

# INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

1<sup>e</sup> jaargang – november 2016

## **ONS KANTOOR:**

Doetinchemsestraat 4

3241 AA Middelharnis

Telefoon 0187-486390

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

[www.hvgoereeeoverflakkee.nl](http://www.hvgoereeeoverflakkee.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.***

Nadat 1 mei de fusie werkelijkheid is geworden kunnen we melden dat het voor ons naar volle tevredenheid verloopt, we hopen dat u er ook zo over denkt.

Wij verwachten dat de vraag naar betaalbare sociale huisvesting alleen maar verder toe gaat nemen in de nabije toekomst, terwijl het aanbod al jaren onder druk staat.

Wij zullen bij de corporaties de plannen van de betaalbare (< € 650,00) voorraad goed volgen, en onze zienswijze hierop geven.

Uit landelijke gegevens blijkt dat de gemiddelde huur inmiddels hoger is dan de gemiddelde draagkracht.

Het streven is de huren ieder jaar met zo'n klein mogelijk percentage te verhogen, daar blijven we ons sterk voor maken. De nieuwe Woningwet 2015 zal verbetering brengen in de positie van de huurders.

Door ons lidmaatschap van de Woonbond, een landelijke vereniging van huurders, hebben we ondersteuning en toegang tot achtergrond informatie van o.a. woonbeleid, juridische vragen, rechten van huurders, deskundige adviezen, enz.

We nemen deel aan provinciale vergaderingen van de Woonbond, waar we in gesprek gaan met andere huurdersverenigingen, die daar hun zienswijze bespreken, en waar wij de onze naar voren brengen.

De Woonbond geeft ons voorlichting op deze vergaderingen, dit helpt ons, om ons beleid goed te bepalen.

Als ondersteuning krijgen we wekelijks digitaal nieuwsbrieven dus kunnen we goed inzicht krijgen wat betreft huren en wonen. Graag horen we van u, als huurder, reactie op de inhoud van het informatieboekje .

Uiteraard willen we onze achterban mee laten denken.

Mail of schrijf ons een berichtje met uw mening.

Maarten van der Klooster.

***Van de redactie.***

Aan alle leden.

Voor u ligt het tweede boekje van Huurdersvereniging Goeree Overflakkee.

Bent u nog geen lid en wilt u dit wel worden leest u dan verderop hoe u dit kunt worden om in het vervolg altijd ons boekje te ontvangen.

Zoals u in het eerste boekje hebt kunnen lezen waren we op zoek naar nieuwe bezorgers omdat wij nu huurders in een groter gebied hebben. Inmiddels hebben zich voor Ooltgensplaat en Dirksland vrijwilligers aangemeld maar zijn wij nog op zoek naar bezorgers voor Melissant en Herkingen. Het gaat om de bezorging twee à drie maal per jaar van een boekje of brief.



***Beter Wonen Ooltgensplaat/Achthuizen.***

Beste huurder,

Door de Huurdersvereniging Goeree-Overflakkee werd ik gevraagd iets in deze uitgave te schrijven. Dit verzoek volg ik graag op. Temeer daar we als bestuur van woningbouwvereniging Beter Wonen te Ooltgensplaat het werk van deze vereniging van harte steunen. Zij hebben namelijk uw belang als huurder op het oog. In nauw overleg met de woningbouwverenigingen, de gemeente en andere instellingen behartigen zij uw belangen. Deze rol is ook in de Woningwet opgenomen.

Sinds dit jaar zijn ook wij als woningbouwvereniging aangesloten. De contacten zijn positief en goed te noemen. Ze maken waar dat het hen om uw belang gaat en zetten zich in voor o.a. de leefomgeving van onze dorpskernen en de

betaalbaarheid van de huren. Een goede zaak. Ze worden betrokken bij de meeste belangrijke onderwerpen. Natuurlijk dienen ook de woningbouwcorporaties u centraal te stellen, maar deze vorm versterkt één en ander. De vereniging is lid van de Woonbond, de overkoepelende organisatie van huurdersverenigingen. In de zomer van dit jaar heeft u als huurder in Ooltgensplaat en Achthuizen documentatie van deze vereniging ontvangen. Enkele van u zijn lid geworden, een goede zaak. Bent u nog geen lid? Ik raad het u van harte aan. De vereniging is uw belang. Wat het kost? Voor € 5,- bent u al lid en bent u verzekerd dat een groep onafhankelijke en professionele mensen op dit eiland die uw belangen als huurder adequaat behartigen. Wat nu te doen? Meldt u aan als lid en ervaar dat het goed is om als huurder te weten dat uw belang hun belang is. Van harte aanbevolen!

Jacques van Eck, voorzitter WBV Beter Wonen te Ooltgensplaat.

))))((((

### ***Oproep: bestuurder(s) gezocht.***

Omdat wij nu ook de huurders van Beter Wonen Ooltgensplaat vertegenwoordigen zouden wij het heel fijn vinden als een huurder van Beter Wonen zich zou aanmelden om ons bestuur te versterken. Een huurder ter plaatse is beter op de hoogte van alle zaken die in Ooltgensplaat / Achthuizen spelen dan wij. Voelt u het kriebelen maar weet u niet wat het precies betekent, kom eens vrijblijvend op donderdagmiddag een praatje maken of maak een afspraak.

## ***Nul op de meter.***

In ons vorige boekje hebt u kunnen lezen wat nul op de meter inhoud en ook dat FidesWonen hiermee aan de slag is gegaan.

In Sommelsdijk wordt begonnen met 6 woningen, de plannen nemen steeds vastere vorm aan. Er wordt met de bewoners regelmatig overleg gepleegd waar één van ons bij aanwezig is.

De woningen worden voorzien van een nieuwe buitenschil die tegen de oude geplaatst wordt, overal komt dubbelglas en isolatie. Het wordt een woning waarin gedurende een jaar tijd gemiddeld net zoveel energie wordt geproduceerd (door zon en warmtepompen) als wordt verbruikt. De gasaansluiting verdwijnt uit de woning. Het hele proces duurt voor de huurder ten hoogste twee weken. Maar achter de schermen is er heel wat voorbereidingstijd nodig. De tekeningen, de materialen die gebruikt gaan worden, de besprekingen met de huurder individueel. Iedere huurder heeft weer andere vragen en daar moeten oplossingen voor worden gezocht, maatwerk dus. De huurder krijgt een comfortabelere woning zonder huurverhoging en komen de woonlasten lager uit dan nu.

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

## ***1<sup>e</sup> paal.***

Zoals u wellicht in de plaatselijke krant hebt gelezen is op 1 november jl. de eerste paal geslagen voor het laatste deel van de nieuwbouw in de Prinses Margrietstraat te Middelharnis. Onze voorzitter dhr. Maarten vd Klooster viel deze keer de eer te beurt, hij heeft zich vol overgave van zijn taak gekweten.



Het worden energiezuinige grondgebonden seniorenwoningen, die volgend jaar juni/ juli opgeleverd gaan worden en waarvoor u zich nu kunt aanmelden. Zie website [www.woongedgo.nl](http://www.woongedgo.nl)

## Wist U dat.....

- ..... wij op zoek zijn naar bezorgers in Melissant en Herkingen
- ..... u ook '*wist u datjes*' in kunt sturen
- ..... u bij ons terecht kunt voor onopgeloste klachten
- ..... u ook een stukje voor ons boekje kunt schrijven
- ..... we open staan voor allerlei suggesties
- ..... we graag uw mening horen
- ..... wij ook graag een huurder van Beter Wonen in ons bestuur willen hebben.
- ..... er 4,3 miljoen woningbezitters zijn met hypotheekrenteaftrek, dit kost € 14,2 miljard
- ..... er 1,4 miljoen huurders zijn met huurtoeslag dit kost € 3,2 miljard.
- ..... men daar de regering nooit over hoort.
- ..... de laatste 30 jaar de huren met 300% zijn gestegen.

### **Laatste nieuws.**

De afgelopen maand zijn met FidesWonen en Woongoed GO de begrotingen en hun plannen voor het jaar 2017 besproken.

Met Beter Wonen Ooltgensplaat is dit helaas nog niet gebeurd omdat door bepaalde omstandigheden de begroting nog niet klaar was, maar dit gaat goed komen.

Van beide corporaties zagen de begrotingen er weer goed uit met positief resultaat.

Omdat de regering allemaal nieuwe regels heeft opgelegd waren er voor hun veel veranderingen, dus meer werk. Zij moeten hun boekhouding gaan scheiden in Daeb\* (sociaal) en niet-Daeb (commercieel), dit heeft tot gevolg dat Woongoed GO de verkoop van

hun goedkope woningen heeft stil gezet. Maar dus ook geen extra inkomsten heeft om te investeren in nieuwbouw of grote renovaties. De plannen die er zijn worden natuurlijk nog wel uitgevoerd, alleen moet er iets meer geleend worden.

Ook de besprekingen met corporaties en gemeente, over de prestatieafspraken, verlopen in goede harmonie.

Verder hebben we regelmatig overleg met de huurdersvereniging uit Goedereede over gezamenlijke belangen, zoals prestatieafspraken, huurbeleid en zav-beleid. Samenwerking staat hoog in het vaandel. In het voorjaar willen we weer met z'n allen een cursus gaan volgen.

*\* Diensten van Algemeen Economisch Belang*

#####

### **Babeltruc.**

Pas op! want voor u het weet, staat er iemand binnen en zijn uw waardevolle spullen verdwenen.

Hier enkele tips:

- Geef nooit uw bankpas of pincode af, medewerkers van de bank komen niet aan de deur of bellen u niet om uw pincode te vragen.
- Kijk wie er voor de deur staat, laat nooit een onbekende binnen.
- Is het donker vraag met gesloten deur of ze overdag terug willen komen.
- Vraag altijd een legitimatie en noteer naam en eventueel de bedrijfsgegevens en vertrouw u het niet zeg dan ik bel uw werkgever, sluit de deur terwijl de persoon buiten wacht en bel dan ook de werkgever.
- Wilt u iemand helpen? laat hem of haar buiten wachten en sluit de deur voordat u bijvoorbeeld een pen, glaswater of een telefoon haalt, maar laat in geen geval de persoon binnenkomen.

Als u het niet vertrouwt, belt u de politie via **112**.

## **Toegankelijkheid woningen in het geding.**

De woonalliantie, een samenwerkingsverband van VACpunt Wonen, Woonbond en leder(in), is zeer kritisch over de kabinetsplannen voor nieuwe regelgeving en heeft voorstellen gedaan om het concept van de nieuwe Omgevingswet te verbeteren.

Onder het mom van “minder regels” wil het kabinet essentiële voorschriften over toegankelijkheid en bruikbaarheid van woningen schrappen zonder dat hiervoor alternatieven worden opgenomen in de nieuwe wet. Dit is strijdig met het onlangs geratificeerde VN-verdrag voor de rechten van de mens met een beperking, dat stelt dat toegankelijkheid geen uitzondering maar de norm is. Het is ook niet in lijn met twee amendementen over toegankelijkheid van de openbare buitenruimten en van nieuwbouw die de Tweede Kamer vorig jaar aannam. Geen rekening houden met hulpmiddelen bij het vaststellen van afmetingen, te hoge drempels; het zal ertoe leiden dat veel nieuwbouwwoningen ongeschikt zullen zijn voor mensen die hulpmiddelen gebruiken of een motorische beperking hebben. Het tekort aan geschikte woningen zal verder oplopen.

## **Brandveiligheid in seniorencomplexen moet beter**

De Brandweeracademie constateert in een rapport over seniorencomplexen in juni 2016 dat de brandveiligheid bij seniorencomplexen beter moet. Bewoners die minder zelfredzaam zijn, zoals zelfstandig wonende mensen met een beperking, kunnen niet snel genoeg vluchten bij brand en rook. De bouwregelgeving in Nederland gaat uit van zelfredzame personen. Maar met name de snelle rookverspreiding, in combinatie met niet-zelfredzame personen, is een funeste combinatie.



Minister Blok heeft op verzoek van de Tweede Kamer gereageerd op het rapport. Om rookverspreiding in woongebouwen te voorkomen, zijn zelfsluitende deuren nu verplicht en gelden zwaardere eisen voor rookwerendheid. Het zijn voorschriften die voor nieuwbouw (gaan) gelden, maar Blok wijst er op dat gemeenten op basis van de *Woningwet* eigenaren van bestaande woongebouwen kunnen aanschrijven om aan de nieuwe eisen te voldoen. Verder zet het kabinet vooral in op brandveiligheidsbewustwording van de risicogroepen en hun sociale netwerk. Blok wil dat gemeenten hierin de regie nemen. Het project *Brandveilig Leven* van Brandweer Nederland speelt hierin een centrale rol.



+++++++

### ***Lid worden.***

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

Als u nu lid wordt betaald u alleen voor 2017!!

### ***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@hvgoreeoverflakkee.nl](mailto:info@hvgoreeoverflakkee.nl)

## **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
- Biedt gratis informatie, hulp en advies bij problemen met verhuurder of overheid
- 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)

## Identiteitsfraude en kopieën van documenten.

De overheid meldt dat als u echt een kopie van uw identiteitskaart af moet geven, u als volgt dient te handelen:

### *Schrijf op de kopie*

- dat het een kopie is,
- voor wie of welk product de kopie bedoeld is,
- de datum waarop u de kopie afgeeft,
- streep uw **burgerservicenummer** door; in het document, maar ook in de strook nummers onderaan. Organisaties en bedrijven mogen het burgerservicenummer alleen gebruiken als dat wettelijk is bepaald. Dit geldt bijvoorbeeld voor zorgverleners, zoals uw huisarts, apotheek en zorgverzekering

Zie voor meer informatie: <http://www.rijksoverheid.nl/identiteitsfraude>

## Zonnepanelen en Energieneutraal.

Dit jaar waren zonnepanelen bij de corporaties weer actueel. Eén is zelfs zonnepaneelkampioen, een andere gaat huizen renoveren tot energieneutrale woningen. Al deze maatregelen zijn gericht op het grote doel: CO2 uitstoot bij energieopwekking te verminderen.

Nu is het helaas nog zo, dat energieneutraal, nog lang niet betekent dat de woningen geen energie gebruiken, opgewekt met CO2 uitstoot. Was dat maar zo. Het nadeel van zonnepanelen is dat ze de hoogste opbrengst hebben als het 't minst nodig is. Juist in de winter (ook 's nachts) brengen ze te weinig op en is men nog lang afhankelijk met CO2 belaste energie (CO2bE). Eerst moet men een economische methode vinden, om het teveel aan energie voor later gebruik op te slaan.

Een aantrekkelijke methode lijkt de elektrolyse van water (stoom), bij hoge temperatuur, in waterstof en zuurstof. Dit blijkt te lukken met een thermisch rendement van 80%. Als het ook lukt om die waterstof, in brandstofcellen, weer om te zetten, met een hoog rendement van 80% blijft het totaal rendement 64%.

Eerder hoorden we van de corporaties dat men voor optimale, ja zelfs 'meest optimale', investering gaat. Nu plaatst men ook zonnepanelen op daken in de oost en of west richting. Verre van optimaal!

Was het in 2013 voor particulieren nog mogelijk om de investering van zonnepanelen in 7 jaar terug te verdienen, wel met panelen richting zuid en goede horizontale hoek, nu lukt dat niet meer. De vele tientallen miljoenen aan subsidie en verplichte saldering door de energiemaatschappijen gelden nog 3 jaar, tot 2020. Daarna, is de verwachting, zal er veel veranderen.

Om meer inzicht te krijgen in de diverse opbrengsten van al geplaatste panelen, zouden wij graag in contact komen met leden die deze gegevens willen delen. Dat kunt u dan doen via het e-mailadres [hvgo44@hotmail.com](mailto:hvgo44@hotmail.com), een adres dat maar door één bestuurder te lezen is. Bij eventuele publicatie op onze webplek, houden wij natuurlijk de gegevens anoniem. De resultaten van de 6 panelen van de van de schrijver zullen wij er op plaatsen.

Het artikel over zonnepanelen en "slimme meter" ineens weer actueel, gepubliceerd in het laatste boekje van HW-Woonbelang is nog te vinden op:

<http://www.hvwflakkee.nl/sub/zonnenergie/> .

### ***Onze website.***

Door omstandigheden, die wij zeer betreuren, is onze plek op het 'wereld wijde web' nog lang niet wat wij zouden willen. Wij betreuren dit zeer en stellen alles in het werk deze situatie snel te verbeteren.

Ons nieuwe adres is [www.hvgoereeeoverflakkee.nl](http://www.hvgoereeeoverflakkee.nl). De oude plek, [www.hvwflakkee.nl](http://www.hvwflakkee.nl) is nog beschikbaar tot midden januari. Wij zijn namelijk overgegaan naar een andere provider.

Zet de inbreker in het licht!

