

We hebben voor u wat handige weetjes op een rij gezet

Bron: huurwijzer

Verwijder schimmel uit je badkamer
Wist je dat vrijwel elk huis last heeft van schimmel? Dat is haast niet te voorkomen omdat schimmels in de lucht zitten. Ze gaan op plekken zitten waar het vochtig is zoals de badkamer en keuken. Je kunt de zwarte spikkels en vlekken zoveel mogelijk voorkomen en ook zelf verwijderen. Gebruik altijd schoonmaak-gloeiende en een mondkapje als je schimmel gaat verwijderen. Maak het vochtig schoon in plaats van droog. Want schimmels verspreiden zich door de lucht en het is ongezond om ze in te ademen.
Vijf tips:

1. Voorkom vocht en schimmel
Het belangrijkste is om eerst de oorzaak van het teveel aan vocht in je woning aan te pakken. Anders komen schimmels terug.

Allereerst: ventileer je woning 24 uur per dag. Kijk voor meer tips om vocht in huis te voorkomen op www.gezondwonen.nl. Als vocht en schimmel diepere oorzaken heeft is je verhuurder verantwoordelijk om een oplossing te zoeken. Op de website van Woonkwartier vindt u ook tips over het voorkomen van vocht en schimmel.

2. Soda
Los soda op in warm water. Met een doek of spons en het sodasopje kun je de schimmels wegwrijven.

3. Witte (natuur)azijn
Azijn is zuur en dat vinden schimmels niet fijn. Doe wat onverdunde azijn in een plantenspuit en spray het over de schimmelplekken. Laat het minimaal een uur intrekken en dan afnemen met een vochtige doek.

4. Baking soda / zuiveringszout
Baking soda (zuiveringszout of bicarbonaat) is voor veel schoonmaakklusjes handig. Meng het met water (of water én azijn) en doe het in een plantenspuit en spray het over de schimmelplekken. Afborstelen met een harde, natte borstel en nawrijven met een vochtige doek.

5. Poreus materiaal verwijderen
Bij ruwe of poreuze oppervlakken dringen schimmels in het materiaal. Denk aan hout, kit, gips en pleisterwerk. Schimmels verdwijnen dan niet door schoonmaken. Het materiaal moet verwijderd en vervangen worden. Neem hiervoor contact op met je verhuurder.

Huurwijzer

De Woonkrant en de Huurwijzer van de Woonbond kunt u vanaf 16 april 2020 op de drie locaties van Woonkwartier ophalen.

Interesse om mee te denken met bestuur HV Fijn Wonen?
Bijvoorbeeld over adviesaanvragen vanuit Woonkwartier over het huurbeleid, Klik voor Wonen en onderhoud? Neem dan contact op met Karin van Beers: info@hvfijnwonen.nl

HV Fijn Wonen
Antwoordnummer 5456
4761 ZC Zevenbergen

Vervolg Jaaroverzicht 2019

Bewonerscommissies
In overleg met Woonkwartier heeft de huurdersvereniging besloten dat Bewonerscommissies onder de verantwoordelijkheid vallen van Woonkwartier. Hiervoor is een protocol opgesteld aan welke voorwaarden erkende bewonerscommissies moeten voldoen (Overlegwet) om in aanmerking te komen voor een kleine financiële bijdrage, maar ook om als belangenbehartiger van de bewoners van een complex gehoord te worden. Als aanspreekpunt staat de huurdersvereniging altijd open voor de Bewonerscommissie.

Woonbond "Stap vooruit", De Smis Wonen en Verbinden
In 2019 heeft de Woonbond een aanbod aan de huurdersvereniging gedaan

voor een begeleidingstraject "een Stap Vooruit". Doel hiervan was de vereniging te professionaliseren. Een aantal onderwerpen die uitgewerkt zijn: Jaarplan met begroting, werkgroepen, effectief vergaderen en het opstarten van werkgroepen. Bijscholing en cursussen zijn belangrijk voor het functioneren van een goede huurdersvereniging. Na het traject van de Woonbond wordt de vereniging begeleid door een andere externe adviseur.

Gemeenten
Het bestuur van HV Fijn Wonen en Woonkwartier hebben met de gemeenten Halderberge en Moerdijk de prestatieafspraken voor 2018-2020 vastgesteld en zijn begin januari 2020 ondertekend. Het doel is samen met alle partijen er zorg voor te dragen dat mensen met een laag inkomen goed

en betaalbaar kunnen wonen. Het bestuur heeft met Woonkwartier en de gemeenten ook gesproken (terugblik) over de Jaarschijf 2017/2018. De Jaarschijf is een aanvulling op de algemene prestatieafspraken. Ook hiervoor geldt dat deze gemeenten (Halderberge, Moerdijk en Steenbergen) afspraken maken met woningcorporatie Woonkwartier en HV Fijn Wonen. HV Fijn Wonen controleert of afspraken worden nagekomen.

John Ettema
Voormaglig secretaris HV Fijn Wonen

Oud en zelfstandig in 2030

Op dit moment wordt er voor ouderen veel te weinig gebouwd en verbouwd. Daardoor zijn er te weinig geschikte woningen voor senioren én wordt de doorstroming op de woningmarkt belemmerd. Ga dus (ver)bouwen!
Dat is het eerste advies aan het kabinet van de commissie Toekomst Zorg Thuiswonende Ouderen onder leiding van oud-minister Wouter Bos in het rapport Oud en zelfstandig in 2030 (januari 2020). Veel 75-plussers denken dat het bij 'langer thuis blijven wonen' gaat om het huis waar zij nu in wonen. Maar in veel gevallen is het beter als ouderen verhuizen naar een woning die is aangepast, aldus Bos.

Er moeten veel meer geschikte seniorenwoningen komen. Nieuwe, bijvoorbeeld gemeenschappelijke, woonvormen kunnen ook een oplossing bieden. Bos' tweede advies: ga digitaal! Niet alleen de aanbieders van zorg en ondersteuning, maar ook ouderen zelf zouden digitale zorg en technologieën moeten omarmen. 'Om hun dagelijks leven makkelijker en aangenamer te maken', aldus Bos. Tot slot adviseert hij alle betrokken instanties om goed samen te werken: 'Om de beschikbare schaarse middelen en mensen doelmatig te kunnen inzetten, is lokale en regionale samenwerking de komende jaren belangrijker dan keuzevrijheid en concurrentie.'

Contact HV Fijn Wonen

Postadres
Postbus 90, 4750 AB Oud Gastel

Contactpersoon
Karin van Beers
Ambtelijk secretaris, HV Fijn Wonen
06-463 198 18
info@hvfijnwonen.nl

www.hvfijnwonen.nl

Fijn Wonen Nieuws

Uitgave april 2020

fijn
wonen
huurdersvereniging

Van de waarnemend voorzitter, René Visser

Beste leden,
We staan aan het begin van een nieuw decennium, de jaren 20 van de 21ste eeuw. Ik denk dat er heel wat op ons pad gaat komen de komende jaren. Uiteraard doet HV Fijn Wonen haar best om alle problemen waar we mee geconfronteerd worden zo goed mogelijk op te lossen. Van welke aard dan ook. Het is echter niet mogelijk om ieders wens naar volle tevredenheid op te lossen. Het leven is kiezen en dan pakt een keuze in het voordeel van de een wel eens in het nadeel van de ander uit. Maar de HV Fijn Wonen doet haar best om alle leden zo comfortabel mogelijk tegen een zo laag mogelijke huur te laten wonen. Daar kunnen jullie van verzekerd zijn.

Om onze leden nog beter bij te kunnen staan in de ingewikkelde wereld van huren in Nederland, met name in Noord-West Brabant is het volgens HV Fijn Wonen nodig om regelmatig contact met onze leden te hebben. Als wij geen contact met onze leden hebben weten we ook niet wat er aan de hand is en kan de HV Fijn Wonen niet anticiperen.

Gelukkig merken we verbetering in die situatie en dus gaan we op de ingeslagen weg voort waarbij we aan u vragen om problemen, klachten en wensen bij HV Wijn Wonen kenbaar te maken. Kijk op de laatste bladzijde voor de contactgegevens. Bij klachten is de procedure als volgt: als eerst neemt de huurder contact op met Woonkwartier. Wordt de klacht niet opgelost zoals u dat zou willen, dan kunt u contact opnemen met HV Fijn Wonen. Samen kijken we dan wat we aan de klacht kunnen doen.

Langer thuis blijven wonen
In Nederland hebben we te maken met een groeiende vergrijzing van de bevolking. Die vergrijzing is al heel wat jaren bezig en komt doordat we met zijn allen steeds ouder worden en er aanzienlijk minder kinderen geboren worden dan vroeger. Nou hoor ik sommigen denken: "als er minder kinderen geboren worden, gaan er ook minder trouwen en zijn er dus ook minder woningen voor pas getrouwde echtparen of samenwonenden nodig." Klopt, maar zo eenvoudig ligt het dus niet. Vroeger konden mensen van 65 jaar en ouder zich in laten schrijven voor een kamer/appartement in een bejaardentehuis.

Die tijd is echter voorbij. Tegenwoordig moet je in de meeste gevallen ernstig ziek zijn om in aanmerking te komen voor opname in een verzorgingstehuis of verpleeghuis. Bejaardenhuisen zijn er niet meer. Dit betekent dat we steeds langer "thuis" oftewel in onze eigen (huur-) woning moeten blijven wonen. In de praktijk heeft dit een aantal gevolgen die zeker de moeite waard zijn om naar te kijken.

Eenzijds komen er minder woningen "vrij" voor nieuwe, jonge bewoners, anderzijds moeten we ervoor zorgen dat de woningen waarin de senioren langer "moeten" blijven wonen, hiervoor geschikt (gemaakt) worden. Als we naar de seniorenwoningen en -appartementen kijken, dan zijn de meeste woonvormen gelijkvloers. De grootste uitdaging voor zowel huurder als verhuurder zit in de traditionele "eengezinswoning" of het rijtjeshuis waar de meeste huurders in wonen. Voor deze woonvorm moet gekeken worden naar mogelijkheden om zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen.

Lees verder op de volgende pagina...

Het liefst wil je alle ruimtes van het huis blijven gebruiken, de toegankelijkheid van de badkamer en de slaapkamers boven. Wanneer een bewoner vanwege zijn/haar leeftijd of gezondheid de trap niet meer op of af kan, zal bijvoorbeeld een traplift aangelegd moeten worden. Dan is de uitdaging of het mogelijk is om de traplift aan te leggen als er bijvoorbeeld een draaitrap in huis staat. En wat te doen als je gebruik moet

maken van een rollator of een rolstoel. Zijn dan de deuropeningen breed genoeg?

Algemene Ledenvergadering

Denkt u graag mee over dit soort vragen? Dan nodig ik u graag uit tot het bijwonen van onze Algemene Ledenvergadering op dinsdag 12 mei 2020. Inloop is om 19.00 uur in De Parel in Fijnaart met als thema:

“Langer thuis blijven wonen”. Uiteraard worden de gebruikelijke zaken op de ALV ook besproken. Vragen over langer thuis blijven wonen kunt u van tevoren alvast sturen naar info@hvfijnwonen.nl.

Ik nodig iedereen van harte uit deze bijeenkomst bij te wonen, tot dan!

René Visser

Waarnemend voorzitter HV Fijn Wonen

HV Fijn Wonen Jaaroverzicht 2019

door *John Ettema, voormalig secretaris*

2019 was een druk jaar voor de bestuurders van HV Fijn Wonen. Onder leiding van een professional van de Woonbond is het bestuur en de afdelingen begeleid toe te werken naar een meer professionele organisatie. Het is soms lastig om je eigen (oude) vereniging te vergeten en ruimer te denken.

Wat doet HV Fijn Wonen

Het bestuur en de afdelingen zetten zich in voor de huurder. Met name bij klachten waar een huurder met Woonkwartier niet goed uitkomt, wordt de huurdersvereniging ingeschakeld. Ook heeft de vereniging een belangrijke stem in de jaarlijkse huuraanpassing die elk jaar op 1 juli plaatsvindt.

Één van de belangrijkste punten op dit moment voor de huurdersvereniging is: “Op welke manier kunnen we onze huurders bereiken?”. De vraag is wat de beste manier hiervoor is: persoonlijk benaderen, via een enquête, of via het opstarten van de werkgroepen van HV Fijn Wonen? Het bestuur zou meer van de huurder willen weten. Ook verwacht het bestuur dat huurders ideeën hebben die onze huurdersvereniging professioneler maken.

Bestuur HV Fijn Wonen

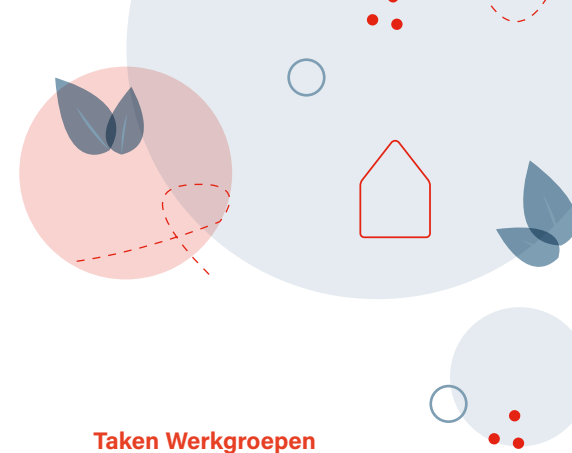
In 2019 hebben een aantal bestuurswisselingen plaatsgevonden. René Visser was de eerste helft van 2019 voorzitter. René wilde liever als bestuurslid functioneren en vond in Cor de Klerck een goede voorzitter. Diny Nuijten, namens afdeling Moerdijk, heeft na 12 jaar haar bestuursfunctie naast zich neergelegd.

Het bestuur dankt zowel René als Diny voor hun inzet voor de huurdersvereniging. Het bestuur bestaat op dit moment uit:

- **Cor de Klerck**, voorzitter.
- **René Visser**, vice- voorzitter.
- **John Ettema**, secretaris.
- **Piet Karman**, penningmeester.
- **Walter Heijnen**, bestuurslid en aanspreekpunt voor onderwerp duurzaamheid.
- **Otto van Dijk**, bestuurslid en aanspreekpunt voor activiteiten.
- **Karin van Beers**, ambtelijk secretaris, maakt geen deel uit van het bestuur.

Afdelingsfunctionarissen

Het bestuur is erg blij dat einde vorig jaar twee afdelingsfunctionarissen zich gemeld hebben om zich in te zetten voor de huurders. Helaas hebben Patricia Visser, Adrie Voorbraak, Elly Schepers, Els Kok en Margriet de Zeeuw aangegeven met hun werkzaamheden te stoppen voor de huurdersvereniging. Allen hebben zich jarenlang ingezet en het bestuur dankt hen voor de inzet. De afdelingsfunctionarissen per gemeente op dit moment: **Steenbergen**: Annie Jongbloed en Ad Sinnema. **Halderberge**: Ad de Jong (in 2020 sluiten 2 nieuwe leden aan). **Moerdijk**: Renske Vreugdenhil en Ad Dierks.



Taken Werkgroepen

In 2019 is opgestart met de zogenaamde “werkgroepen”. Er zijn werkgroepen duurzaamheid, evaluatie enquête, activiteiten en begroting. Alle werkgroepen bestaan uit afdelingsfunctionarissen onder leiding van een bestuurslid. De werkgroep zal proactief met hun taak aan de slag gaan en zij kunnen expertise ophalen bij huurders. In 2019 is een voorzichtige start gemaakt met het naar buiten treden van de huurdersvereniging. In 2020 is het plan dit voort te zetten. Ook is het bestuur aanwezig op de Dag van het Huren, het opleveren van projecten (kan zowel groot onderhoud als nieuwbouw zijn). Ook duurzaamheid en het woningbemiddelingssysteem Klik voor Wonen heeft het gehele jaar door de aandacht en loopt in 2020 weer door. In 2019 heeft de HV een nieuwe brochure gemaakt die elke nieuwe huurder van Woonkwartier aangeboden krijgt.

Klachten

In 2019 zijn 7 klachten behandeld bij de huurdersvereniging. Over het algemeen hadden de klachten met vochtproblemen te maken. De afdelingsfunctionaris neemt contact op met de huurder en met Woonkwartier en in alle gevallen wordt de klacht naar tevredenheid opgelost. Een groot aandachtspunt voor Woonkwartier is communicatie naar de huurder toe bij het verwerken van de klachten. Dat komt omdat klachten vaak door externe partijen worden opgepakt.

Woonkwartier

Minimaal acht keer per jaar heeft HV Fijn Wonen overleg met Woonkwartier. Vier maal een Platformoverleg waarbij zaken als huurbeleid, werkplan en begroting, activiteiten, WOZ-waarde, klachtenprocedure, etc. aan de orde komen. Daarnaast worden de bestuursleden eveneens vier maal per jaar geïnformeerd op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid, van gas los, langer thuis wonen. Het uitgangspunt bij dit laatste is de wens van o.a. ouderen om zo lang mogelijk op een goede manier zelfstandig te kunnen blijven wonen, met ondersteuning, zorg en in een woning die aansluit bij hun persoonlijke behoeften. Thuis zo lang het kan!

In oktober heeft HV Fijn Wonen een Samenwerkingsovereenkomst met Woonkwartier ondertekend over de periode 2019-2020. Dit gaat over de doelstellingen en uitgangspunten, erkenning en representativiteit, overleg tussen verhuurder en HV, recht op informatie, adviesrecht, initiatief- en overlegrecht, financiële regeling en geschillenregeling. De Samenwerkingsovereenkomst heeft als doel de samenwerking, de communicatie en het overleg tussen verhuurder en huurdersvereniging zo goed mogelijk te laten verlopen, waarbij het respect voor elkaars standpunten stevig bewaakt wordt. Woningcorporaties zijn wettelijk verplicht (Overlegwet) om regelmatig contact met hun huurders te hebben. HV Fijn Wonen is namens de huurders het aanspreekpunt voor het beleid en de prestaties van de corporaties.

Raad van Commissarissen (RvC)/Raad van Advies (RvA)

Elk jaar heeft het bestuur twee maal een overleg met een delegatie van de Raad van Commissarissen, alsmede met de voorzitter van de Raad van Advies. In 2019 heeft het bestuur een belangrijke rol gehad in de sollicitatieprocedure voor een nieuwe (huurders) commissaris. De huurdersvereniging heeft de beslissende stem in de aanname van de huurderscommissaris. Voor 2020 staat een eerste kennismaking gepland.

Algemene ledenvergadering (ALV)

Op 6 mei 2019 is een Algemene Ledenvergadering gehouden. Er waren ongeveer 30 huurders aanwezig. Tijdens de ALV is de gehouden enquête besproken en heeft de secretaris teruggekeken op het jaar 2018. Het thema van de avond was “Duurzaamheid”. Door zowel de Woonbond als Woonkwartier werd een interessante presentatie gegeven

over de energietransitie en aardgasvrij problematiek. Klimaatneutraal en betaalbaar wonen kwam hierbij ook aan bod.

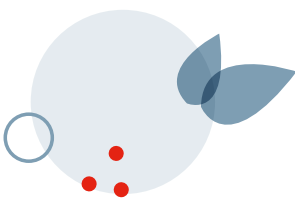
Huishoudelijk Reglement

In 2019 is het Huishoudelijke Reglement opgesteld. De huurders (de leden) hebben ingestemd met het Huishoudelijk Reglement zoals opgesteld.

Leden

Cor de Klerck is met algemene stemmen aangesteld als bestuurslid. Tijdens de ALV hebben 2 huurders zich aangemeld voor de vereniging en gaan in 2020 van start voor de afdeling Halderberge.

Lees verder op de achterpagina...



Graag stellen we u voor aan Petra Brands



Naam: Petra Brands, getrouwd en 2 kinderen van 17 en 20 jaar.
Woonplaats: Stampersgat.
Werkzaam: Sinds 2006 werkzaam in Thuiszorg en vanaf 1 september 2019 in het Hospice Thuis Team van TWB.
Lid van HV Fijn Wonen sinds: 1 februari 2020.

Met veel plezier wonen wij al 27 jaar in Stampersgat. Tijdens het bijwonen van de Algemene Vergadering van 2019 is door het bestuur aan mij gevraagd of ik actief lid wil worden. In onze wijk waren veel klachten. Samen met een andere huurder heb ik een enquête opgezet en met Woonkwartier doorgenomen. Dit was de aanleiding om toe te treden tot de afdeling Halderberge van HV Fijn Wonen.