

Huurders



Belang

- Huurders Belangen Vereniging Bernardus Wonen
- Huurdersvereniging Dinteloord
- Huurdersvereniging Moerdijkse Waard

Fusie huurdersverenigingen

Zoals bekend is de fusie van de corporaties Bernardus Wonen, Woningstichting Dinteloord en Woningstichting Brabantse Waard afgerond en heet de nieuwe corporatie Woonkwartier. Alle corporaties hadden ook een eigen huurdersvereniging, die elk de belangen behartigen van de huurders uit een deel van het werkgebied van Woonkwartier. Deze drie huurdersverenigingen werken al een hele tijd nauw samen. De afgelopen jaren werd veel tijd en energie gestoken in het behartigen van de belangen van de huurders bij de totstandkoming van Woonkwartier. U kunt hierbij met name denken aan de huurverlaging in 2016 en het ZAV beleid wat voor de huurders van Halderberge en Zevenbergen een vooruitgang is.

Één vereniging

De drie verenigingen werken inmiddels zo nauw samen dat nu het punt is bereikt door te gaan als één vereniging. In 2017 is hard gewerkt aan de voorbereidingen om deze vereniging op te kunnen richten. Een nadeel van één vereniging is het grote werkgebied van Woonkwartier. Maar het grote voordeel is dat er beter samengewerkt kan worden en er één website gemaakt kan worden om u als huurder nog beter te kunnen ondersteunen. We zijn nu zover dat er conceptstatuten zijn opgesteld voor deze nieuwe vereniging. Het doel is en blijft het behartigen van de belangen van alle huurders van Woonkwartier. Elke huurder is automatisch lid van deze vereniging, tenzij men heeft aangegeven dit niet te willen. En er wordt geen contributie geheven.

Structuur nieuwe vereniging

De structuur van de vereniging gaat er als volgt uitzien: Er komt een centraal bestuur bestaande uit drie tot zes leden. Daarnaast komen er een aantal afdelingen (maximaal vier), waarbij elke afdeling een aantal (dorps)kernen vertegenwoordigt. Per afdeling zijn afdelingsfunctionarissen actief, die de plaatselijke situatie goed kennen en van daaruit het bestuur informeren en sturen en het contact met de plaatselijke huurders onderhouden.

Alle drie de huidige huurdersverenigingen zullen in een eigen algemene ledenvergadering de conceptstatuten voor de nieuwe vereniging aan haar leden voorleggen. Ook het opheffen van de bestaande huurdersvereniging komt dan aan de orde. De verwachting is dat dit in de eerste helft van 2018 zal gebeuren.

Denk mee over een nieuwe naam en logo!

Op dit moment hebben de drie huurdersverenigingen elk een eigen naam en logo. Maar een nieuwe vereniging vraagt ook om een nieuwe naam en logo.

Onze vraag aan u is: Hoe moet de nieuwe huurdersvereniging gaan heten? En heeft u een leuk idee voor een logo?

Prijsvraag

Wij zijn op zoek naar een duidelijke naam en een goed logo waarin u meteen de vereniging herkent. Daarom schrijven wij voor de naam en het ontwerp van een logo voor de nieuwe huurdersvereniging een prijsvraag uit. Een professionele jury zal de inzendingen beoordelen en een naam en logo kiezen. Het is hierbij mogelijk dat de naam en het logo van twee verschillende inzenders afkomstig zijn. Wordt uw inzending verkozen? Dan kunt u naast de eer ook een mooie prijs tegemoet zien!

Inzending

Heeft u een idee voor een naam en/of een logo? Stuur dan uw inzending voor **31-12-2017** in (het logo svp in pdf formaat) naar info@hbvbernarduswonen.nl.



Regionale geschillencommissie

De regionale geschillencommissie doet uitspraak in conflicten tussen huurders en de verhuurder. De commissie bestaat uit een neutrale voorzitter en een aantal leden namens huurder en verhuurder. Per 1 maart 2018 komt er een huurderszetel vacant. Wij zijn op zoek naar een huurder die deze zetel wil bekleden. Heeft u belangstelling of wilt u meer informatie? Neem dan contact op met ambtelijk secretaris Karin van Beers via 06-46 31 98 18. Meer informatie over de regionale geschillencommissie en diens werkwijze leest u op www.regionalegeschillencommissie.nl



Wij wensen u
**voorspoedige
Kerstdagen en een
gezond 2018!**

Nieuws van Huurdersvereniging Moerdijkse Waard



Woord van de voorzitter

Belangrijke zaken in het leven zijn: gezondheid, relaties, brood op de plank en woongenot. Over dat laatste wil ik u wat vertellen.

Ik ben Diny Nuijten en sinds kort voorzitter van uw huurdersvereniging HV Moerdijkse Waard. Graag vertel ik u iets meer over mezelf. Vóór mijn pensioen werkte ik in de verpleging. Ik huur een woning van Woonkwartier en was eerder voorzitter van de toenmalige huurdersvereniging Moerdijk. Deze fuseerde in 2011 met huurdersvereniging Zevenbergen die na deze fusie verder ging onder de naam HV Moerdijkse Waard. Voor de zomer van dit jaar ben ik opnieuw gevraagd om de functie van voorzitter te vervullen, ditmaal voor de HV Moerdijkse Waard. Ik lever graag op deze manier een bijdrage aan de maatschappij.

Wat doet de HV Moerdijkse Waard?

- Wij komen op voor de belangen van de huurders in bestaande woningen en bij nieuwbouwprojecten.
- Wij bieden waar mogelijk ondersteuning bij klachten van bewoners die problemen hebben met hun huurwoning (nadat ze al eerder melding hiervan hebben gedaan bij Woonkwartier).
- Wij hebben regionale contacten over wat er gebeurt met huurwoningen en alles daaromheen.
- En belangrijk op dit moment: wij zijn druk bezig met de beoogde fusie van de huurdersverenigingen. Hierbij komen wij op voor de huurders wanneer praktische woonzaken in gevaar komen. Op dit moment behandelen wij de statuten van de nog op te richten vereniging (zie voor meer informatie hierover pagina 1).

Wij vergaderen een aantal keer per maand. Van Woonkwartier krijgen wij ter bespreking/beoordeling stukken aangeleverd over onderwerpen die de huurders aangaan. Een belangrijk onderwerp daarvan is de jaarlijkse huurverhoging.

Met deze nieuwsbrief houden wij u graag op de hoogte van alles wat van belang is voor uw woongenot en de verandering op woongebied. Wilt u met ons in contact komen? Stuur dan een e-mail naar hvmw.mailing@gmail.com of kijk voor meer informatie op www.hvmw.nl.

Terug- en vooruitblik 2017/2018

Graag blikken we met u terug op het afgelopen jaar. Heel veel passeerde de revue. Zo hield de Huurderspost op te bestaan. Daarvoor in de plaats kwam Huurdersbelang, de bijlage van Kwartslag waarvan nu de derde uitgave voor u ligt. Daardoor is per januari 2017 onze werkgroep opgeheven. Het bestuur dankt de werkgroep voor het etiketteren en rondbrengen.

Op 11 mei vond onze algemene ledenvergadering plaats. Daarbij is met algemene stemmen Diny Nuijten gekozen als voorzitter. Deze nam de hamer over van John Ettema, die op dat moment waarnemend voorzitter was. Ook Renske Vreugdenhil is bij acclamatie herkozen als bestuurslid.

In samenwerking met HV Dinteloord werd een enquête uitgestuurd naar

huurders met vragen over de leeftijd van onze huurders, de huurtoeslag, parkeer-voorzieningen, het openbaar vervoer, de dienst- en serviceverlening van Woonkwartier en de hoogte van de huurprijs. Hieruit kwam naar voren dat over het algemeen genomen de huurders tevreden zijn.

Inmiddels zijn de drie huurdersverenigingen negen keer bijeengekomen om over de fusie van de huurdersverenigingen te brainstormen. Meer over deze fusie leest u op pagina 1. Het bestuur is blij dat dit in goede harmonie plaatsvindt. Voordat de fusie rond is, zitten we vermoedelijk al in 2018. Hoe het bestuur eruit komt te zien is op dit moment nog niet bekend. Uiteraard worden de leden tijdens een algemene ledenvergadering geïnformeerd en gevraagd hun goedkeuring aan de fusie te geven.

Ook met Woonkwartier voerden we regelmatig overleg over zaken die de huurders aangaan. Een kleine greep uit besproken onderwerpen: het spreekuur in de wijken en kernen om de bereikbaarheid

voor de huurder optimaal te houden, de vormgeving van Huurdersbelang, leefbaarheid, betaal- en beschikbaarheid van woningen, kwaliteit en geriefsverbetering, het sociaal statuut en, zeker niet het minst belangrijke, de (eventuele) huurverhoging.

Ook vond twee keer overleg plaats met de Raad van Toezicht. De HV Moerdijkse Waard mag een lid van de Raad van Toezicht op huurdersvoordracht aandragen. Vanuit HV Moerdijkse Waard is dat Marjolein de Wit, die voor vier jaar is benoemd.

En zo stormen wij naar 2018. Het belangrijkste voor HV Moerdijkse Waard, en dat geldt ook voor de andere huurdersverenigingen, is dat wij zo goed mogelijk voor onze huurders in de bres springen. Daarom blijft regelmatig overleg met Woonkwartier noodzakelijk.

**Namens het bestuur van HVMW,
John Ettema, secretaris**

Tuinen verstenen of beplanten

Als je wandelt door de vele kernen van onze gemeente valt het op dat veel tuinen worden "versteend". Het is (ge)makkelijk bij te houden en vergt weinig onderhoud. Toch zit daar een addertje onder het gras (stenen). Op de lange duur komt tussen de stenen het onkruid omhoog. Dat zal je dan toch moeten verwijderen. Een beplante tuin vergt weliswaar wat meer onderhoud maar is, als deze goed wordt bijgehouden, een lust voor het oog met zijn bloemen en planten, waarmee in de zomermaanden de bijen, hommels en vlinders aan hun trekken komen. Bovendien helpt het om hemelwater af te voeren.

Opwarming

Heden ten dagen heeft de wereld te maken met de opwarming van de aarde. Velen willen deze verandering niet erkennen. Kijk maar naar President Trump die de uitstoot van CO2 niet serieus neemt en meer denkt aan de economie.

El Gore daarentegen heeft de wereld allang gewaarschuwd. De ijskap smelt met een tempo die niet voor mogelijk wordt gehouden. Over de oorzaak van de opwarming wordt in de wereld nog een stevige discussie gevoerd.



Wat is CO2

Koolstofdioxide, of CO2, is een gas dat van nature in de atmosfeer aanwezig is. Als gevolg van menselijke activiteiten is de hoeveelheid CO2 in de atmosfeer in de laatste 150 jaar echter extreem sterk toegenomen. Dit komt vooral door de

verbranding van fossiele brandstoffen, zoals kolen, olie en gas. CO2 is een broeikasgas, sterker nog: het is het voornaamste broeikasgas. Doordat de hoeveelheid broeikasgassen zo hard toegenomen is, verandert het klimaat van de aarde. Reden genoeg dus om onze CO2 uitstoot snel flink omlaag te brengen. Je stoot één ton CO2 uit als je 319 liter diesel verbrandt, 7 keer naar Parijs vliegt, 300 kilo standaard kantoorpapier verbruikt, 16.000 km met de trein reist of, de minst kwade, 500 dagen ademhaalt. Een gevolg van de toegenomen CO2-uitstoot is het verslechteren van de weersomstandigheden.



Wateroverlast

Zware regen of plensbuien komen de laatste tijd meer en meer voor. Waar blijft dat water? In steden en dorpen wordt het water afgevoerd naar grasvelden en riolen. Maar ook tuinen hebben de ruimte om water op te vangen. Sommige mensen hebben de afvoergoot van hun huis laten uitmonden in een regenton. Niet alleen vang je hiermee het “teveel” aan regen op. Het voordeel is meteen dat je water hebt voor de planten. Hebt u het gemerkt? Bij veel regen komt het water vanuit de riolering terug in de afvoer van uw riolering en begint de gootsteen te borrelen vanwege de lucht die eruit wordt geduwd.



In Duitsland en België betaal je belasting naarmate je meer water in het riool loost. En in de provincie Vlaanderen gaat men er bij nieuwbouw al vanuit dat het verboden is om meer dan 40% van je tuin te plaveien. Willen wij dat dit van bovenaf wordt opgelegd? Ook in diverse gemeenten zoals Halderberge en Moerdijk wordt er al over gesproken. Ondergrondse waterbassins worden her en der al gerealiseerd. Ook de huurdersverenigingen Dinteloord, Bernardus Wonen en Moerdijkse Waard denken samen met Woonkwartier al na over dit onderwerp. Zou je bewoners van een benedenwoning die vrij komt bij mutatie, moeten verplichten om alle stenen uit de tuin te halen?

Wat kunt u zelf doen?

Ook u kunt zelf iets doen. Heeft u een voortuin die met stenen is aangelegd, dan zijn deze natuurlijk niet zo gauw verwijderd. Maar op diverse plaatsen wat stenen er tussenuit halen, zodat het

water de grond in kan, is misschien wel een optie. Met een paar planten erin wordt uw tuin meteen wat fleuriger. Ook ruimte tussen de bestrating doet wonderen, zelfs al is het maar een centimeter. Ook met grind kan het water weglopen. Hetzelfde geldt natuurlijk ook voor de achtertuin. Door de zijkanalen van de tuin met beplanting op te vullen hou je voldoende ruimte over om te barbecueën of om heerlijk te zonnen, als is dat in deze tijd niet aan te raden.

Tuinonderhoud

Voor bezitters van een tuin is het een uitdaging deze te onderhouden. Want ja, als je de hele dag hebt gewerkt is een gemakkelijke stoel natuurlijk een comfortabeler vooruitzicht. Maar als je het laat liggen stapelt het onderhoud zich op. Probeer er daarom een sport van te maken en maak er elk weekend een halfuurtje in het weekend voor vrij. Dan is het zo gedaan. Gaat u deze uitdaging aan?



Wat kunnen we verwachten van Rutte III

Op het moment dat ik dit artikel schrijf, is het kabinet Rutte 3 net aangetreden. Rutte heeft zijn 2-daagse "troonrede", ook wel kabinetsverklaring genoemd, afgelegd en er is zowel door de linkse als de rechtse oppositie de nodige munitie afgeschoten.

Niet dat dat veel heeft uitgehaald, want als je zo lang over de vorming van een nieuw kabinet doet als dat het deze keer geduurd heeft, (verkiezingen dit jaar maart) dan moet je ook op alle op- en aanmerkingen een pasklaar antwoord kunnen geven. Als ik als gewone, in politiek geïnteresseerde burger, naar dat nieuwe kabinet kijk dan valt mij één ding meteen op: Het is een kabinet van vier partijen geworden en dus zitten er een hele hoop ministers. Ministers die op posten zitten voor de gekste onderwerpen. Maar wat ontbreekt is een Minister voor Wonen. Vroeger heette dat Volkshuisvesting, ook werd het wel VROM genoemd. Dat laatste stond voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Nu zijn er naar mijn mening twee mogelijke redenen voor het ontbreken van een Minister voor Wonen:

- 1 Geen van de kandidaten voor een ministerspost had interesse om de puinhoop die de vorige minister achtergelaten heeft op te lossen;
- 2 Rutte vindt het niet nodig een minister aan te stellen omdat het na de crisis goed gaat in Nederland. Bijvoorbeeld iemand die iets zou kunnen betekenen voor de minder draagkrachtigen (vele huurders onder ons).

We moeten blijkbaar allemaal maar een huis kopen en dan komt alles vanzelf goed. Ja, als de Kringloopwinkels en de Voedselbanken vijf keer zo groot worden als ze nu al zijn.

Wat hebben we zo al aan die vorige minister van Wonen, Stef Blok, te danken?

- 1 De verhuurdersheffing: Doordat enkele woningcorporaties behoorlijk gefraudeerd en geld over de bank gesmeten hadden dacht Blok dat alle woningcorporaties rijk zijn. De corporaties mochten helpen de crisis op te lossen door vele miljarden in rekening te brengen bij hun huurders en de opbrengst rechtstreeks over te maken naar de schatkist. Gemiddeld gaat er van iedere huurwoning van een corporatie twee maanden huur-opbrengst naar de overheid.
- 2 De inkomensafhankelijke huurverhogingen, dat zijn de huurverhogingen waarmee de corporaties hun iets vermogender huurders een poot uit kunnen draaien om de hierboven genoemde verhuurdersheffing, de miljarden naar de staat, te kunnen betalen.

Nu het nieuwe kabinet. Hier is de portefeuille Wonen weer gewoon ondergebracht bij de minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en dat is geen VVD'er. Deze nieuwe minister Ollongren verving als wethouder en locoburgemeester van Amsterdam Eberhard van der Laan tijdens zijn ziekte. Zij weet waarschijnlijk meer van de ellende onder huurders dan haar voorganger, wat mogelijkheden kan bieden voor een gunstiger woonklimaat voor de huurders. Mogelijk dat we er als huurders daardoor beter uit komen, al moet nog wel de verhuurdersheffing van tafel en zullen de huren nog omlaag moeten om het allemaal weer wat leefbaarder te krijgen. In dat verband is de verhoging van de BTW van 6 naar 9 % een slechte zaak want dat heeft invloed op de inflatie en die heeft weer invloed op de verhoging van de huren in de toekomst.

René Visser, voorzitter

Afdelings- functionarissen gezocht

Afdeling Halderberge zet zich in voor werving afdelingsfunctionarissen

De fusie van de huurdersverenigingen wordt waar mogelijk haalbaar per 01-01-2018 een feit. Dat betekent dat het bestuur van de nieuwe vereniging opgedeeld wordt in een overkoepelend bestuur met drie afdelingen. Vanuit elke huurdersvereniging worden twee leden afgevaardigd naar het overkoepelend bestuur. Dat betekent dat er voor de afdeling Halderberge nieuwe mensen, de afdelingsfunctionarissen, gezocht worden.

Afdelingsfunctionaris

Het bestuur van HBV Bernardus Wonen heeft een aantal huurders in Oud Gastel en Stampersgat benaderd om na te gaan of er interesse is voor een rol als afdelingsfunctionaris óf als adviseur bij bepaalde vraagstukken vanuit Woonkwartier. Alle kandidaten zijn gebeld en vervolgens op woensdag 8 november bij elkaar gekomen. Hans Richter Uitdenbogaardt en Elly Schepers hebben de huurders geïnformeerd over de werkzaamheden. Graag wil de Halderbergse afdeling ook huurders vanuit de andere kernen betrekken bij de Huurdersvereniging.

Nieuwsgierig?

Woon je in de kern Bosschenhoofd of Hoeven en wil je ook als afdelingsfunctionaris iets betekenen voor de huurders? Meld je dan aan bij Karin van Beers via info@hbvbernarduswonen.nl

Samengaan

*voetje voor voetje schuifelden we een moeizame weg
we zochten wegen die ons konden verbinden, samen te gaan
verschillende mensen, in woord en gedrag, een lange reis
met onverwachte obstakels, soms kon een enkel woord volstaan
dan weer eensgezindheid, dan weer iemand toch wat eigenwijs*

*reglementen, huishoudelijk of anderszins, statuten opgesteld
hoofdbestuur werd overspoeld met wijzigingen en voorstellen
oneindig veel vragen werden over en weer aan elkaar gemeld
schrijven, mailen, vergaderen, voor persoonlijk contact veel bellen*

*maar uiteindelijk is het gelukt, komen sterker dan ooit uit de strijd
want het samengaan is wat ons blijft verbinden, krachtig vooruit
wat alles gaat brengen, dat leert ons de toekomst, de tijd
voor alle huurders en bestuurders, een nieuw verfrissend stemgeluid*

*nieuwe vereniging, nu nog een sprekend logo, een nieuwe naam
dat is waar we naar uitkijken, dat is waar we naarstig naar zoeken
dus laat van u horen, speel met woorden, zonder vrees of blaam
dan staat u voor zeer lange tijd in alle Woonkwartier boeken*

Elly Schepers-Corstjens

Contact

Voor vragen of meer informatie over de huurdersverenigingen kunt u contact opnemen met ambtelijk secretaris Karin van Beers via 06-46 31 98 18 of via info@hbvbernarduswonen.nl.