

# INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

6<sup>e</sup> jaargang – april/ mei 2021

## **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 kantoortijd op afspraak)

**Bankrelaties:** NL 67 INGB 0004941449

## **Voorwoord.**

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

- Van de voorzitter
- Stukje Directeur-Bestuurder OWW
- Ledenvergadering
- Jaarverslag
- Wist u dat...
- Woonbond stukjes
- Betalingsverzoek
- Zonnepanelen, enz.

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.**

Corona houdt iedereen in de samenleving bezig, het afzien het afgelopen jaar, onze vrijheden zijn beperkt niets is zoals het vroeger was. Langzaam zien we licht aan het eind van de tunnel, hopen dat er dit jaar een einde aan komt.

Als huurdersvereniging hebben we toch fysiek en digitaal kunnen vergaderen, dit om toch uw belangen te kunnen behartigen, alles corona proef.

Ook per mail en telefoon hebben we met meerdere leden contact gehad, die verschillende klachten hadden, deze zijn voor het grootste deel opgelost. Nogmaals bij klachten eerst naar de corporatie.

In de prestatieafspraken met gemeente G-O, OWW en huurdersverenigingen staat voorop de leefbaarheid in alle kernen. Wij zijn van plan om in de volgende prestatieafspraken meerdere onderwerpen naar voren te brengen en er harde afspraken over te maken.

Verder de besprekingen van diverse onderwerpen met de directie van OWW, van de begroting hebben we kennisgenomen. Het nieuwe ondernemersplan ziet er goed uit, we zullen het nauwgezet volgen.

Er is een nieuw sloopreglement samengesteld, hierin hebben wij positieve resultaten voor de huurder bereikt. O.a. een extra tegemoetkoming als men tweemaal moet verhuizen.

Het nieuwe service abonnement en algemene huurvoorwaarden zijn besproken en aan een nieuw huurbeleid en een geschillenregeling wordt nog gewerkt.

Huurverhoging dit jaar geen punt, alle huren in de sector DAEB zijn bevroren door de regering.

Binnenkort start OWW met een onderzoek onder de huurders, naar de dienstverlening, dus waar is de huurder tevreden over en wat kan er verbeterd worden.

Dan nog het punt de verhuurdersheffing moet van tafel, hierdoor tempert de regering de corporaties om minder huizen te kunnen bouwen, die in deze tijd zeker ook op Goeree Overflakkee nodig zijn.

Maarten van der Klooster.

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

## **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, dit kan op meerdere manieren:

- ❖ Via bank op rekening NL67INGB0004941449 t.n.v. Huurdersvereniging Goeree Overflakkee.

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

- ❖ via de post in een envelop met een briefje met naam en adres naar Antoon Coolenstr 100a Sommelsdijk
- ❖ envelop met naam en adres bij ons in de brievenbus
- ❖ of contant op kantoor.

Met vriendelijke groet,  
Ledenadministrateur en penningmeester.

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

*Geachte leden,*

*Door omstandigheden, die wij allen betreuren, kan onze algemene ledenvergadering nog steeds niet doorgaan.*

*Wij zouden dit per computer kunnen doen maar daar zijn wij niet van gecharmeerd en denken de meeste leden ook niet. We zien jullie liever persoonlijk.*

*We maken alles klaar, dat zo gauw de mogelijkheid er wel is, we zo snel mogelijk een vergadering kunnen uitschrijven.*

*Zodra wij een datum hebben zal deze op onze site worden vermeld en in een advertentie in de krant.*

# Jaarverslag 2020

## Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

### 1. Inleiding:

2020 stond in het teken van Corona, maar ondanks corona heeft het bestuur toch veel werk gehad en zijn wij voor onze leden in deze moeilijke tijd toch steeds bereikbaar geweest tijdens ons spreekuur op donderdagmiddag.

Hiervan is op gepaste wijze veelvuldig gebruik gemaakt.

### 2. Bestuur en algemene gegevens:

In 2020 bestond ons bestuur uit 6 leden.

Helaas kon de ledenvergadering dit jaar niet doorgaan, vanwege alle beperkingen die er door de regering werden opgelegd.

De prestatieafspraken gemaakt met de gemeente, OostWestWonen en de huurdersverenigingen zijn deze door ons in december 2020 getekend.

Verschillende malen werd door een aantal bestuursleden de provinciale ledenvergadering van de Woonbond bijgewoond, alleen gebeurde dit op een andere wijze er werd namelijk via een live verbinding (Teams) vergaderd. De huurdersvereniging is lid van de Woonbond en ontvangt regelmatig tijdschriften en digitale informatie om bij te blijven over zaken die huurdersbelangen betreffen. Zo ontvangt u bij het mei informatieboekje altijd het huurverhogingsnummer van de Huurwijzer, die kopen wij bij de Woonbond.

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 persberichten en interessante

nieuwtjes van de Woonbond, de informatieboekjes, het jaarverslag, enz.

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 verhuurder en in de meeste gevallen zijn deze met succes afgehandeld. Het valt ons wel op dat het aantal klachten dit jaar is toegenomen, vooral de bereikbaar van de corporatie.

### **3. Oost West Wonen**

Verschillende malen is er overleg geweest met de directie van Oost West Wonen dit ging ook via een live verbinding. Eerst nog met de interim-directeur en daarna met de nieuwe directeur-bestuurder mevr. v.d. Kamp. Er werd gesproken over de jaarrekening 2019, begroting 2020 en het jaarverslag 2019 en lopende zaken.

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

De huurverhoging in 2020 was, door de harde afspraken die we hadden gemaakt tijdens de fusiebesprekingen, inflatie min 0.5%.

Dit jaar is er een directiewisseling geweest bij de wooncorporatie dhr. J. Salverda is vertrokken, voor hem is er na een selectieprocedure een nieuwe directeur bestuurder aangesteld door de Raad van Commissarissen en wel mevr. M. van de Kamp. Zij heeft een wooncorporatie achtergrond, wij hebben al verschillende gesprekken met haar gehad en hopen op een goede verstandhouding, zij weet hoe de mentaliteit is op Goeree Overflakkee, dit wat bij de vorige directeur bestuurder ontbrak. Mevrouw v.d. Kamp is geboren op Flakkee en heeft hier haar jeugd doorgebracht. Bewonersavonden en ledenvergaderingen zijn er dit jaar niet geweest.

#### 4. Diversen

Verschillende keren hebben wij overleg gehad met huurdersvereniging Goedereede om belangrijke zaken voor te bespreken zodat wij als huurdersverenigingen hetzelfde standpunt innamen in de besprekingen met wooncorporatie.

Door corona hebben wij in 2020 alleen via Teams gesproken met de RVC.

Zoals u kunt lezen was er weer werk genoeg te doen voor de huurdersvereniging en staat er weer veel op het programma voor 2021.

M. v.d. Klooster

G. Gertenbach

Voorzitter

Secretaris

))))((((

**2<sup>e</sup> secretaris.**

Beste huurders.

Omdat wegens de corona-crisis live vergaderen niet meer mogelijk was en de HVGO ook digitaal vergaderde met Oost West Wonen mocht ik dit ook meemaken bij afwezigheid van de 1e secretaris. Nu, het is wel wennen en er gaat niets boven het normale vergaderen, je ziet niet iedereen en je moet een handje opsteken voor je iets kunt zeggen. Het is echt een noodoplossing maar dat is mijn mening.

Ondanks de crisis zijn er toch nog veel te behandelen klachten geweest die we in goed overleg hebben proberen op te lossen, vooral vochtproblemen, maar ook diverse andere kwesties.

U weet dat men donderdags op ons kantoor terecht kunt met uw vragen van 14.00 tot 16.00 uur behalve in juli en augustus de vakantietijd, bellen naar kantoor kan ook op donderdagmiddag. Tevens hebben wij kennis gemaakt met de nieuwe directeur bestuurder Marleen van der Kamp, wij hopen op een goede samenwerking.

Ko de Boed 2e secretaris

### ***Van de directeur-bestuurder OWW.***

Ik kreeg het verzoek van de huurdersvereniging om een stukje te schrijven voor het informatieblad. "Natuurlijk!" zei ik, want hoe leuk is het dat de leden van de huurdersvereniging je vragen om iets over Oost West Wonen te vertellen!

Ondanks dat ik nog niet zo lang bij Oost West Wonen werk heb ik al een hele leuke periode achter de rug. Natuurlijk hebben de Coronamaatregelen zwaar gedrukt op het leren kennen van elkaar. Maar wat mooi was is dat ik een warm welkom heb gekregen van de medewerkers van Oost West Wonen, maar zeker ook van de huurdersverenigingen. Mede dankzij de kritische en open houding van uw leden van de huurdersverenigingen hebben we de afgelopen tijd een aantal belangrijke documenten waarmee Oost West Wonen naar de toekomst kijkt, afgekregen. En ik kan met gepaste trots zeggen dat het Ondernemingsplan en de Portefeuillestrategie binnenkort ook richting de huurders bekend zullen worden gemaakt.

Een aantal collega's hebben me het bezit van Oost West Wonen laten zien en daarmee ook een paar bijzondere projecten, nieuwbouw of renovatieprojecten. Ik ben onder de indruk van wat er de afgelopen jaren al aan verbeteringen aan de kwaliteit van het bezit heeft plaatsgevonden. Ik zie natuurlijk ook dat we nog een behoorlijke opgave te gaan hebben. Dat kan niet allemaal in korte tijd, we willen ook in de toekomst een gezonde



woningbouwvereniging zijn. Maar met een goede planning kunnen we de aankomende 15 jaar een belangrijke slag slaan, zodat we genoeg woningen hebben die ook kwalitatief de toekomst aan kunnen. Hierbij vergeten we nooit dat de huurprijs betaalbaar moet blijven.

Als Oost West Wonen zien we onszelf graag als samenwerkingspartner. We denken namelijk dat door de samenwerking meer wordt bereikt dan wanneer we het allemaal apart doen. Denkt u hierbij bijvoorbeeld maar aan een huurder die grote financiële problemen heeft. Wij kunnen dan wel de huurschuld in kaart brengen, maar meestal is er meer aan de hand. Wanneer wij het probleem signaleren kunnen we vaak, met instemming van de huurder, de juiste partners inschakelen om het probleem in zijn totaliteit aan te pakken om tot een echte oplossing te komen. Ik heb gemerkt dat we al zeer goede banden hebben met de gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen en graag willen we die nog verder verstevigen.

Uiteindelijk staat bij ons het prettig wonen bovenaan. Dat betekent dat we (mede)verantwoordelijk zijn voor de leefbaarheid in de straat. Samen met u als huurder (of eigenaar van een woning) en andere organisaties werken we continu aan het in stand houden of verbeteren van de leefbaarheid. De gemeente Goeree-Overflakkee en Oost West Wonen trekken op dit moment samen op in het uitvoeren van een onderzoek naar de leefbaarheid in de dorpskernen. Wanneer daar situaties uit komen die aangepakt moeten worden kunnen we daar gezamenlijk met u mee aan de slag. Ook weer een mooi voorbeeld van samenwerking en verbetering!

Ik hoop dat ik u een indruk heb kunnen geven waar we allemaal mee bezig zijn. Dit leidt er namelijk toe dat we goede woningen verhuren aan mensen die een woning van ons nodig hebben. Dat gaat zeker niet altijd vlekkeloos, dat realiseer ik me. Waar mensen werken, worden wel eens fouten gemaakt. We gaan de aankomende tijd hard werken om onze dienstverlening naar u als huurders te verbeteren. Wij zijn duidelijk, we doen wat we

afspreken en wij doen dat professioneel met oog voor de vraag die wordt gesteld. Hier valt zeker nog wat te leren en verbeteren, daar hebben we ook vanuit de huurdersvereniging commentaar op gehad. Ik hoop dat u gaat merken dat we onszelf hierop continue verbeteren. Ik nodig u uit om ons hierin te helpen en feedback op te geven tijdens de huurdersenquêtes die we uitsturen.

Begin juni nemen we onze intrek in het verbouwde kantoorpand aan de Langeweg in Middelharnis. Ik zou het erg leuk vinden wanneer u ook een kijkje komt nemen in ons nieuwe huis. We zullen zeker zorgen dat er een kopje koffie voor u klaar staat.

Graag tot dan.

Marleen van de Kamp

### ***Achterpadverlichting.***

Vervolg: Door de corporatie wordt er i.s.m. gemeente een enquête gehouden die gaat over de leefomgeving. Hier komt ook de achterpadverlichting aan bod. Als dit bij velen een probleem is gaan ze hier iets aan doen. Meld het bij de corporatie.

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.

## **Zonnepanelen.**

Vaak krijgen we de vraag of de zonnepanelen ook schoon moeten worden gemaakt. Deze vraag hebben we bij de corporatie en bij de Woonbond neergelegd.

Er werd ons gezegd dat dit niet nodig is omdat er een laagje opzit dat door de regen schoon gemaakt wordt.

Wordt de opbrengst aantoonbaar minder, neem dan contact op met OWW.

## Wist U dat.....

- ..... we het afgelopen jaar meer mensen met klachten en/of vragen op ons spreekuur of per telefoon hebben gehad
- ..... u bij maatschappelijke/ financiële problemen via OWW-hulp kunt krijgen
- ..... ook ondersteunen ze mensen met zorgvraag zodat u langer in uw woning kunt blijven
- ..... 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.**

Neem eens een kijkje en geef uw mening.

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

## **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.

## **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!

## **Verhuurderheffing.**

De verhuurderheffing trekt een hoge wissel op de wooncorporatie.

Als de verhuurderheffing niet afgedragen zou moeten worden aan Den Haag, zou de hoogte van de huur landelijk kunnen worden verlaagd.

Ook zou Oost West Wonen aardig wat woningen kunnen bouwen op Goeree Overflakkee als de verhuurderheffing er niet zou zijn en ze van de gemeente bouwgrond kunnen kopen tegen een sociale prijs.

In Den Haag wordt bij sommige politieke partijen nog steeds gedacht dat de wooncorporaties schatrijk zijn en dat de gelden niet gebruik worden om huizen te bouwen.

Alleen zit het kapitaal in de stenen en staat het niet op de bankrekening van de wooncorporaties.

Laten we hopen dat een nieuw te vormen regering hiervan doordrongen is, en dat de verhuurderheffing wordt afgeschaft.

### **Leuke spreuken.**

Gelijk hebben hangt niet af van een luide stem. (Oosterse wijsheid)

Vroeger was ik een twijfelaar, ben daar nu niet zo zeker van.

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



In onze boekjes doen wij een steeds 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@hvgoereereoverflakkee.nl](mailto:info@hvgoereereoverflakkee.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.

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

## ***Leuke spreuken.***

Er gaat meer boven je pet dan eronder!

Weet wat je zegt, zeg niet alles wat je weet.