

# INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee

4<sup>e</sup> jaargang – november 2019

## **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.

(buiten kantoor tijd op afspraak)

Secretaris 0187-601385

**Bankrelaties:** NL 67 INGB 0004941449

## **Voorwoord.**

Het november nummer van het infoboekje van uw huurdersvereniging bevat het volgende:

- Van de voorzitter over de prestatieafspraken
- Een stukje over de fusie en het vervolg
- Ledenadministratie
- Ledenwerving
- Wist u dat...
- Lezers schrijven
- Woonbond stukjes

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 gebeurt dit heel weinig.

## **Van de voorzitter.**

Prestatie afspraken. Wat zijn dat en wat betekent dit voor u? Ieder jaar maken we samen met de corporatie('s), gemeente en huurdersvereniging Goedereede afspraken en in december gaan we deze gemaakte prestatieafspraken ondertekenen. Met de opmerking, dat de 4 corporaties na 1 januari 2020 verder gaan onder de nieuwe naam OOST WEST WONEN. Voor deze prestatieafspraken, ook wel raamovereenkomst genoemd, kunnen wij onze mening geven over verschillende zaken die voor u van belang zijn, zo is op ons voorstel overeengekomen dat de goedkope voorraad woningen wordt bevroren op het kwantitatieve peil van 31 december 2019 (behoudens huurverhoging voor energetische maatregelen) Ook is er in samenwerking met WoongoedGO een WMO-convenant besproken en deze komt nu in de prestatieafspraken aan bod.

Dit houdt in dat er in samenwerking met de Gemeente bij b.v. nieuwbouw al rekening wordt gehouden voor aanpassingen aan de woning, dat is voor beiden voordeliger.

In de raamovereenkomst zijn gezamenlijk verschillende zaken vastgelegd, zoals hoe het proces over de prestatieafspraken is vormgegeven, ieders rol hierin, maar ook enkele uitgangspunten voor de afspraken die voor alle de partijen van belang zijn.

In 2020 gaat de huurdersvereniging met de gemeente en de corporatie weer opnieuw in overleg.

Bovenstaande is zeer belangrijk voor u en ons, daar wij met onze inzet toch iets kunnen bereiken wat belangrijk is voor onze leden (en alle huurders).

Uiteraard zijn we met veel meer andere dingen bezig, houd onze website in de gaten.

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

Maarten van der Klooster.

## **Ledenwerving.**

Onze bezorgers in Herkingen vonden dat er maar weinig huurders lid waren van onze vereniging en kwamen met het voorstel om bij de niet leden een briefje o.i.d. te bezorgen. Met deze suggestie zijn wij aan de slag gegaan, hebben een folder laten drukken die door hen is bezorgd en dit heeft in Herkingen nieuwe leden opgeleverd. Hetty en Kees bedankt voor de tip.

Intussen zijn ook in Ooltgensplaat de folders bezorgd en ook hier leuke resultaten. Nu is het plan om dit in dorp voor dorp te gaan doen en hopen zo ons ledental te vermeerderen.

Samen staan we sterker!

Bezorgers bedankt voor de medewerking.

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

De fusie is een feit, maar wat kunnen de gevolgen zijn voor onze leden?

Het sluiten van de verschillende kantoren gaat geleidelijk aan gebeuren, het kantoor van Fides is voorlopig het hoofdkantoor. Het kantoor van WoongoedGO wordt verbouwd en zij hopen daar volgend najaar in te trekken.

Het kantoor in Ooltgensplaat blijft voorlopig nog drie ochtenden per week open, zo ook in Goedereede, maar de huurders kunnen ook in Middelharnis terecht. Zoals wij hebben begrepen zullen voorlopig dezelfde opzichters in hun eigen gebied blijven werken, dus voor u een vertrouwd gezicht.

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.

Op dit moment is men volop bezig met de automatisering, alles moet worden samengevoegd en dat vraagt nog al wat. Begin december zou het kunnen zijn dat de corporatie minder bereikbaar is, maar er wordt alles aan gedaan dat u zo min mogelijk merkt. Begin 2019 is met de 2 huurdersverenigingen een fusieakkoord gesloten. In dit akkoord is geregeld dat de huurverhoging per 1 juli 2019 maximaal 1% is.

Dat de huurverhoging per 1 juli 2020 maximaal de inflatie minus 0,5% zal zijn en voor de jaren 2021 en 2022 is afgesproken dat de huurverhoging maximaal gelijk is aan de inflatie.

Met deze afspraken zijn de besparingen door de fusie ingezet voor de Volkshuisvestelijke opgave op het eiland.

Ook is vastgesteld dat alle projecten van de vier corporaties, die al in de vaste planning zaten, allemaal doorgaan.

De belofte is dat onze huurders er niet op achteruit gaan!!

## **Vervolg fusie.**

Het vervolg voor ons met de nieuwe corporatie:

In september is de interim-Directeur, dhr. J. Salverda, bij ons op kantoor geweest om kennis te maken met het voltallige bestuur. Dit gesprek verliep, op een paar zaken na waar we verschilden van inzicht, in goede harmonie. Dhr. Salverda komt van ver, hij was daar directeur van een grote corporatie. De bedoeling is dat hij tot juli volgend jaar blijft en orde op zaken gaat stellen, hij woont nu tijdelijk vier dagen in de week in Ouddorp. In november/december gaat er een nieuwe procedure gestart worden om een vaste directeur-bestuurder te zoeken.

Het informele overleg met de manager Woondiensten, dhr. Klink blijft iedere maand doorgaan, met de interim-Directeur wordt vier maal per jaar de officiële vergaderingen gehouden, samen met Huurdersver. Goedereede.

Dit is begin oktober voor de 1<sup>e</sup> keer gebeurd, hier is verteld dat het personeel allemaal een plaatsje heeft gevonden, zij hebben allen kunnen "solliciteren" naar hun eigen of een andere functie. Verder kwam aan de orde het verdere verloop van de fusie, wat er nog moet gebeuren, eerst de verbouwing van het kantoor van Woongoed, zodat zij daar zo snel mogelijk allemaal in kunnen. Daarna worden de andere kantoren verkocht.

Ook werden de lopende projecten doorgenomen.

Er werd medegedeeld dat onze corporatie meedoet aan een procedure die is opgestart door Ernst & Young, tegen de verhuurdersheffing. Van dat geld zouden heel veel betere zaken gedaan kunnen worden. Ieder jaar betaalt de corporatie maar liefst € ? aan verkapte belasting, dit is bijna twee maanden huurinkomsten!

Intussen is er een ledenbijeenkomst geweest waar de nieuwe ledenraad is geïnstalleerd en waar naar onze mening het bezoekersaantal een tegenvaller was.

Inclusief ledenraad ± 45 personen van de 3000 leden!!

Voor ons verandert er natuurlijk ook wel het één en ander, zo hebben wij minder vergaderingen en bijeenkomsten. Anders hadden we drie begrotingen, drie jaarverslagen, jaarrekeningen, kwartaalrapportages, van drie corporaties de ledenvergaderingen, huurdersbijeenkomsten, enz. Voor de aardigheid hebben we de agenda van vorig jaar eens nageslagen en kwamen tot de som van meer dan zestig keer een vergadering of iets dergelijks, hier zijn dan niet de donderdagmiddagen bij dat we altijd op kantoor aanwezig zijn voor het spreekuur.

Natuurlijk kwam dit ook mede door de fusiebesprekingen, maar blijven er toch nog wel genoeg over. Want stil zitten is niets voor ons, we gaan ons nu weer richten op andere zaken.

### ***Leuke spreuken.***

**Het zijn de dwarsliggers die het spoor recht doen lopen.**

### ***Van de ledenadministratie.***

Bij dit boekje ontvangt u een brief over het betalen van de contributie als u dit nog niet heeft gedaan.

We zijn begin dit jaar overgestapt op een ander systeem om de ledenadministratie bij te houden, het andere heeft u en ons de nodige problemen gegeven. Er komt nog wel eens een foutje naar boven, maar gelukkig zeer beperkt. Een hele verbetering wat ons betreft.

NL67INGB0004941449 t.n.v. Huurdersvereniging Goeree Overflakkee.

Met vriendelijke groet,  
Ledenadministrateur en penningmeester.

## Wist U dat.....

- ..... er in Nederland in 2018 ruim 3000 huisuitzettingen zijn geweest wegens huurschuld
- ..... we blij zijn dat onze corporaties, mede door onze inzet, de huren laag houden
- ..... 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).

## **Lezers schrijven.**

### **Corporaties, dus ook de huurders, in de wurggreep van de overheid.**

Sinds 2013 is de overheid de woningcorporaties gaan belasten met een 'verhuurdersheffing', die ondertussen is opgelopen tot meer dan € 2,06 miljard per jaar. Dat bedrag zal wel uit de ruif van de huuropbrengsten betaald gaan worden. Het gaat hierbij om huurwoningen waarvan de huur niet hoger is dan € 720,42 per maand (prijspeil 2019). In 2019 is de verhuurdersheffing 0,561% van de WOZ-waarde van de huurwoningen. Dit tarief loopt op tot 0,563% in 2022. Vanaf 2023 is het tarief 0,537%.

Daar de huizenprijzen de laatste jaren flink zijn gestegen kunnen de kosten sterk gaan oplopen, tot wel twee maanden huuropbrengst. Waarom sociale huurders zo zwaar belasten, terwijl de koopsector zo wordt bevoordeeld. Echt een overheid die de laag betaalde knecht en de bovenklasse sterk bevoordeeld. Zo las ik kortgeleden het volgende;

*CDA-prominent Ferdinand Grapperhaus schrijft in zijn boek "Rafels aan de rechtsstaat" "Als gevolg van de egoïstische bovenklasse (die nog steeds de neoliberale lijn van de VVD bepaald) scheurt de samenleving uiteen, Febr. 2017".*

Ruim drie maanden huuropbrengst, is al nodig voor de overheidslasten en de kosten van de corporatie!

Ook de jaarlijkse inflatiecorrectie blijft doorgaan, waardoor de huren extreem blijven stijgen, componenten van de inflatiestijging zijn o.a. belastingverhogingen, huurstijging enz. Dus stijging van die kosten geeft ook alweer een extra verhoging. Dit verschijnsel noemt men ook wel een exponentiële verhoging.

Over deze problematiek schreven we al in het boekje van december 2015 (nog op de website onder 'publicaties') en in november 2013 onder de titel:

*Waarom komen huurders niet massaal in opstand?*  
(er is toch alle reden toe!)

Hans Muller  
Oud-voorzitter HV-Woonbelang.



## **Woonbond.**

Wij zijn lid van de woonbond en wonen daar 4 à 5 maal per jaar een regionale vergadering in Goes bij, hier komen dan huurdersverenigingen van Zeeland, soms Brabant en worden voor ons en u belangrijke zaken besproken zoals huurakkoord, klimaatakkoord, huurwet en nieuwe regels

Wij hebben onze vaste consulent waar we met vragen e.d. terecht kunnen. Vorig jaar is onze consulent met pensioen gegaan en vorige week is de nieuwe consulent kennis komen maken op ons kantoor. Hij was verrast dat we zo'n mooi kantoor tot onze beschikking hebben. We zijn blij met Henry de Miranda, hij heeft kennis van zaken, heeft bij een corporatie gewerkt en is dus van alles goed op de hoogte, hij zal ons zeker in de toekomst van dienst zijn.

Ook bezoeken wij, voor ons interessante, bijeenkomsten van de Woonbond of volgen cursussen. Ook onze informatie in boekvorm halen we daar vandaan.

Viermaal per jaar ontvangen wij het blad Huurpeil, met allerlei zaken die de Woonbond uitlegt en over besprekingen die zij met de politiek hebben over het huurbeleid. Ook ontvangen wij de Huurwijzer waarvan u éénmaal in het jaar, in mei, het nummer van ons krijgt over de huurverhoging.

Ook is er een verenigingsraad, deze bestaat uit afgevaardigden van alle provinciale vergaderingen, dus ook namens ons. Hier worden landelijke zaken besproken en krijgen wij er de verslagen van zodat we goed op de hoogte blijven wat er speelt.

### **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. In de categorie elektrische kookplaat, vallen inductie, halogeen en de keramische kookplaat. Inductie is het meest populair en ook het zuinigst met stroom.

Als er “groene” stroom wordt gebruikt, is koken op elektriciteit CO2- vrij.

In de keuken heeft de omslag plaatsgevonden, Nederlanders kiezen voor elektrisch, aardgas is uit, reageert Rob van Tilburg directeur Programma’s Natuur en Milieu.

De volgende stap is verwarming. Wie nu kiest voor een hr-ketel zit nog vijftien jaar aan het gas vast. Aardgasvrij wonen moet voor zoveel mogelijk mensen mogelijk worden gemaakt. Daarvoor moeten mensen zo snel mogelijk duidelijkheid krijgen van hun gemeente over het verduurzamingsplan voor hun wijk.

Ook financiële steun voor de aanschaf van duurzame apparaten blijft belangrijk.

In het Klimaatakkoord staat dat gemeenten in 2021 duidelijk moeten hebben welke wijken wanneer van het aardgas af gaan.

Lees online meer via: [bit.ly/2LFMSO8](https://bit.ly/2LFMSO8)

Bron: Huurwijzer Woonbond

### ***Leuke spreuken.***

***Het ware te wensen, dat alle mensen  
Hun eigen gebreken eens beter bekeken  
Dan zouden ze het laten over anderen te spreken.***

Deze spreuk stond in het oude “Diekhuus” op den Diek op de muur te lezen. Altijd bijgebleven en nog steeds van toepassing.

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

## ***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.

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

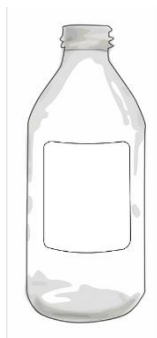
### **Tip.**

*Meer mogelijk met schoonmaakazijn.*

Gebruik je vaak wasverzachter en allesreinigers? Vervang ze eens door schoonmaakazijn, je kunt er meer mee dan je denkt. Het is milieuvriendelijk, het kost bijna niks en tegenwoordig heb je het in allerlei geuren, zoals bloemen, citroen, dennen en lavendel.

Wat kun je er zoal mee?

De vaatwasser schoonmaken (schaaltje met azijn tussen de vaat mee laten wassen); de wasmachine schoonmaken; gebruik het als wasverzachter (ook goed tegen dierenharen); ontkalk je waterkoker of koffiezetapparaat; maak de kattenbak schoon (halve cm azijn twintig minuten in laten intrekken); verwijder de rookgeur in huis ('s nachts een schaalje azijn neerzetten); lap je ramen streeploos (scheutje azijn in emmer warm water); ontschimmel je douchegordijn; haal vlekken uit je vloerbedekking (één deel azijn op tien delen water); verwijder kauwgum ( stof eromheen met pure azijn weken); reinig je kliko (krant onderin met scheut azijn erover); bestrijd mieren of spinnen (natuurazijn met water in de plantenspuit en naden en kieren sprayen).



Bron: huurwijzer woonbond