.

**9.** Corporaties voeren een beleid waarbij scheefwonen zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Corporaties maken hierbij maximaal gebruik van de wettelijke mogelijkheid die de inkomensafhankelijke huurverhoging biedt voor huishoudens met een hoger inkomen.

**10.** De corporaties verhuren vrije sectorhuurwoningen (vanaf € 710) met voorrang aan huishoudens met een middeninkomen (€ 36.166 tot € 47.040).



Bovengenoemde afspraken zullen – wellicht nog met enkele minieme wijzigingen die aangebracht kunnen worden in het bestuursoverleg (wethouders en corporatiedirecteuren) – getekend worden in de eerste helft van december 2017.

Genoemde afspraken zullen in mei en oktober 2018 worden geëvalueerd tijdens ambtelijke en bestuurlijke overleg momenten. De bevindingen kunnen dan tijdig

verwerkt worden in respectievelijk het bod en de afspraken voor het nieuwe jaar (2019).

Wij hopen u hiermee een duidelijk inzicht gegeven te hebben in de huidige gang van zaken rond de prestatieafspraken en zullen u ook volgend jaar geregeld op de hoogte houden van de situatie.

Het HBVB bestuur. (Albert Vinkenburg/Bert Mondriaan)

**GRAFISCH BUREAU DUKKERIJ**  
**DAMEN B.V.**  
 1-Gravendamweg 67b  
 2215 10D Voorhout  
 Postbus 130, 2215 ZJ Voorhout  
 Tel: 0252 22 39 75  
 Fax: 0252 22 44 21  
 E-mail: info@damendrukkerij.nl  
 Web: www.damendrukkerij.nl

- VOORDELIG DRUKWERK
- ONTWERPSTUDIO
- LOGO ONTWERP
- RECLAMEDRUKWERK
- FAMILIEDRUKWERK
- DIGITAAL DRUKWERK
- RECLAMEBORDEN
- BELETTERING
- BEDRUKTE PVC DOEK
- VLAGEN

(0252) 23 23 01  
 Deskundig advies, de grootste in de Regio.....

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

**Niets is onmogelijk...!**

- XXL PRINTS
- TEXTIEL DRUK
- DRUKWERK
- DIGITAAL DRUKWERK
- BANNERS
- POSTERS
- SPANDEKEN
- POSTER FRAMES
- PRINTEN
- GRAFISCH ONTWERP
- VI AGGEN
- STICKERS

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

(0252) 22 39 75

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

Ed Damen en zijn team maken al sinds jaar en dag ons huisblad. Maar ook alle reclame uitingen, textiel bedrukken en relatiezaken kunnen zij verzorgen. Neem maar eens een kijkje op hun site:

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



## Brandoorzaken

Beste mensen de kerstdagen en het einde van het jaar is weer in zicht. Uiteraard gaan onze gedachten weer uit naar gezelligheid met vrienden en familie. Met de donkere dagen voor de deur steken we graag een kaarsje aan en gaan we extra lekker koken in de keuken.

Maar denken we nog wel aan de brandveiligheid in huis? De meeste branden zijn wel te voorkomen door bij voorbeeld de schoorsteen op tijd te laten vegen. Maar stel dat er toch brand uitbreekt? En hoe snel mogelijk komt u het huis uit?

### Als er toch brand in uw woning komt

Het is gelukkig wel zo dat de meeste mensen geen brand hebben meegemaakt.

Het is daardoor moeilijk te begrijpen wat de consequenties zijn als er echt brand in uw huis komt. U moet zich realiseren dat een klein brandje binnen enkele minuten kan veranderen in een uitslaande brand met hoge temperaturen en zeer veel rook. Het is begrijpelijk hoe belangrijk het is om snel een brandhaard te ontdekken. Door snelle rookontwikkelingen is het zeer moeilijk om u te kunnen oriënteren in uw eigen huis!



En dan hebben we het nog niet eens over de giftige / bedwelvende dampen die zich in de rook kunnen bevinden.

Veel branden ontstaan in de keuken omdat daar brandgevaar bestaat. Daarom is het zeer van belang dat u de afzuigkap vetvrij houdt.

### Steeds meer senioren slachtoffer

Meer ouderen worden in de toekomst slachtoffer van brand. Door de vergrijzing en doordat ouderen langer zelfstandig moeten blijven wonen, neemt het aantal dodelijke slachtoffers door een brandongeval in 2030 toe met 62% ten opzichte van nu, stelt het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV). Dit is natuurlijk een verontrustend beeld.

### Werken aan brandveiligheid

Werken aan brandveiligheid is een gemeenschappelijke taak, dus ook van de huurder. U kunt er zelf veel aan doen om onveilige situaties te voorkomen, en zelf maatregelen nemen betreffende brandveiligheid.

Het is van belang dat vluchtwegen vrij worden gehouden. Daarom is het ook verboden om vuilnis/spullen op te slaan in algemene ruimtes, bijvoorbeeld bij centrale entree, trappenhuisen, galerijen, en bergingsgangen. Deze zouden de doorgang van een vluchtroute bij brand blokkeren. ►►►

### Maak een vluchtplan

Wat gaat u doen als er brand uitbreekt? Kunt u wel op tijd het huis uit komen? Een vluchtplan kan u daar bij helpen. Bent u niet goed ter been, bel dan in nood uw burens en maak van tevoren met hun afspraken.

### Dodelijke ongevallen in Nederland

In Nederland kwamen vorig jaar in totaal 37 mensen om het leven bij een fatale woningbrand. Vanaf 2008 wordt dit jaarlijks bijgehouden door de brandweeracademie.

Gekeken naar leeftijdsgroepen blijkt dat de meeste slachtoffers in de leeftijdsgroep 60 tot 80 jaar vallen.

### Tip voor Oud en Nieuwjaarsnacht (vuurwerk)

Mocht u overwegen vuurwerk te kopen aan het einde van het jaar: leg dit dan NIET IN HUIS!

Verstandiger is deze tot het afsteken te bewaren in de schuur. (Pak het wel vochtvrij in). Heeft u geen schuur dan is achter in de bagageruimte van uw auto ook een veilige plek.

Bij deze heb ik u hopelijk attent gemaakt (of herinnert) aan de gevaren die voor een ieder in uw woning op de loer ligt. Wees dus voorzichtig.

Beste mensen bij deze wens ik u fijne kerstdagen en een prettige jaarwisseling toe, het gaat u goed.

Henk de Jonge, bestuurslid HBVB.



Op internet staan verschillende filmpjes die laten zien hoe een simpele kaarsbrand uitmond in een vuurzee van meer dan 900 graden in nog geen 7 minuten. Heel leerzaam om te zien, maar liever nooit meemaken. Vergeet dus niet uw rookmelder te plaatsen en op tijd de batterij te vervangen.

[www.youtube.com/watch?v=4RL2eQXAUIM](http://www.youtube.com/watch?v=4RL2eQXAUIM)

[www.youtube.com/watch?v=9gBz3c07KvM](http://www.youtube.com/watch?v=9gBz3c07KvM)





## Sociaal huren voor 750 euro?!

De jaarlijkse huurverhoging: een bron van ergernis en stress. Want wij als 'scheefhuurders' zijn de pineut, hoewel onze verhuurder het oneens is met de term scheefhuurders. De directeur ziet ook in dat juist deze trouwe huurders die veelal (zeer) lang in de door hun gehuurde woning wonen keurig op tijd de huur betalen en dat hun huizen er veelal keurig uitzien en worden bijgehouden. Toch wordt ons elke keer de volle mep berekend qua huurverhoging. Want ja, zo zijn nu eenmaal de prestatieafspraken met de gemeente.

Zo ook dit jaar. Tot mijn verbazing lees ik dat geliberaliseerde woningen van mijn verhuurder een maximale huurverhoging van 2,8 procent krijgen, waar mijn sociale huurwoning een maximale huurverhoging van 4,3 procent voor de kiezen krijgt. Ondertussen zat ik door al die jaren maximale huurverhogingen qua huur al boven het sociale maximum van € 710,68, dus eigenlijk betaalde ik voor mijn sociale huurwoning al de prijs voor een geliberaliseerde woning. Maar houdt dat in dat ik nu een huurverhoging van 2,8 procent krijg? Mis! Omdat ik sociaal woon krijg ik een huurverhoging van 4,3 procent. Dus dat is sociaal wonen in Nederland anno 2017: € 750,- huur betalen voor een sociale huurwoning. Omdat wij een inkomen hebben dat boven een door een minister bepaalde norm ligt, en bovendien in een sociale huurwoning wonen in plaats van geliberaliseerd.

Dat wij al sinds 1987 trouwe huurder zijn, maakt niet uit. Dat we destijds als starter werden binnengehaald (ook al tweeverdieners trouwens), maakt niet uit. Halverwege de spelregels veranderen? Kan allemaal. Maar nu, op middelbare leeftijd nog kopen? Wij zien het niet zitten, geen eigen vermogen hebbende. Onze kinderen begrijpen wel dat hun ouders het niet goed hebben aangepakt, maar onze ouders waren ook huurders en wij zijn niet grootgebracht met het idee om een eigen huis te kopen en hebben dat ook niet gedaan. Waarom ook? Er was geen reden toe. Nu des te meer, maar nu is het voor ons 'te laat'. Desondanks worden we uitgeknepen en veel meer doen dan hopen om ooit nog eens een grote prijs te winnen (een mens moet blijven dromen) kunnen we niet meer.

Ingrid Tijssen, bestuurslid HBVB. Afbeelding: SP Castricum.



## Buurtinitiatief

Zo is daar bijvoorbeeld het Salvatori huis aan de Wagenstraat 33 in Lisse. Een buurtinitiatief van SWG waar talloze activiteiten worden gehouden als koken en een eetcafé, sport en spel, markten etc. En dan is daar ook het Kern Met Pit. Een initiatief waarbij meer dan 2.000 bewonersgroepen allerlei initiatieven hebben ontplooid. We noemen even een wijkkeuken, repaircafe, ruilmarkt, moestuin, kinderboerderij, dorpsfeest etc.

Deze dingen kosten natuurlijk geld. Sommige hebben zelf een budget, maar er is ook veel te halen als je maar de weg kent. Eén van die wegen is het Minitiatief van Fonds 1818 dat volgend jaar haar 300 jarig jubileum viert.

Op hun site staat: "Een Minitiatief is een idee van een groepje particulieren om bij te dragen aan een betere, socialere of mooiere samenleving. Fonds 1818 gelooft dat elk initiatief grote gevolgen kan hebben. Bijvoorbeeld voor de leefbaarheid in de wijk, voor de betrokkenheid van mensen met hun buurtbewoners of voor het bevorderen van het welzijn van jong en oud." Neem dus eens een kijkje op deze site om te lezen wat er allemaal georganiseerd wordt en wat ze voor u kunnen betekenen.

Verder hebben we in Lisse nog bijvoorbeeld "Gluren bij de burenen" of de "Sport en Cultuurpas". Maar misschien heeft u zelf wel ideeën. Neem dan met één van deze organisaties of met Monique contact op : [M.vanderweijden@hltsamen.nl](mailto:M.vanderweijden@hltsamen.nl)

Ik wens u veel initiatief en plezier.

Franco Dieters, bestuurslid HBVB.

Bronnen: [www.swglisse.nl](http://www.swglisse.nl) [www.kernmetpit.nl](http://www.kernmetpit.nl) [www.fonds1818.nl/minitiatief](http://www.fonds1818.nl/minitiatief)  
[www.lisse.nl](http://www.lisse.nl) [www.glurenbijdeburen-lisse.nl](http://www.glurenbijdeburen-lisse.nl)



Spraken we vroeger nog over buurtregisseur, vandaag de dag noemen we haar de contactfunctionaris van Lisse. We praten natuurlijk over Monique van de Weijden. Als contactfunctionaris stimuleert zij initiatieven vanuit de samenleving en ze houdt ervan als inwoners de regie in eigen hand nemen en dat ondersteunt ze graag.

In Hillegom is er geen contactfunctionaris, In Teylingen zijn er Esther den Hertog en Karin Heppener.

**START EEN BUURTINITIATIEF**  
HEEFT U EEN MOOI IDEE VOOR UW WIJK, BUURT OF STRAAT?

Elk buurtinitiatief begint met een idee. Een mooi idee om de straat fleuriger te maken of om eenzaamheid in de buurt tegen te gaan.

Als buurtregisseur help ik u graag om een idee concreet te maken, door u bijvoorbeeld in contact te brengen met vergelijkbare initiatieven en ik denk mee over de financiering. Het maakt niet uit of uw idee groot of klein, langdurig of kort is. Als u daadwerkelijk uw schouders ergens onder wilt zetten, kom ik u helpen!

U heeft een idee?  
Neem dan contact met me op:  
Monique van der Weijden,  
via [M.vanderweijden@HLTsamen.nl](mailto:M.vanderweijden@HLTsamen.nl)  
of via telefoonnummer 06 40 66 90 06.

Of stuur uw ideeën naar:  
Gemeente Lisse  
M. van der Weijden  
Postbus 200  
2160 AE Lisse



## Gluurverhoging

### Opnieuw uitstel uitspraak rechtszaak 15 nov 2017

De uitspraak in de rechtszaak tegen de Gluurverhoging is uitgesteld tot 27 december. Dat heeft de rechtbank in Den Haag laten weten. De uitspraak werd vandaag verwacht. Een rechtbank kan besluiten een uitspraak aan te houden wanneer er bijvoorbeeld meer tijd nodig is. Het is de tweede keer dat de uitspraak is aangehouden.

### Rechtszaak Gluurverhoging

De Woonbond eist in de rechtszaak een einde aan het verstrekken van inkomensgegevens aan verhuurders door de Belastingdienst en wil de inkomensafhankelijke huurverhogingen terugdraaien. Het gaat naar schatting om een bedrag van 365 miljoen euro. Door het verstrekken van inkomensgegevens schendt de Belastingdienst de privacy van huurders. Begin 2016 oordeelde de Raad van State al dat de Belastingdienst deze inkomensverklaringen nooit had mogen verstrekken. Lees meer over de rechtszaak in ons webdossier 'Rechtszaak Gluurverhoging (externe link)'. 

### Forse huurprijzen

De Woonbond is vanwege de privacy schending van huurders altijd tegen de Gluurverhoging geweest. Maar ook zorgen de extra hoge huurverhogingen ervoor dat bescheiden middeninkomens tegen forse huurprijzen aanlopen. Geldt dat ook voor u? Meld het op ons Meldpunt Huuralarm. Deze meldingen helpen ons in het duidelijk maken van de problemen waar huurders tegenaan lopen. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bracht onlangs een rapport (externe link) uit waaruit bleek dat bijna de helft van de middeninkomens helemaal geen huurprijs boven de sociale huurgrens (€710,68) kunnen betalen. Bron: [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)

### Mastermate helpt

*In de volgende uitgave onder andere een verslag van Mastermate helpt; een stichting die goede doelen in de nabije omgeving ondersteunt. Van haar vestigingen in Katwijk, Hillegom en Hoofddorp. Bij onze bedrijven gaat het namelijk niet alleen om geld verdienen, maar we hebben ook oog en oor voor de mensen om ons heen. Met name diegenen die het soms wat minder hebben. Bron: [www.mastermate-tr-helpt.nl](http://www.mastermate-tr-helpt.nl)*



## Gezocht!

Wie?	Tevreden en ontevreden huurders
Waar?	Hillegom, Lisse, Voorhout en Warmond
Waarom?	Voor een nóg sterkere huurdersorganisatie
Kosten?	€6 per jaar!

Als u het blad al 3 maal per jaar krijgt opgestuurd bent u al lid. Krijgt u het blad niet, geef u dan via het onderstaande formulier op en stuur het naar ons antwoordnummer 342 2162VB Lisse, of in de brievenbus aan de Nassastraat 156 in Lisse, of mail ons uw gegevens door en wij zorgen dat u lid wordt en voortaan 4 x per jaar de HuurdersWijzer op de mat krijgt.

## Aanmeldingsformulier lidmaatschap HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek

Ondergetekende wenst lid te worden van de HuurdersBelangen Vereniging Bollenstreek

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_

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

Datum: \_\_\_\_\_

Handtekening:

**HBV Bollenstreek**

HUURDERS BELANGEN VERENIGING



*Hart voor Huurders!*

Open spreekuur iedere dinsdag van 10.00 tot 12.00 uur

Nassastraat 156 - 2161 RX Lisse - T: 0252 42 84 26 - info@hbv-bollenstreek.nl - [www.hbv-bollenstreek.nl](http://www.hbv-bollenstreek.nl)





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

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

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

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

**De Roode Laars**



**Sinds 1898**

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



**DE SOETE SUIKERBOL**

Hoofdstraat 34b  
 2181 ED Hillegom  
 0252-522287

Pannenkoeken  
 Feesten en partijen  
 Thema avonden  
 Verjaardag  
 A la Carte  
 Hightea



**MIJN WINKELKRAAM**

Huur bij ons een eigen winkelkraam en wij verkopen uw (zelfgemaakte) spullen voor u.

info@mijnwinkelkraam.nl

Mijn winkelkraam Hoofdstraat 65-67 Hillegom 0252-514385

**choco**  
 LODGE

Blokhuis 42  
 2161 EW Lisse 0252-752126  
 fb: @chocolodgelisse  
 info@chocolodgelisse.nl

**M.A.C**  
 SUPERMARKT

\*Groenten \*Fruit \*Levensmiddelen \*Slagerij

Tel: 0252 347 744  
 Koninginneweg 81, 2161 ZB LISSE