

# INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

5<sup>e</sup> jaargang – april/ mei 2020

## **ONS KANTOOR:**

Antoon Coolenstraat 100a

3245 MC Sommelsdijk

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. (beperkt aanwezig)

(buiten kantoor tijd op afspraak)

**Bankrelaties:** NL 67 INGB 0004941449

## **Voorwoord.**

Het aprilnummer van het infoboekje van uw huurdersvereniging bevat het volgende:

- Van de voorzitter
- Uitnodiging en agenda ledenvergadering
- Een stukje over de fusie en het vervolg
- Ledenwerving
- Wist u dat...
- Lezers schrijven
- Woonbond stukjes
- Tips
- Zonnepanelen
- Slimme meter

We proberen iedere keer het boekje te vullen met voor u interessante stukjes, maar dat valt niet altijd mee. Ook vragen we iedere keer of onze leden iets willen schrijven, maar helaas klimmen weinig mensen in de pen. Dit kan van alles zijn: tips, vragen of wetenswaardigheden waar een ander iets mee kan.

## **Van de voorzitter.**

Landelijk is er een grote vraag naar huurwoningen, ook op Goeree Overflakkee is dit niet anders.

Kopen is niet voor iedereen een optie. Of omdat er te weinig of geen vaste bron van inkomsten is, of te oud zijn. Maar een betaalbare huurwoning kan men ook niet krijgen.

Veel mensen uit de Randstad verhuizen naar ons gebied, ze werken hier niet maar hebben soms een sociale binding. Daar hebben we op het eiland wel mee te maken. Doordat de huurprijzen hier niet zo hoog zijn, zien we dat er op de aangeboden woningen tientallen mensen reageren.

De woningnood is aanwezig, de corporatie moet in goed overleg, bedenken wat voor soort woningen er gebouwd moeten worden. We horen van onze achterban dat ze liever klein en betaalbaar willen

wonen en dat de woningen die in Oude Tonge en Sommelsdijk een paar jaar geleden zijn gebouwd, veel te groot zijn.

De samenstelling in onze maatschappij veranderd door scheiding, kleine gezinnen en jongeren die graag op zichzelf willen wonen. Dus de boodschap dat er meer sociale huurwoningen gebouwd moeten worden is wel helder.

Gemeente en woningbouwcorporatie moeten nu niet achterover leunen maar een gerichte visie maken voor de toekomst. Dat is wel direct en hard nodig.

De nieuwbouw is gekelderd sinds de invoering van de verhuurdersheffing, een heffing die elke corporatie moet betalen over de waarde van hun woningen. Dit betekent voor Oost West Wonen € 5,4 miljoen, daar kunnen heel wat woningen voor gebouwd worden.

In heel Nederland zijn er in 2013 ± 30.000 woningen gebouwd, in 2018 waren dit er nog geen 13.000. Inmiddels zitten we in een wooncrisis, die verhuurdersheffing moet zo snel mogelijk van tafel!!

*Heeft u bepaalde problemen of nieuwe inzichten laat het ons weten. Wij staan ervoor open.*

Maarten van der Klooster.

### **Betalingsverzoek.**

Via dit boekje doen wij een oproep voor het betalen van de contributie als u dit nog niet heeft gedaan.

Heeft u nog niet betaald dan kan dit op:

NL67INGB0004941449 t.n.v. Huurdersvereniging Goeree Overflakkee.

**Vermeld a.u.b. uw postcode en huisnummer**

Met vriendelijke groet,  
Ledenadministrateur en penningmeester.

## **Ledenwerving.**

Intussen zijn ook in Den Bommel, Achthuizen, Stad aan het Haringvliet, Oude Tonge en een deel van Middelharnis en Sommelsdijk de folders bezorgd. We hebben hierdoor al een mooi aantal nieuwe leden mogen inschrijven.

Ook de nieuwe huurders krijgen na ongeveer twee maanden een schrijven van ons, dit levert eveneens nieuwe leden op.

Samen staan we sterker!

Bezorgers bedankt voor de medewerking!!

## **Huurverhoging.**

De jaarlijkse huurverhoging wordt dit jaar, zoals afgesproken in het fusieakkoord, de inflatie min 0.5%, dus 2.1%. Oost West Wonen heeft ons laten weten dat door diverse omstandigheden de datum van 1 juli niet gehaald wordt en de huurverhoging dit jaar per 1 augustus ingaat.

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

*Geachte leden,*

*Door omstandigheden, die wij allen betreuren, kan onze geplande algemene ledenvergadering niet doorgaan. Omdat wij u toch via een boekje op de hoogte wilden houden van allerlei zaken, hebben we besloten alvast de agenda hier te vermelden en zodra wij een nieuwe datum hebben zal deze op onze site worden vermeld en in een advertentie in de krant.*

## Uitnodiging.

Het bestuur van de Huurdersvereniging Goeree Overflakkee nodigt u uit tot het bijwonen van de Algemene Ledenvergadering op donderdag 14 mei ?? 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 2018 (op internet geplaatst en zie hieronder).
5. Financieel verslag en verslag van kascontrolecommissie.
6. Verkiezing nieuw lid van de kascontrolecommissie.
7. Verkiezing bestuursleden:  
Dhr. Maarten v.d. Klooster - aftredend en herkiesbaar  
Dhr. Wim Heistek – aftredend en herkiesbaar.
8. Rondvraag.
9. **Pauze.**
10. Spreker:
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.*

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

# Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

## Jaarverslag 2019

### **1. Inleiding:**

Ook dit jaar heeft het bestuur veel werk gehad.

Dit door onder andere met werkzaamheden met de voorbereidingen van de fusie tussen de verschillende corporaties, op 1 juli was de fusie een feit.

Verder hebben wij het druk gehad met verhuizing van ons kantoor aan de Doetinchemsestraat naar ons nieuwe kantoor Antoon Coolenstaart 100a te Sommelsdijk. Op 20 maart heeft dhr. S. van Nieuwaal ons nieuwe kantoor feestelijk geopend.

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

In 2019 bestond ons bestuur uit 6 leden.

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

Viermaal werd door een aantal bestuursleden de provinciale ledenvergadering van de Woonbond bijgewoond. En hebben wij deelgenomen aan een netwerkbijeenkomst van de Woonbond in Klundert. 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 weer veel 65-plussers kunnen helpen bij de belastingaangifte en aanvraag van zorg- en huurtoeslag.

Op de website werden voor u belangrijke berichten geplaatst zoals bijvoorbeeld verslagen van de Algemene Ledenvergadering, de boekjes en het jaarverslag. Verder werden 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, dan zijn wij beperkt aanwezig.

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 we wel merken dat ook in 2019 er veel klachten zijn over vocht in de woningen.

Verder zijn wij aanwezig geweest bij opening in 2019 van de woningen aan de Kortevliet in Dirksland en bij het slaan van de 1<sup>e</sup> paal in Achthuizen.

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

Het voorstel van een bezorger uit Herkingen om een folder te maken en te laten bezorgen bij huurders die nog geen lid zijn van de huurdersvereniging, hebben wij omarmt en kunnen nu al vaststellen dat het een succes is.

We hebben bezoek gehad van huurdersverenigingen uit Rozenburg en Rijen om ervaringen uit te wisselen.

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

Verschillende malen is er overleg geweest met de directie van Woongoed GO. Er werd gesproken over de jaarrekening 2018, het jaarverslag 2018 en de lopende zaken als nieuwbouw en de voortgang daarvan.

Eénmaal werd de Algemene Ledenvergadering bezocht. Drie keer werd een bewonersavond bijgewoond.

Verder hebben wij overleg gehad met de twee huurderscommissarissen.

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

Verschillende keren was er overleg met de directeur bestuurder over o.a. het jaarverslag en de jaarrekening 2018.

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

Verschillende malen was er overleg met de beide huurderscommissarissen, dhr. G. Epema en dhr. H. Willemse, over de samenwerking met FidesWonen.

Bij verschillende bewonersavonden waren wij aanwezig.

#### **5. Beter Wonen.**

Tweemaal was er overleg met het bestuur over o.a. het jaarverslag 2018 en hebben wij de ledenvergaderingen bezocht.

#### **6. Fusie.**

Op 1 juli was de fusie een feit en van af nu heet de wooncorporatie Oost West Wonen.

Voordat wij akkoord gingen met de fusie zijn er door ons en de huurdersvereniging Goedereede harde afspraken gemaakt zoals over de huurverhoging, in 2019 een huurverhoging van 1%, in 2020 de inflatie min 0.5% en in 2021 en 2022 een huurverhoging van alleen de maximale inflatie en de bevroering van de goedkope woningvoorraad op 31 december 2019 zodat deze niet verdwijnen uit het woningbestand en duurder worden.

De directeuren en de voorzitters van de verschillende wooncorporaties hebben hun functies neergelegd per 30 juni 2019. Daardoor moest er voor de nieuwe corporatie een nieuwe directeur bestuurder worden aangetrokken.

Wij waren uitgenodigd om zitting te nemen in de selectiecommissie en daardoor betrokken bij de selectieprocedure.

Het was geen succes.



De twee sollicitanten die uiteindelijk naar voren zijn gebracht door de selectiecommissie zijn het niet geworden.

De ene heeft zich teruggetrokken en de andere is niet door de assessment test gekomen.

De ledenvergadering van Oost West Wonen bijgewoond. Deze avond werden de leden van de ledenraad voorgesteld en de nieuwe gekozen.

Door de fusie is de samenwerking met de huurdersvereniging Goedereede verbeterd en hebben wij al diversen malen samen overleg gehad.

We gaan wel apart verder als twee huurdersverenigingen die de belangen behartigen voor alle huurders van Oost West Wonen.

Zoals u kunt lezen was er weer werk genoeg te doen voor de huurdersvereniging en staat er weer veel op het programma voor 2020.

M. v.d. Klooster

G. Gertenbach

Voorzitter

Secretaris

### ***Fusie woningbouwverenigingen op Goeree Overflakkee.***

De nieuwe corporatie is een feit, Oost West Wonen!

In ons vorige boekje schreven we dat het kantoor van Woongoed werd verbouwd, dit is nog niet het geval. De directeur en de RVC vonden het toch wel erg duur worden en is er besloten om maar eens naar andere mogelijkheden te kijken. Hierover is nog steeds niets bekend?

Ons is beloofd dat u en de huurdersvereniging op de hoogte worden gehouden als er iets veranderd wat te maken heeft met de werkwijze anders dan u gewend was bij uw verhuurder.

Er wordt binnen de corporatie druk gewerkt om alles op één lijn te krijgen, want zoals u begrijpt hadden alle vier de corporaties andere regels. Een moeilijke klus vinden zij, voor ons niet zo moeilijk, je neemt van alle vier de beste regels voor de huurder. U blij, wij blij?? De belofte is bij de fusiebesprekingen gedaan dat onze huurders er niet op achteruit gaan!! Dit houden we scherp in de gaten.

## ***Slimme meter.***

Hoe slim is de “slimme” meter?

Alle huishoudens hebben in 2019 er één aangeboden gekregen van de netbeheerder, dit was **niet verplicht**. Het is een digitale meter, die uw gas- en stroomverbruik meet en automatisch doorgeeft. U hoeft zelf geen meterstanden meer door te geven en dus geen meteropnemer meer in huis te laten. U kunt de meter ook administratief uit laten zetten, de beheerder kan de meterstanden dan niet uitlezen en geeft u ze wel zelf door.

Een slimme meter is niet “slim”. De meter wordt pas slim als u er een hulpmiddel op aansluit, dit kan een app op uw telefoon zijn waarmee u gegevens kunt bekijken, een zgn. energieverbruiksmeter. Die kan inzicht geven in uw verbruik van losse apparaten of sluipverbruik opsporen.

Energieleveranciers bieden gratis apps aan. Op de site [energieverbruiksmanagers.nl](http://energieverbruiksmanagers.nl) van Milieu Centraal staat een uitgebreid overzicht van tientallen apps en apparaten.

Heeft u zonnepanelen op het dak dan kunt u op de meter zien hoeveel stroom u terug levert aan het elektriciteitsnet.

## **Zonnepanelen perikelen.**

Heeft u zonnepanelen op dak gekregen, vergeet niet dit te melden bij uw energieleverancier.

Houdt in de gaten of ze ook werken, dit kunt u zien bij de omvormer? Een handleiding zou prettig zijn maar helaas krijgt u die niet. Zo hebben wij van twee huurders te horen gekregen dat zij vorig jaar de terug levering zijn mis gelopen doordat er een knop verkeerd stond. Wees gewaarschuwd!!

## **Achterpadverlichting.**

Er zijn bij ons klachten binnenkomen over woonwijken waar in verschillende brandgangen, sloppen en andere doorgangen geen of heel weinig straatverlichting is.

Dit hebben wij bij de corporatie aangekaart en daarop is het antwoord: Woongoed heeft in het verleden al de achterpaden van lantaarns voorzien, Bouwvereniging Sommeldijk was hier ook mee gestart maar door de fusie tot FidesWonen is dit gestopt.

Andere corporaties hebben dit niet gedaan, wel gaan zij in de toekomst kijken om dit onder het kopje leefomgeving nieuw leven in te blazen.

Indien u zolang niet kunt wachten is er de mogelijkheid om bij Oost West Wonen een gratis ledlamp op te halen, die u zelf mag/moet ophangen in de brandgang achter uw eigen woning op een plaats waar u er zelf heel veel profijt van heeft.

Deze lamp moet u aansluiten op uw eigen energienet.

Deze ledlampen van 2 WATT verbruiken in een jaar heel weinig stroom.

Wilt u dit, neem contact op met uw opzichter. Tel 0187 221100.

## Wist U dat.....

- ..... we blij zijn dat onze corporatie, mede door onze inzet, de huren laag houdt
- ..... dit niet wil zeggen dat hier niemand in de problemen komt, maar hierover kunt u met de verhuurder aan tafel
- ..... 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

### **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.

### **Onze website.**

Neem eens een kijkje en geef uw mening.

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

## **Woonbond.**

Bij dit boekje ontvangt u weer het huurverhogingsnummer Huurwijzer van de Woonbond. Elk jaar doen we ons best om dit te realiseren. Het is veel extra werk voor ons en voor de bezorgers, maar eigenlijk horen we nooit of dit gewaardeerd wordt. Laat van u horen!

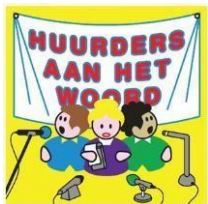
## **Elektrisch koken steeds populairder.**

Steeds meer mensen stappen over op elektrisch koken. In 2018 koos ruim 73 procent van mensen die op zoek waren naar een kookplaat voor een elektrische kookplaat. Dit blijkt uit de Gasmonitor 2019, een jaarlijks onderzoek van natuurbescherming- en milieuorganisatie Natuur en Milieu. In 2017 koos nog 58 procent voor een elektrische kookplaat. In 2016 lagen de verkoopcijfers van elektrische kookplaten voor het eerst hoger dan die van gaskookplaten. Onder de categorie elektrische kookplaat, vallen inductie, halogeen en de keramische kookplaat. Inductie is het meest populair en ook het zuinigst met stroom.

## **Leuke spreuken.**

Gun anderen hun gelijk, want dat betekent nog niet dat jij ongelijk hebt.  
*Richard Cartson.*

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

## **Van de redactie.**

Leest u dit boekje toevallig en bent u nog geen lid en wilt u dit wel worden leest u dan elders in dit schrijven hoe u dit kunt worden om in het vervolg altijd ons informatieboekje te ontvangen.

**Lezers schrijven.** helaas

## **Tip.**

### **Voorkom vallen in huis.**

Nu we langer thuis moeten blijven wonen is het belangrijk om vallen in huis te voorkomen.

Van 2018 is bekend dat er rond de 108.000 personen van 65 of ouder een bezoek hebben gebracht aan het ziekenhuis naar aanleiding van letsel door een val, dan weten we nog niet hoeveel er met klein letsel de dokter niet hebben hoeven raadplegen. (cijfers van CBS)

Hier enkele tips:

- ❖ Bent u slecht ter been, gebruik óók in huis een rollator of loopstok. Ze zijn ervoor.
- ❖ Zorg in de badkamer voor een anti-slipmat en een goede handgreep aan de muur om u vast te houden, ook een opklapbare douchestoel is handig. En een goede thermostaatkraan.
- ❖ Haal obstakels weg zoals: Kleedjes, matjes, snoeren, tassen e.d.
- ❖ Pas op met medicijngebruik die duizeligheid veroorzaken. Overleg met uw dokter.
- ❖ Maakt u nog gebruik van de trap, zorg ervoor dat er goede verlichting is.
- ❖ Gebruik de trapleuningen, ze zitten er niet voor niets.
- ❖ Leg geen spullen op de trap.
- ❖ Zorg ervoor dat er geen snoeren over de vloer liggen.
- ❖ Hou minimaal één (opgeladen) telefoon onder handbereik.
- ❖ Draag schoenen of pantoffels met een goed profiel.
- ❖ Als u met een (taxi)bus meegaat, vraag de chauffeur om u de tijd te geven bij het in- en uitstappen.

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

- Oefent invloed uit op het woon- en huurbeleid van de verhuurder
- 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.
- Probeert bij onopgeloste problemen met verhuurder te bemiddelen

Voor informatie kunt u tijdens het spreekuur bellen naar nummer 0187-486390 of mailen naar [info@hvgoereeeoverflakkee.nl](mailto:info@hvgoereeeoverflakkee.nl)

## ***Leuke spreuken.***

Alles wat je zegt dient waar te zijn, maar  
Niet alles wat waar is dient gezegd te worden.