

INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

3^e jaargang – november 2018

ONS KANTOOR:

Doetinchemsestraat 4

3241 AA Middelharnis

Telefoon 0187-486390

E-Mail: info@hvgoereeeoverflakkee.nl

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.

Dit stukje gaat over de fusie die reeds eerder in de plaatselijke weekbladen bekend is gemaakt.

De vier woningbouwcorporaties van Goeree Overflakkee hebben op 1 september 2018 de fusie overeenkomst getekend.

Deze gaat in op 1 juli 2019 en wordt dan een vereniging met in totaal 6500 woningen.

De overeenkomst is bindend, wanneer de Raad van Commissarissen, leden en Ledenraden hun goedkeuring hebben gegeven.

Er is een stappenplan opgezet, waar ook div. ondernemingsraden en huurdersverenigingen bij betrokken zijn.

Dit in verband met overleg, advisering, goedkeuring en instemming.

De investeringsruimte die ontstaat door de fusie kan volgens ons worden besteed voor huurmatiging, extra onderhoud, nieuwbouw en leefbaarheid.

Fusie biedt meerwaarde, hierdoor kan één sterke corporatie ontstaan op ons eiland.

Op 17 oktober heeft Huurdersvereniging G.O. op eigen verzoek informeel overleg gehad met de fusie stuurgroep.

Wij hebben daar onze punten duidelijk naar voren kunnen brengen en verwachten dat wij hierin tot overeenstemming kunnen komen, zo ja, dan kunnen we met de fusie instemmen.

Wij moeten als laatste instemmen en dan zou de fusie volgend jaar een feit kunnen zijn.

Maarten van der Klooster

Van de redactie.

Aan alle leden en belangstellenden.

Voor u ligt weer een 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 informatieboekje te ontvangen.

Wij zijn nog steeds op zoek naar een (reserve)bezorger voor Middelharnis of Sommelsdijk. Het gaat om de bezorging twee à driemaal per jaar van een boekje of brief.

Van de penningmeester.

Helaas hebben wij nog steeds niet alle betalingen voor de contributie binnen. Bij dit boekje ontvangt u een herinnering als u nog niet heeft betaald, de administratie is bijgewerkt tot 31 oktober.

Automatische betalen kunt u regelen via uw computer, maakt u nog gebruik van overschrijvingsformulieren dan kunt u contact opnemen met uw bank en vragen om in het vervolg in januari automatisch ieder jaar € 5,= over te maken naar de bankrekening van de huurdersvereniging. Dit scheelt ons veel werk en kosten.

NL67INGB0004941449 t.n.v. Huurdersvereniging Goeree-Overflakkee.

Met vriendelijke groet,
Ledenadministrateur en penningmeester.

Even voorstellen.

Beste mensen,

*Dit voorjaar hebben wij voor FidesWonen twee nieuwe huurderscommissarissen moeten zoeken. Dit is ons in samenwerking met de RvC zeer goed gelukt. In de volgende stukjes kunt u kennis met ze maken: **Harold Willems en Gerben Epema.***

Graag wil ik mij, als nieuwe huurderscommissaris bij Fides Wonen, even voorstellen: Harold Willems, 54 jaar, getrouwd en twee kinderen. In het dagelijks leven ben ik een van de drie bestuurders van de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Hier werken in totaal zo'n 650 mensen, waarvan 140 rechters. "Bestuurder van een rechtbank, wat doe je dan?" vragen mensen mij wel eens. Nou, een rechtbank is eigenlijk een gewone organisatie, vergelijkbaar met vele andere. Een organisatie met inkomsten en uitgaven, waar medewerkers moeten worden geworven, opgeleid en gehuisvest. Als bestuurder ben ik in het bijzonder verantwoordelijk voor de teams civiel recht, waaronder de kantonteam, en de teams familie- en jeugdrecht. Verder ben ik verantwoordelijk voor de financiën en de huisvesting. Tegelijkertijd is de rechtbank ook een heel bijzonder bedrijf. Als bestuurder mogen we de rechters bijvoorbeeld geen aanwijzingen geven over hoe ze in een individuele zaak moeten besluiten. Terecht natuurlijk, want de rechter is onafhankelijk! Een goede en onafhankelijke rechtspraak en rechtszekerheid is natuurlijk heel belangrijk en ik vind het heel mooi daar een bijdrage aan te mogen leveren. Ook heel belangrijk, en wat concreter, is een goed en betaalbaar dak boven je hoofd. Ik ben verheugd dat ik in mijn nieuwe functie ook daar een bijdrage aan mag leveren.

Ik ben mijn werkzame leven gestart in Spijkenisse. In die tijd gingen we met onze zeilboot regelmatig vanuit Hellevoetsluis naar Middelharnis. Toen er kinderen kwamen, werd het Grevelingenmeer een aantrekkelijk vaargebied, met al zijn eilandjes en strandjes. Vandaar dat we met onze boot zijn "verhuisd" naar Herkingen, waar we inmiddels alweer met veel plezier zo'n 16 jaar ons tweede thuis

hebben. We voelen ons als gezin echt verbonden met het eiland, en als huurderscommissaris hoop ik iets te kunnen betekenen voor de mensen hier, door de huurders centraal te stellen.

Voorheen ben ik toezichthouder geweest bij Volksbelang, een corporatie met 2100 eenheden in Raamsdonksveer, mijn huidige woonplaats. Die corporatie was te klein voor wat er nodig was, en is anderhalf jaar na mijn aantreden gefuseerd met Thuisvester, in Oosterhout en omgeving, een corporatie met 12000 eenheden. Het resultaat van de fusie was een corporatie die groot genoeg was om te kunnen doen wat er nodig was en efficiënt te kunnen werken. Tegelijkertijd nog net klein genoeg om een menselijke maat te hebben. Mede door mijn toedoen is naderhand afgezien van een nog verdere groei. Hoewel ik bij Thuisvester geen huurderscommissaris was, heb ik me daar actief ingezet voor de betrokkenheid van de huurders.

Bij onze start hier bij Fides, was het Gerben Epema en mij van begin af aan duidelijk dat hier al een fusieproces gaande was. Alles overziende vind ik dat een heel verstandige keuze. Als Fides zelfstandig zou blijven, zou er op de korte termijn echt niet meteen van alles misgaan, maar op de lange termijn zouden de bedrijfskosten onevenredig hoog worden door alle regels, waar een kleine corporatie net zo goed aan moet voldoen als een grote. Daarnaast staan we sterker in het gesprek met de gemeente en is het voor een grotere corporatie gemakkelijker bepaalde zaken te realiseren. Natuurlijk betekent een fusie voor medewerkers op de korte termijn ook onzekerheid, maar op de lange termijn biedt het juist ook weer meer mogelijkheden voor medewerkers.

De kennismaking en eerste bijeenkomsten met de huurdersvereniging liggen inmiddels achter ons. Die heb ik als heel positief ervaren, en ik verheug me er dan ook op me verder voor de huurders in te zetten!

=====

Beste huurder, sinds juli 2018 ben ik, Gerben Epema, samen met Harold Willems namens de huurdersvereniging commissaris van Fides Wonen. Zo ben ik toch weer terug op het eiland.

Van 1995 tot 2002 heb ik namelijk met mijn vrouw 'op Langstraat'/Achthuizen gewoond. Onze zoon is in 1998 geboren in het ziekenhuis in Dirksland. In 2002 was onze dochter op komst, werd het huis te klein en zijn we na lang zoeken op de Zuid-Hollandse Eilanden terecht gekomen 'aan de overkant'; De Hoeksche Waard, in de polder tussen Goudswaard en Piershil. Vanuit de keuken kijken we uit op de windmolens van Stad aan het Haringvliet.

In het dagelijks leven ben ik sinds 2012 financieel directeur van Kwadraad Maatschappelijk werk. Met meer dan 400 maatschappelijk werkers ondersteunen wij in ruim 45 gemeenten in heel Zuid Holland mensen die sociaal, mentaal of gewoon praktisch het even niet meer alleen kunnen. Wij werken daarbij nauw samen met ouderzorg, jeugdzorg, zorg voor verstandelijk beperkten, psychiatrie, politie en woningbouwcorporaties. We kiezen daarbij voor een positieve insteek: we ondersteunen daar waar nodig, kijkend naar wat iemand kan. Goeree-Overflakkee hoort ook tot ons werkgebied.

Ik ben in 1963 geboren in Friesland (Tietjerksteradeel) en heb na mijn studie bedrijfseconomie in Rotterdam onder andere gewerkt in de accountancy, Eneco (oa duurzame energie), Kraamzorg, intramurale zorg voor mensen met een verstandelijke beperking, en de GGZ (Kind- en Jeugdpsychiatrie; interculturele psychiatrie). Ik heb besloten mijn kennis en kunde vooral in te zetten voor de maatschappij. Commissaris te mogen worden van Fides Wonen zie ik dan ook als een mooie kans daar voor.

Ik sluit me graag aan bij wat Harold Willems schrijft over onze start, afgelopen zomer, bij Fides Wonen en de kansen die de fusie biedt voor de organisaties en daardoor voor alle huurders. Het afwegen van de vele belangen maakt een goede en volledige indruk.

De rondleiding door Gert-Jan over het eiland, de ontvangst in de RvC, de kennismaking met de medewerkers en de gesprekken met de huurdersvereniging laten iedere keer weer zien hoe betrokken iedereen is bij het realiseren van betaalbare goede woonvoorzieningen voor jong en oud. Ik ben blij dat ik daarvan deel kan uitmaken als huurderscommissaris en verheug me op onze verdere samenwerking.

Wat is een Nul Op de Meter woning?

Nul op de meter woning: is het woonhuis van de toekomst naar het laat aanzien.

De woningbouwcoöperaties laten nu en in de toekomst huizen bouwen met een warmtepomp, rekent op aannames over gemiddeld verbruik en gemiddelde COP (Coëfficiënt Of Performance) wat het elektriciteitsverbruik ongeveer wordt. Ook legt men genoeg zonnepanelen op het dak zodat het verwachte verbruik ongeveer wordt opgewekt. En de woningen worden natuurlijk gebouwd met goed geïsoleerde wanden en daken om het optimale rendement te verkrijgen.

NOM-woningen leiden doorgaans sowieso tot een lagere energierekening. Dit is dan vooral te danken aan beter dan geëiste isolatie, zeker in vergelijking met woningen die op een collectieve WKO (Warmte en Koude Opslag) en een iets minder dikke isolatie om tot het optimale rendement te komen. Dan wordt er driedubbel in plaats van dubbelglas geplaatst en dit heeft ook een goed isolerende werking, zowel van buitenaf als van binnenuit.

Zonnepanelen en een warmtepomp leveren op dit moment ook een belangrijke bijdrage aan de lagere energierekening. Al met al is het weinig innovatief maar het klinkt wel lekker een NOM woning.

Een NOM woning is in ieder geval een stuk duurzamer dan de woningen zoals ze in het verleden gebouwd zijn en waren, dus men verwacht dat in de toekomst veel woningen omgebouwd worden tot NOM-woningen, zeker wanneer ze ook nog worden uitgerust met een accupakket om de energie op te slaan.

)))))((((

Fusie.

Onze hoofdpunten zijn:

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

Het belang van een rookmelder.

Brandgevaar.

Stel je voor dat er 's nachts brand is in huis. Dan denk je ik word wel wakker van de rooklucht, maar dat is niet waar, als je slaapt ruik je namelijk niets.

Het is belangrijk dat er geen brand ontstaat.

Een gemiddelde huiskamer staat binnen 4 minuten helemaal in brand.

Daarom is het belangrijk een rookmelder in huis te hebben.

In rook zit een giftig gas dat koolmonoxide heet.

Door de rook raak je binnen een paar minuten bewusteloos.

Je kunt al gestikt zijn door de rook, nog voordat de brandweer er is.

Als er rook is gaat de brandmelder hard piepen, zo word je wakker en kun je vluchten.

Wat ook belangrijk is, maak een vluchtplan, zodat je weet hoe iedereen op een snelle en veilige manier het huis kan verlaten.

Toeslagen.

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

Op welke toeslagen heeft u recht??

Huurtoeslag.

U kunt huurtoeslag krijgen als uw huur lager is dan € 710.=
Om huurtoeslag te kunnen krijgen mag uw inkomen in 2018 als u alleen bent niet meer dan € 22.400,= per jaar zijn. Bent u samen dan is de grens € 30.400,=.

Zorgtoeslag.

Of u zorgtoeslag krijgt hangt ook af van uw inkomen. Bent u alleenstaand en is uw inkomen niet boven de € 28.500 dan kunt u een toeslag tussen de 4 en 176 euro krijgen.
Voor partners ligt de grens op € 35.500,= en liggen de bedragen tussen de 7 en 176 euro.

U kunt bij de belasting (www.belastingdienst/toeslagen) zelf een proefberekening maken. 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.

Wist U dat.....

- wij er nog graag een bezorger voor Middelharnis of Sommelsdijk bij willen.
- 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

Onze website.

Ons nieuwe adres is www.hvgoereeeoverflakkee.nl. Neem eens een kijkje en geef uw mening.

Wat zijn energiebesparende maatregelen?

Bij de bestaande huizen worden veel energiebesparende maatregelen genomen en dat zijn: dak, vloer en spouwisolatie, waarbij de warmte binnen gehouden wordt en de kou juist buiten. Wat natuurlijk in een woning in de winter meer warmte vasthoudt en het veel behaaglijker is binnen en juist in de zomer de warmte enigszins buiten blijft, zodat men minder loopt te puffen in huis, en het dus ook veel fijner en behaaglijker is.

Maar ook bij oudere woningen worden meestal goed geïsoleerde daken geplaatst, wat misschien nog wel het meeste rendement oplevert want, zoals men misschien wel weet, warme lucht stijgt omhoog en kan dan dus niet naar buiten en scheelt aanzienlijk in de stookkosten en natuurlijk in uw portemonnee.

En zoals u misschien wel zult weten worden vaak de houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met goed isolerend dubbel glas vaak HR+++ genoemd en dat zorgt natuurlijk ook weer energiekostenbesparing voor de portemonnee.

Ook worden er zonnepanelen geplaatst en dit zodat de energie wordt opgevangen en natuurlijk wordt gebruikt voor uw dagelijkse voorzieningen zoals, uw tv, wasmachine, enz. En dus ook weer een besparing voor uw portemonnee.

En laten we natuurlijk ook het milieu niet vergeten want, door al deze ingrepen zijn we met z'n allen goed bezig om het milieu naar een beter level te brengen, wat natuurlijk weer beter is voor onze kinderen en kleinkinderen.

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.

Als u nu lid wordt betaald u alleen voor 2019!!

Laatste nieuws.



Meldpunt Energiealarm

Onlangs heeft de Woonbond Meldpunt Energiealarm geopend, en in korte tijd hebben al ruim 500 huurders uit het hele land een melding gedaan. Maar liefst 76 % geeft aan in een slecht geïsoleerde woning te

wonen. Bijna 40 % heeft zelfs nog enkel glas in de kozijnen.

Driekwart van de melders geeft aan last te hebben van kou en tocht.

Vooraf lage inkomens in de problemen

Door het stijgende gastarief komen steeds meer huurders in slecht geïsoleerde woningen ook financieel in de knel. Om de rekening betaalbaar te houden kunnen zij nu vaak niet veel meer doen dan een warme trui aantrekken.

Slecht geïsoleerde huurwoning? Doe een melding!

De Woonbond verzamelt meldingen om de problemen van huurders in slecht geïsoleerde huurwoningen duidelijk te maken bij de politiek. Daarnaast spoort de Woonbond verhuurders aan meer haast maken met het opknappen van woningen. En pleit er bij de politiek voor dat huurders met een laag inkomen die in een slecht geïsoleerde woning wonen, financieel gecompenseerd worden voor de nieuwe extra belasting op gas. Woont u ook in een slecht geïsoleerde huurwoning? Loopt u tegen torenhoge stookkosten aan? Ligt u met een trui aan in

bed om de stookkosten te drukken? Doe ook een melding op het [Meldpunt Energiealarm](#).

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@hvgoereeeoverflakkee.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
- 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@hvgoereeeoverflakkee.nl

