

# INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

3<sup>e</sup> jaargang – april 2018

## **ONS KANTOOR:**

Doetinchemsestraat 4

3241 AA Middelharnis

Telefoon 0187-486390

E-Mail: [info@hvgoereeoverflakkee.nl](mailto:info@hvgoereeoverflakkee.nl)

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

## **OPENINGSTIJDEN:**

Elke donderdagmiddag van 14.00 - 16.00 uur.

Behalve juli en augustus

(buiten kantoortijd op afspraak)

secretaris 0187-601385

## **Bankrelaties:**

Bank NL 67 INGB 00049.41.449

### ***Van de voorzitter.***

De jaarlijkse huurverhoging komt er weer aan.

Wij als Huurdersvereniging hebben gezien dat vanaf 2012 de huren zijn verhoogd met gemiddeld 17 %. De lonen daarentegen zijn in die periode bijna niet gestegen en pensioenen verminderd.

Veel huurders zijn hierdoor in moeilijkheden gebracht.

De Woningbouw corporaties zijn maatschappelijke ondernemingen dus hoeven geen winst te maken.

Zij moeten hun huren matigen en hun geld inzetten voor hun maatschappelijke taak.

Voor 2018 heeft het kabinet besloten dat de gemiddelde huursomstijging niet hoger mag zijn dan 2,4 % voor 2018.

Dit is dan 1,4 % inflatie en verhoging 1 % .

De Huurders vereniging Goeree Overflakkee zal aandringen bij de 3 corporaties, die zij vertegenwoordigen, op een minimale verhoging.

Dit hoort bij de trend van deze tijd, ook de Woonbond staat hier volledig achter.

Die hoge verhogingen kunnen niet eindeloos doorgaan.

Uiteindelijk is de corporatie er voor de huurders en van de huurders.

Maarten van der Klooster.

### ***Van de penningmeester.***

Nogmaals het verzoek om bij uw betaling **postcode en huisnummer** te vermelden. We krijgen nog steeds betalingen binnen die we niet kunnen achterhalen.

## Uitnodiging.

Het bestuur van de Huurdersvereniging Goeree Overflakkee nodigt u uit tot het bijwonen van de Algemene Ledenvergadering op donderdag 26 april in het Wijkcentrum, Doetinchemsestraat 27 te Middelharnis.

Aanvang 19:30 uur.

### Agenda:

1. Opening.
2. Mededelingen.
3. Notulen vorige ALV van (deze worden niet voorgelezen, u kunt ze bekijken op: [www.hvgoereeoverflakkee.nl](http://www.hvgoereeoverflakkee.nl)).
4. Jaarverslag 2017 (op internet geplaatst en zie hieronder).
5. Financieel verslag en verslag van kascontrolecommissie.
6. Verkiezing nieuw lid van de kascontrolecommissie.
7. Verkiezing bestuursleden:  
Ger Gertenbach - aftredend en herkiesbaar  
Ko de Boed - aftredend en herkiesbaar  
Wim Heistek - nieuw lid
8. Rondvraag.
9. **Pauze.**
10. Spreker: dhr. Jaap v Leeuwen van de Woonbond komt een presentatie geven over vocht en schimmelproblemen.
11. Verloting voor de leden.
12. Sluiting.



*Bij binnenkomst en inschrijving op de presentielijst ontvangen onze leden een nummer waarmee u later op de avond een leuk prijsje kunt winnen.*

))))))(((((((

## **Jaarverslag 2017.**

### **1. Inleiding:**

Ook dit jaar heeft het bestuur veel werk gehad, dit door onder andere de werkzaamheden en de voorbereidingen voor de eventuele fusie tussen de verschillende corporaties .

### **2. Bestuur en algemene gegevens:**

In 2017 bestond ons bestuur uit 5 leden.

Tijdens de jaarvergadering is dhr. H. Muller teruggetreden als bestuurslid en benoemd tot erelid voor zijn grote inzet voor onze vereniging.

In mei heeft dhr. W. Heistek zich aangemeld als aspirant bestuurslid.

De prestatieafspraken tussen de gemeente, wooncorporaties en de huurdersverenigingen zijn door ons getekend.

Ook hebben wij samen met de corporaties en de huurdersverenigingen een oproep gedaan in een brief aan de gemeenteraad om bij de landelijke partijen de huurdersheffing te schrappen uit het regeerakkoord.

Viermaal werd door een aantal bestuursleden de provinciale ledenvergadering van de Woonbond bijgewoond. De huurdersvereniging is hier lid van en ontvangt regelmatig tijdschriften en digitale informatie om bij te blijven over zaken die de huurdersbelangen betreffen.

Ook dit jaar hebben we veel 65-plussers kunnen helpen bij de belastingaangifte en aanvraag van zorg- en huurtoeslag.

Op de website worden voor u belangrijke berichten geplaatst zoals bijvoorbeeld verslagen van de Algemene

Ledenvergadering, de boekjes en het jaarverslag. Verder worden hier ook belangrijke persberichten en berichten van de Woonbond op geplaatst.

Elke donderdag van 14.00 tot 16.00 uur hielden we spreekuur voor onze leden. (behalve de maanden juli en augustus).

Individuele klachten van onze leden zijn besproken met de verhuurders en in de meeste gevallen zijn deze met succes afgehandeld. Het valt ons wel op dat de klachten de laatste jaren minder worden, een goed teken. Wat wel opvalt zijn de klachten over vocht in de woningen.

Ook hebben we in 2017 weer tijd gemaakt om een cursus te volgen samen met huurdersvereniging Goedereede, deze werd gegeven door de Woonbond en ging over het zvv beleid (zvv staat voor zelf aangebrachte voorzieningen).

Tweemaal is er weer een informatieboekje geschreven en door onze vrijwilligers rond gebracht.

### **3. Woongoed GO.**

Viermaal is er overleg geweest met de directie van Woongoed GO. Er werd gesproken over de begroting 2018, de jaarrekening 2016, de huurverhoging, het jaarverslag 2016, het verkoopbeleid, het beleidsplan en de lopende zaken als nieuwbouw en de voortgang daarvan.

Tweemaal was er informeel overleg met dhr. M. ten Have, hoofd woondiensten over de lopende zaken.

Tweemaal hadden we een gesprek met dhr. Feller en mevr. Drenth, de huurdercommissarissen zitten op voordracht van de ons in de Raad van Commissarissen.

Ook de voorzitter van de RvC., dhr. C. Dolman, heeft ons bezocht en een fijn gesprek gehad.

Dhr. Feller is tussentijds afgetreden als huurderscommissaris om het ambt als wethouder bij de gemeente te aanvaarden, voor hem in de plaats hebben wij met een bindende voordracht voorgedragen dhr. T. Abbo als huurderscommissaris, dhr. Abbo is door de minister benoemd.

Tweemaal werd de Algemene Ledenvergadering bezocht.

Het belangenhouders overleg (Stakeholders) en drie keer een bewonersavond werden bijgewoond.

Met een werkgroep is een excursie naar Zwijndrecht geweest voor een project over domotica.

#### **4. FidesWonen.**

Driemaal was er overleg met de directeur bestuurder over o.a. de begroting 2018, huurverhoging, jaarverslag 2016.

Bijna iedere maand was er informeel overleg, met dhr. P. Klink hoofd woondiensten over allerlei lopende zaken en klachten.

Eén maal was er overleg met de beide huurderscommissarissen, mevr. Louwerse en dhr. Verweij, over de samenwerking met FidesWonen.

Helaas heeft dhr. Verweij door persoonlijke omstandigheden zich moeten terug trekken uit de Raad van Commissarissen.

Door het plotselinge overlijden van mevr. Louwerse, heeft de huurdersvereniging twee bijzondere personen verloren die wij zeker gaan missen.

Inmiddels is er een procedure opgestart om deze twee opgevallen vacatures weer op te gaan vullen.

De Algemene Ledenvergadering (ALV) van FidesWonen en het stakeholdersoverleg werden bijgewoond en bij bewonersavonden waren wij aanwezig.

Door FidesWonen werden we uitgenodigd om deel te nemen aan het project EBM (energiebesparende maatregelen) in de werkgroep zaten buiten de bewoners ook Wil Noteboom en Ko de Boed, de projecten EBM vinden plaats in de woonkernen van Achthuizen en Sommelsdijk. En er werd een werkbezoek gebracht aan het project NOM (nul op de meter) in Oostvoorne.

## **5. Beter Wonen.**

Tweemaal was er overleg met het bestuur over o.a. de begroting 2018, huurverhoging, jaarverslag 2016 en verkoopbeleid en hebben wij de ledenvergaderingen bezocht.

## **6. Fusie.**

Aan onze achterban hebben wij gevraagd wat zij vinden van de fusie, helaas was de respons minimaal.

De uitkomst van het onderzoek wat door een onafhankelijk bureau is gedaan is afgerond en ander bureau gaat nu onderzoeken of de fusie werkelijk kan doorgaan, wij zullen de vinger aan de pols houden zodat de huurder er niet op achteruit op gaat maar vooruit en zijn wij niet gerustgesteld dat de belangen van de huurder gewaarborgd zijn gaan wij niet akkoord met de fusie.

Zoals u kunt lezen was er weer werk genoeg te doen voor de huurdersvereniging en staat er weer veel op het programma voor 2018.

M. v.d. Klooster  
Voorzitter

G. Gertenbach  
Secretaris

## ***Vocht en schimmelproblemen.***

De laatste tijd krijgen wij veel vragen en klachten over vochtproblemen in de woning. Vandaar dat wij voor de algemene ledenvergadering op zoek zijn gegaan naar een spreker die hier meer over weet. Bij de Woonbond vonden we dhr. van Leeuwen bereid om u deze avond hierover te vertellen, voor te lichten en misschien oplossingen aan te dragen.

Vertel het aan uw kennissen en neem gerust iemand mee.

## ***Fusie Woningcorporaties G-O.***

Zoals u weet zijn er plannen om te komen tot één woningcorporatie op het eiland. Eerst is er door een bureau onderzoek gedaan naar de haalbaarheid daar is een positief rapport uit gekomen, maar toch hadden enkele partijen nog vraagtekens over verschillende zaken. Daarom is nu een tweede bureau gevraagd er ook naar te kijken. Zij hebben nu een stappenplan opgezet en dit wordt nu aan alle partijen gepresenteerd, wij zijn 23 april aan de beurt en benieuwd wat er verteld gaat worden.

Wij hebben onze voorwaarden, dat de huurders er niet op achteruit gaan, op tafel gelegd en gaan ons daar aan houden.

Enkele van onze hoofdpunten zijn:

- dat u als huurder er absoluut niet op achteruit mag gaan
- de eerste jaren geen huurverhoging
- de bereikbaarheid goed of nog beter moet zijn
- de service verbeterd wordt
- er goedkoop gebouwd gaat worden
- het een vereniging moet blijven



## Huurtoeslag.

In deze dure tijden willen we de huurtoeslag toch nog maar eens onder de aandacht brengen. Voor mensen die, gezien hun inkomen en de hoge huur, moeite hebben om de huur te betalen bestaat de huurtoeslag (voorheen huursubsidie)

Wanneer heeft u hier recht op en hoeveel kunt u krijgen? Op de webpagina van de belastingdienst kunt u zelf nakijken of u er voor in aanmerking komt. Op deze pagina gaat u naar toeslagen, hier kunt u een proefberekening maken en ziet u direct of u dit kunt krijgen. Mocht u dit zelf niet kunnen, wij zijn er voor u. Kom naar het spreekuur en wij kijken met u en helpen u met de aanvraag.

De hoogte van de toeslag hangt af van uw inkomen, gezinssamenstelling en de huur.

Uw huur mag niet hoger zijn dan de huurtoeslaggrens, voor 2018 is dit € 710,68, uw inkomen als alleenstaande €22.200,= en voor meerpersoonshuishoudens is de grens € 30.150,=. Vermogen mag niet hoger zijn dan € 25.000,= per persoon. Voor jongeren onder de 23 gelden andere regels.

Vaak denken mensen hier niet voor in aanmerking te komen maar blijkt het wel zo te zijn.

## Wist U dat.....

- ..... u ook '*wist u datjes*' in kunt sturen
- ..... u bij ons terecht kunt voor onopgeloste klachten (wel eerst zelf naar de corporatie)
- ..... u ook een stukje voor ons boekje kunt schrijven
- ..... we open staan voor allerlei suggesties
- ..... we graag uw mening horen

## **Woonomgeving.**

Het is van belang dat de woonomgeving en de leefbaarheid in onze dorpen op Goeree Overflakkee waar U leeft, woont en werkt goed is.

De woningbouw corporaties, gemeente, zorginstanties, politie en diverse andere organisaties hebben hier groot belang bij. Het begrip leefbaarheid gaat er vanuit hoe aantrekkelijk, en/of geschikt een gemeenschap of gebied is om er te wonen en te werken.

De voorwaarden zijn, er moeten voldoende voorzieningen aanwezig zijn zoals: scholen, winkels parkeergelegenheid, openbare verlichting, openbaarvervoer en veel groen.

Ook de sociale controle voor de veiligheid, zoals inbraak, vandalisme, drugsgebruik en verkeersoverlast zijn van groot belang.

Aan de orde komt ook, vervuiling, luchtkwaliteit , bodemverontreiniging en geluidsoverlast.

Zeker ook de openbare ruimte is een punt, zie verloedering in het straatbeeld autowrakken/ caravans, leegstaande woningen, kapotte speeltoestellen en het onderhoud van straten en parken.

Belangrijk is dat er op sociaal gebied voldoende kwaliteit en mankracht is voor buurtcontacten en diverse vormen van burenhulp.

Als huurdersvereniging staat leefbaarheid hoog in ons programma, wij zullen er alles aan doen wat naar verbetering leidt dit aan te pakken.

Ook als huurder kunt U hier veel aan bijdragen, wat gaat U er aan doen, om er nog een betere buurt van te maken, waar het fijn wonen is. Maak contact met elkaar.

## **Lid worden.**

Hoe wordt u lid van onze vereniging? Heel éénvoudig: stort € 5,= (per jaar) op onze rekening, NL67INGB0004941449, vermeld **duidelijk**:

**NIEUW LID uw naam en uw postcode + huisnummer.**

Zodra de betaling binnen is schrijven we u in als nieuw lid en ontvangt u in het vervolg onze mailing.

Maak uw burens attent op de huurdersvereniging!!

+++++++

## **Wat doet een huurdersvereniging?.**

- Oefent invloed uit op het woon- en huurbeleid van verhuurders
- Probeert druk uit te oefenen op verhuurders om de huren betaalbaar te houden
- Houdt haar leden regelmatig op de hoogte van haar activiteiten
- Biedt gratis hulp aan haar oudere leden bij het invullen van belasting papieren
- Helpt de leden bij het aanvragen van huursubsidie en zorgtoeslag
- Helpt bij het invullen van diverse formulieren.

Voor informatie kunt u tijdens het spreekuur bellen naar nummer 0187-486390 of mailen naar

[info@hvgoereeoverflakkee.nl](mailto:info@hvgoereeoverflakkee.nl)

## **Discussieer mee, geef uw mening.**

In het vorige boekje deden wij een oproep om u op te geven voor een achterban raadpleging. Helaas hebben wij heel weinig aanmeldingen gehad, wij zouden het fijn vinden om uw mening te horen over bepaalde zaken die u als huurder aangaan.

Geef u op en denk mee! Geef uw mening ook ongevraagd mag u ons laten weten wat goed of niet goed gaat. Stuur uw reactie naar [info@hvgoereeoeverflakkee.nl](mailto:info@hvgoereeoeverflakkee.nl)

## **Onze website.**

Ons nieuwe adres is [www.hvgoereeoeverflakkee.nl](http://www.hvgoereeoeverflakkee.nl). Neem eens een kijkje en geef uw mening.

"Adoptie"		
T	I	E
A	A	N
E	D	D
I	O	F
T	P	G
C	T	E
E	E	Z
L	R	I
E	E	N
S	N	N
D	I	E
T	I	T
N	E	D
I	L	
E	S	A
I	E	
D	T	F
T	G	N
P	A	S
A	S	I
S	I	O
E	N	T
M	D	F
K	I	
E	R	A
R	A	K
A	K	T
L	R	A
O	S	R
E	D	U
O		
E	N	F
V	O	L
S	W	L
M		
S	N	N
E	N	N
E	K	R
E	E	
D	I	E
H	D	N
O	Z	E
G	T	

AANMELDING	EMOTIONEEL	INFORMATIE
ADOPTEREN	ERKENNEN	INSTANTIES
ADOPTIEWET	GELUKKIG	LEEFTIJD
ADRES	GEZIN	OUDERS
AFSTAAN	GEZONDHEID	SELECTIE
AFSTAND	IDENTITEIT	