



**HUURDERSVERENIGING
HOEKSCHÉ WAARD-OOST**

LEDENNIEUWS

Huurdersvereniging Hoeksche Waard-Oost

Opgericht 19 december 2001 te Puttershoek
gevestigd gemeente Binnenmaas

Huurdersvereniging Hoeksche Waard – Oost
Kastanjelaan 2, 3297 BB Puttershoek
Tel: 078-6762991

Huurdersvereniging Hoeksche Waard – Oost
Antwoordnummer 2208, 3297 ZZ Strijen

E-mailadres: huurdersvereniging@hoekschewaard.nl
Website: www.huurdersvereniging.hoekschewaard.nl

Heeft u klachten?

Neem dan contact met ons op:

mevrouw Wilma van der Hoek-Hollemans, bereikbaar van maandag tot
vrijdag tussen 13.30 en 15.30 uur op telefoon: 06-46 65 13 37

Woningmarktgegevens

Aedes ontwikkelde samen met de Woonbond en gemeenten (VNG, G4, G32) de Lokale Monitor Wonen. Voor het eerst zijn per regio, per gemeente en soms zelfs per wijk cijfers over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen in de sociale huursector in één overzicht te bekijken. Ook kunnen bezoekers achterliggende bestanden downloaden om zelf analyses te maken. De Lokale Monitor Wonen kan een hulpmiddel zijn voor gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties bij de gesprekken over lokaal woonbeleid en prestatieafspraken. Maar ook anderen kunnen er gebruik van maken, de monitor is namelijk openbaar.

Diverse woningmarktgegevens

In de monitor zijn woningmarktgegevens bijeengebracht uit verschillende bronnen (waaronder CBS en WSW) over aanbod, doelgroepen, passendheid, inkomens, woonquotes en betaalrisico's. De woningmarktgegevens worden gekoppeld aan inkomensgegevens van het CBS. Dit jaar ligt in de monitor de nadruk op gegevens rond sociale huurwoningen van woningcorporaties en de huurders van deze woningen. Op basis van de cijfers is ook een rapportage met landelijke cijfers gemaakt. De komende jaren wordt de Lokale Monitor Wonen uitgebreid met gegevens over particuliere huurwoningen, koopwoningen en wonen met zorg en begeleiding.

Meer informatie

De Lokale Monitor Wonen is onderdeel van de site Waarstaatjegemeente.nl. Klik op 'Dashboard'. Selecteer een gemeente (links bovenin) en klik daarna op de tegel 'Lokale Monitor Wonen'. Op 8 november vindt een webinar plaats over het werken met de monitor, georganiseerd door KING, kenniscentrum van de VNG. U kunt zich hiervoor aanmelden via deze link.

Woonbond

Lokale cijfers wonen in beeld

Hoeveel van hun inkomen zijn huurders in uw gemeente kwijt aan huur? Hoe hoog zijn de huurprijzen en wat is de beschikbare woningvoorraad? Voor het eerst zijn in één overzicht de meest recente cijfers te bekijken over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de corporatiesector.

IStock

De huurder van een corporatiewoning is gemiddeld een derde van zijn inkomen kwijt aan woonlasten. Bij bijna twee op de drie huurders van een corporatiewoning sluit de huur die zij betalen aan bij hun inkomen. Bij 15 procent is het netto-bestedbaar inkomen niet voldoende om de uitgaven aan wonen en overige basisuitgaven te betalen. Deze en nog veel meer feiten over het wonen zijn vanaf vandaag te vinden in de Lokale Monitor Wonen op www.waarstaatjegemeente.nl.

Lokale cijfers over wonen

Voor het eerst zijn per regio, per gemeente en soms zelfs per wijk cijfers over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen in de sociale huursector in één overzicht te bekijken. Dit jaar ligt in de Lokale Monitor Wonen de nadruk op gegevens rond sociale huurwoningen van woningcorporaties en de huurders van deze woningen. De komende jaren wordt de Lokale Monitor Wonen uitgebreid met gegevens over particuliere huurwoningen, koopwoningen en wonen met zorg en begeleiding.

Landelijke uitkomsten

Op basis van de cijfers is ook een rapportage gemaakt met landelijke cijfers. Een aantal hoofdpunten:

- Gemiddeld woont 72 procent van de huishoudens in corporatiewoningen passend bij het inkomen.
- 15 procent van de huurders woont in een corporatiewoning waarvan de huurprijs hoog is ten opzichte van hun inkomen. 14 procent van de huurders woont in een woning met een huurprijs die laag is ten opzichte van het inkomen.
- Van de huurwoningen van corporaties heeft 11 procent een huurprijs onder 410 euro. 58 procent van de woningen heeft een huurprijs tussen 410 euro en 629 euro. 25 procent heeft een huurprijs tussen 629 en 711 euro.
- Het gemiddelde besteedbaar inkomen per huishouden was in 2014 in Nederland 35.400 euro. Bij huishoudens in een huurwoning van een corporatie was dat 22.600 euro.
- De gemiddelde netto huurquote (= huur verminderd met huurtoeslag als percentage van het inkomen) voor huurders in corporatiewoningen is 23 procent. De gemiddelde netto woonquote (= huur verminderd met huurtoeslag plus de kosten voor energie en lokale belastingen als percentage van het inkomen) is 32 procent. 5 procent van de huurders heeft een netto huurquote hoger dan 35 procent. Dat komt het meest voor bij huurders jonger dan 25 jaar (25 procent) en bij eenpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd (25 procent).

Gezamenlijk initiatief

De monitor is een initiatief van de VNG, G4, G32, Woonbond, Aedes en KING. Dit jaar ligt de focus op de gegevens rond sociale huurwoningen van corporatiewoningen en huurders van deze woningen. Later komen daar ook de cijfers van de koopwoningen bij.

Prestatieafspraken

De Lokale Monitor Wonen biedt onder andere inzicht in de woonlasten van verschillende typen huishoudens afgezet tegen hun inkomen en de opbouw van de beschikbare huurwoningvoorraad naar huurprijs. De monitor een goed instrument om tot beter lokaal woonbeleid en prestatieafspraken te komen en de landelijke lobby te voeren. Kijk snel op Waarstaatjegemeente.nl (externe link), en bekijk de nieuwste cijfers over wonen. Selecteer uw gemeente (links bovenin) en klik vervolgens op de tegel <Lokale Monitor Wonen>.

Prioriteiten

In de notitie Wonen in Nederland: maatschappelijke opgaven en bijdragen woningcorporaties, hieronder te downloaden, zetten Aedes, VNG en Woonbond de opgaven op een rijtje. Uitgangspunt daarbij zijn de prioriteiten die minister Blok zelf heeft benoemd binnen de volkshuisvesting: betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen, de energiedoelstellingen en de huisvesting van urgente doelgroepen zoals vluchtelingen en ouderen. Steeds meer huurders hebben moeite elke maand de huur te betalen. En de vraag naar sociale huurwoningen stijgt, mede door het grote aantal vergunninghouders.

100 miljard nodig

Investerings van corporaties en matiging van de huren zijn daarom van groot belang de komende jaren. Daarvoor is de komende tien tot vijftien jaar ongeveer 100 miljard euro nodig, schatten Aedes, VNG en Woonbond. De verhuurdersheffing blijft daarvoor een groot obstakel. 1,7 miljard heffing betekent jaarlijks (structureel) meer dan 60 miljard verlies aan investeringskracht. Er wordt geld onttrokken aan de sociale huursector, terwijl dat daar de komende jaren juist hard nodig, aldus de vertegenwoordigers van gemeenten, huurders en corporaties.

Prestatieafspraken

Sinds februari van dit jaar zijn de huurdersverenigingen betrokken bij de overleggen over prestatieafspraken tussen de corporatie, de gemeenten en de huurdersverenigingen.

Deze besprekingen worden bestuursleden uit het platform namens de huurdersverenigingen gevoerd. De gemeenten en de corporatie voeren al jaren dit overleg en heeft tot doel het woningbouwbeleid in de Hoeksche Waard, in de sociale sector, te bevorderen.

Er spelen veel zaken, zoals langer zelfstandig wonen, seniorenwoningen, duurzaamheid, de vergrijzing en betaalbaarheid.

In juni van dit jaar zijn de prestatieafspraken voor 2016 bekrachtigd en na de zomervakantie direct gestart met het overleg voor de prestatieafspraken 2017, welke half december afgerond moeten zijn.

Er komt veel op ons af, zaken waar de huurdersverenigingen altijd langs de zijlijn hebben gestaan en waar nu van ons verwacht wordt dat we als volwaardige partner deelnemen aan de gesprekken en daarnaast ook nog een positieve inbreng hebben aan de afspraken, die overigens bindend zijn voor alle partijen. Er is veel te doen de komende jaren als het gaat over de bouw van goedkope sociale huurwoningen voor jongeren, maar ook toegankelijk voor mensen met een beperking, de zogenaamde levensloopbestendige woningen. Juist omdat de bevolking in de Hoeksche Waard ouder wordt en dus langer leeft dan het gemiddelde beeld in Nederland, vraagt dit voor oplossingen op korte termijn. Ook dient er rekening gehouden te worden met het meer zelfstandig wonen van jongeren, veranderingen in thuissituaties zoals echtscheidingen en het huisvesten van asielzoekers. Een heel complex vraagstuk die veel aandacht van ons heeft en waar de vertegenwoordigers uit het huurdersplatform zich sterk maken om een zo goed mogelijk resultaat te behalen.

Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen op dit gebied.

Het bestuur.

Renovatieprojecten

De corporatie (HW Wonen) is inmiddels begonnen met renovatieprojecten in de Hoeksche Waard. De reden hiervoor is dat de regering heeft beslist dat alle huurwoningen duurzamer moeten worden en tenminste het energielabel B moeten voeren. Dit betekent dat in het gebied van onze huurdersvereniging veel renovatieprojecten opgestart gaan worden, maar dat ook al een enkele uitgevoerd is. Zo zijn de woningen aan de Wouter van den Walestraat in Heinenoord ‘opgeplust’ van label D/E naar label A. Een groot project waarbij er een nieuw dak over het bestaande geplaatst is, er een nieuwe entree gemaakt is en een nieuwe lift. Ook zijn de buitenmuren gesloopt en is er een voorzetmuur geplaatst, waar bij de spouw dikker geïsoleerd is en ook nieuw dubbel glas. In de woningen konden de bewoners kiezen uit een paar varianten qua indeling.

Inmiddels zijn op een paar restpunten het hele project opgeleverd en zijn de bewoners tevreden met het resultaat. Natuurlijk is alles niet zonder slag of stoot gelopen en zeker voor de oudere bewoners was het een grote ingreep en gaf het soms veel overlast met de sloopwerkzaamheden.

Gelukkig hebben de bewoners in een vroeg stadium een bewonerscomité opgericht welke de overleggen met het projectteam van HW Wonen én de aannemer hebben gevoerd. Hiermee ontstonden korte lijnen en met duidelijke afspraken voor de bewoners.

Op dit moment staan er renovatieprojecten op stapel in Puttershoek aan o.a. de Bovenkruier.

Ook de renovatie van de rijtjeswoningen zal de komende tijd gaan plaatsvinden, meestal in combinatie met groot onderhoud, waarmee de tussentijdse verbeteringen gecombineerd worden.

Het bestuur raadt u aan zodra u bericht krijgt van renovatieplannen, met bewoners van het complex of bewoners van uw blok, een bewonerscomité te vormen voor de te voeren overleggen. Het spreekt

vanzelf dat enige (technische) kennis een pré is. De huurdersvereniging kan u ondersteuning geven door zitting te nemen in het bewonerscomité.

Het is niet de bedoeling dat alleen de huurdersvereniging partij is namens de bewoners, maar ook de bewoners zelf.

Woedende reacties voorstel EPV voor woningen met gas

Woonbond, 31 oktober 2016

Het plan van minister Blok om de energieprestatievergoeding (EPV) voor nul-op-de-meter woningen ook open te stellen voor huizen met een gasaansluiting, zorgt voor woedende reacties. Volgens de Woonbond en andere partijen ondermijnt dit plan de route naar een energieneutrale toekomst. Huurders van een nul-op-de-meter woning betalen sinds 1 september een energieprestatievergoeding in plaats van een rekening aan het energiebedrijf. Op die manier kan de verhuurder de investeringen in de nul-op-de-meter woningen terugverdienen. Een mooie stimulans voor verhuurders om te investeren in een duurzame toekomst met gasloze woningen. Maar onlangs stelde minister Blok dus voor om de energieprestatievergoeding (EPV) voor nul-op-de-meter ook open te stellen voor huizen met een gasaansluiting. Als reactie schreven bouwers en corporaties vorige week dat dit de financiering van duizenden van deze energieneutrale woningen zal doorkruisen.

Rem op innovatie

Ook de Woonbond is tegen het plan van Blok. Het voorstel zou betekenen dat woningen met een gasaansluiting ook recht hebben op het innen van een energieprestatievergoeding. Dat ondermijnt grootschalige renovatie naar nul-op-de-meter met hernieuwbare energie. Het toelaten van woningen met gasaansluitingen remt de innovatie die zorgt voor een energieneutraal gebouwde omgeving

Steeds meer nul-op-de-meter woningen

In het hele land worden woningen naar nul-op-de-meter gerenoveerd en worden er nieuwe woningen gebouwd. Op dit moment zijn er ongeveer 600 van dit soort woningen, maar dat aantal neemt de komende jaren sterk toe. Een nul-op-de-meter woning is een woning waarin gedurende een jaar tijd gemiddeld net zoveel energie wordt geproduceerd (door zon, wind en/of warmtepompen) als wordt verbruikt (voor verwarming, warm tapwater en apparaten). Huurders gaan daarbij in plaats van de energierekening een energieprestatievergoeding betalen. Op deze manier kunnen verhuurders investeren in de nodige renovatie, en blijven de kosten voor de huurders in principe gelijk.

Klachten van huurders

Toch hoort de Woonbond geluiden dat de kosten juist weleens omhoog gaan, het renovatieproces niet overal goed loopt of dat huurders niet tevreden zijn met hun nieuwe woning. Sommige huurders voelen zich onder druk gezet of slecht geïnformeerd. Ook horen we signalen over geluidsoverlast van installaties, instructiefouten, merkwaardige contracten of krijgen mensen het niet warm genoeg in de woning. Uw melding over het renovatieproces, de kosten, het eindresultaat of het comfort van uw woning is van harte welkom op het meldpunt nul-op-de-meter.

Huurders zijn duurder uit dan kopers

Woonbond, 1 november 2016

Kopers betalen gemiddeld minder geld voor een vierkante meter woning dan huurders. Dat blijkt uit een recent rapport van het ministerie van Binnenlandse Zaken.

IStock

Gemiddeld zijn huurders per vierkante meter jaarlijks € 72,- en kopers € 68,- kwijt. Vooral huurders met een laag inkomen, die net niet in aanmerking komen voor huurtoeslag, betalen veel meer dan kopers. De netto huurlasten per vierkante meter bedragen voor hen gemiddeld € 83,- in een gespannen woningmarkt. Kopers betalen hier gemiddeld € 60,- per vierkante meter. Voor minder gespannen woningmarkten is dit respectievelijk € 80,- en € 52,- blijkt uit het rapport.

Stijgende huurprijzen door heffing

‘Door de enorm gestegen huren is het inmiddels vaak voordeliger om te kopen dan te huren in Nederland,’ stelt Woonbonddirecteur Ronald Paping. Vooral sociale huurprijzen zijn de afgelopen jaren hard gestegen, doordat sociale verhuurders miljarden aan verhuurderheffing moeten betalen, die ze via huurverhogingen terugverdienen. De verhuurderheffing is een heffing die verhuurders betalen over de waarde van hun sociale huurwoningen. Tegelijk met de invoering van de heffing is het inflatievolgend huurbeleid losgelaten, waardoor de huren jaarlijks 1,5 tot 4% boven inflatie konden stijgen.

Steeds meer huurders kunnen de huur amper opbrengen

Steeds meer huurders kunnen de huur dan ook amper betalen. Het percentage huurders met een ‘betalrisico’ is tussen 2012 en 2015 gestegen van 16,2% naar 19%. Het gaat hier om huurders met een te laag netto besteedbaar inkomen om naast de woonlasten, noodzakelijke uitgaven en uitgaven voor sociale participatie te kunnen doen.

Sociale corporatiewoningen verdwijnen in rap tempo

Woonbond 3 mei 2016

Dagelijks verdwijnen er gemiddeld 119 sociale huurwoningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens (€ 710,68) bij corporaties. Dat blijkt uit recente cijfers van het ministerie van Binnenlandse Zaken.

IStock

Tussen 2009 en 2015 zijn er 262.400 sociale corporatiewoningen verdwenen, blijkt uit het rapport <De Staat van de Volkshuisvesting (externe link)>. De Woonbond slaat alarm om het enorme tempo waarmee sociale huurwoningen verdwijnen. ‘Per maand verdwijnt er een kleine corporatie aan huurwoningen,’ zegt Woonbonddirecteur Ronald Paping. ‘Terwijl er juist steeds meer behoefte aan betaalbare sociale huurwoningen is.’

Verkoop en stijgende huurprijzen

Door verkoop, stijgende huurprijzen en liberalisatie en sloop neemt het aantal sociale huurwoningen met een huur onder de liberalisatiegrens snel af. Paping: ‘De maatschappelijke taak voor corporaties wordt steeds groter. Ouderen moeten langer zelfstandig thuis wonen, statushouders moeten onderdak krijgen, en de oplopende wachtlijsten moeten worden weggewerkt. We hebben méér betaalbare huurwoningen nodig.’

Verhuurderheffing

De Woonbond roept de politiek op om een einde te maken aan deze kaalslag in de sociale sector en de verhuurderheffing af te schaffen. De verhuurderheffing is in 2013 ingevoerd, om een gat in de Rijksbegroting te dekken. Verhuurders moeten sindsdien een heffing betalen over de waarde van sociale huurwoningen. In 2016 gaat het om een bedrag van 1,6 miljard euro.

Boete op sociale huur

'We zijn het enige land ter wereld dat een boete legt op het verhuren van een sociale huurwoning. Dit heeft tot torenhoge huren geleid, en heeft een drempel opgeworpen om te investeren in sociale huurwoningen,' aldus Paping. 'Zo betalen huurders en woningzoekenden de rekening van deze onrechtvaardige belasting. Die moet echt van tafel.' In mei wordt de verhuurderheffing geëvalueerd door het kabinet en de Tweede Kamer.

In Memoriam AB Haak

Ab Haak was een zeer inspirerende persoon die de NVH heeft opgericht.

Ab is jaren de spreekbuis geweest voor de huurders in Nederland.

Hij is overleden begin Oktober dit jaar.

De NVH staat voor Nederlandse Verbond voor Huurders.

De eerste huurdersvereniging die opgericht in het oosten van de Hoeksche Waard is de Huurdersvereniging Mijnsheerenland die als eerste toe getreden is tot het NVH.

Later is de NVH met nog enkele andere belangenverenigingen gefuseerd tot De Woonbond.

Bij de NVH hebben we de eerste beginselen geleerd over de Volkshuisvesting.

Heb met Ab vele vergaderingen mogen meemaken.

Verleden jaar heb ik Ab nog gezien bij de Huurdersdag in Utrecht.

We zullen Ab herdenken als een harde werker voor de huurders.

Even voorstellen

Ik ben Nico van Horssen en woonachtig in Puttershoek. Ik ben sinds enkele jaren bestuurslid van Huurdersvereniging Hoeksche Waard-Oost. Sinds kort doe ik de klachten afhandelen. Hoe gaat dat in zijn werk U geeft een klacht door bij HW Wonen per telefoon-per brief of e-mail. Als deze klacht niet binnen de toegezegde termijn wordt opgelost, neem dan met mij contact op .Ik neem dan contact op met HW Wonen dat vernoemde klacht zo spoedig mogelijk wordt opgelost.

N.van Horssen

tel.078-6761561

bij voorkeur tussen 10.00 en 17.00

e-mailen n.van.horssen @ hetnet.nl

Van de Penningmeester.

Geachte leden ik wil de leden bedanken die hun contributie voldaan hebben. De leden die de contributie voor het jaar 2016 nog niet betaald hebben vraag ik om dit alsnog te doen. In het jaar 2017 zal de contributie in de maand januari geïnd worden dit wordt gedaan om het in de administratie te verwerken.

De tien bouwstenen voor een huurdersvereniging

- 1: De belangrijkste bouwsteen bent U, omdat U zorgt voor het bestaansrecht van onze vereniging en zorgdraagt voor een goed bestuur.
- 2: Wij streven naar een bestuur van 9 leden die nauw samenwerken met andere huurdersverenigingen, het huurdersplatform en klankbordgroepen;
- 3: Wij hechten veel belang aan de mening van onze leden en informeren hen via onze website, 2x maal per jaar met een ledennieuws en 1x per jaar een Algemene Leden Vergadering;
- 4: Wij zoeken hoofdzakelijk binnen onze leden naar versterking van onze organisatie met algemene én specifieke kennis ter ondersteuning van bestuur, platform en projectteams;
- 5: Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren via 2x een nieuwsbrief per jaar en onze website.

- Indien nodig zullen wij u ook met persberichten op de hoogte stellen;
- 6: Wij voeren een transparant beheer en hebben schriftelijk vastgelegde afspraken over beloningen en onkostenvergoedingen voor bestuursleden en actieve vrijwilligers;
 - 7: Wij werken aan de kwaliteit van onze huurdersorganisatie en het huurdersplatform door het volgen van opleidingen, trainingen en/of symposia en het bijwonen van landelijke/provinciale/regionale netwerkbijeenkomsten;
 - 8: Wij hebben een samenwerkingsovereenkomst met de verhuurder. Deze is opgesteld namens de drie huurdersverenigingen en het huurdersplatform. We hebben een aantal maal per jaar overleg met verhuurder en Raad van Commissarissen;
 - 9: Het huurdersplatform is namens de huurdersverenigingen betrokken bij de prestatieafspraken met de gemeenten en corporatie door input te leveren aan de onderwerpen;
 - 10: Alle huurdersverenigingen en huurdersplatform denken na over de toekomst en hoe daarop ingespeeld kan worden. Door een snel veranderende maatschappij dienen wij alert te reageren en zorg te dragen voor goede en professionele ondersteuning.

Gaat U de uitdaging met ons aan?

Ons bestuur zoekt dringend nieuwe bestuursleden die zich willen inzetten voor alle huurders om een zo goed mogelijk wooncomfort te bereiken en te behouden bij de verhuurders. Dit doen wij niet alleen, maar gezamenlijk met de twee andere huurdersverenigingen in de Hoeksche Waard en het huurdersplatform voert deze besprekingen namens ons. Met de intrede van de nieuwe woonwet in 2015 hebben wij als huurdersverenigingen meer zeggenschap gekregen in veel zaken en zijn betrokken bij overleggen met gemeenten en andere instanties. Het huurdersplatform heeft nu vier projectteams die allen met hun specifieke kennis met de corporatie overlegt om voor u een zo goed mogelijk resultaat te bereiken. Deze vier groepen zijn: PT 1 = Financiën, Huur en Huurverhogingen; PT 2 = Z.A.V.- beleid, Huurdersonderhoud; PT 3 = Servicekosten, Warmtewet en Energielabel;

PT 4 = Leefbaarheid en Strategisch Voorraadbeleid. Deze projectteams hebben een adviserende naar het platformbestuur.

Van de ruim 9000 huurders in de Hoeksche Waard is ca. 1 op de 4 huishoudens lid van één van de drie huurdersverenigingen. Onze vereniging is veruit de grootste met ruim 1300 leden. Dit vraagt dan ook van uw bestuursleden een flinke inzet, zeker met de veranderende regelgeving waar we sinds kort mee te maken hebben.

Daarom zoeken wij versterking van ons bestuur om de taken zo goed mogelijk te verdelen, zodat ook voor ons nog wat vrije tijd overblijft. Ook gaat de leeftijd van de bestuurders een rol spelen, want binnen een paar jaar willen een aantal van ons een stapje terugdoen. Het voortbestaan van de huurdersvereniging komt in het geding als wij geen nieuwe bestuursleden kunnen verwelkomen. Wij vergaderen gemiddeld 8 á 9 maal per jaar de bestuursleden krijgen een vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen, cursussen en symposia. Alsmede een km-vergoeding.

Laat deze oproep niet vergeefs zijn en help uw huurdersvereniging in zijn belangrijke taken, in ons aller belang!

het bestuur

Weg met die dure huurwoningen!

Woningcorporaties hebben nog steeds te veel dure huurhuizen in bezit, zegt Stef Blok, minister van wonen in een interview in het dagblad Trouw van 11 oktober 2016. Woningcorporaties doen hun huurders te kort zegt hij met enige verontwaardiging in zijn stem. Iets meer dan een jaar geleden is de nieuwe Woningwet ingegaan die de corporaties dwingt zich te beperken tot het verhuren van enkel sociale sectorwoningen.

Alle corporaties in Nederland hebben ca. 75.000 huurwoningen boven de grens van 710 euro

per maand, dus vrije sector. Sinds zijn aantreden in 2012 zijn er in 2013 bijna 31.000 woningen gebouwd, maar 2 jaar later nog niet eens de helft.

Voorzitter Marc Calon van de koepelorganisatie voor woningcorporaties zegt dat dat de verhuurdersheffing hieraan ten grondslag ligt en die de staatskas met jaarlijks 1,7 miljard euro spekt. De minister vindt dit onzin, want de financiële positie van de corporaties staat als een huis. Het bouwen van woningen moet lokaal geregeld worden (prestatieafspraken tussen corporatie, gemeenten en huurdersverenigingen). De komende jaren is er landelijk behoefte aan ongeveer 100.000 sociale huurwoningen (liefst te beginnen met een huur van 350 á 400 euro per maand). Duidelijk is wel dat er dus te weinig huurhuizen zijn, want wie te weinig geld heeft voor een koophuis, maar te veel verdient voor een sociale huurwoning, is aangewezen op de vrije sector (boven de 710 euro).

Ook in de Hoeksche Waard is een tekort aan goedkope huurwoningen. Oudere huurwoningen die (te) veel geld kosten om gerenoveerd te worden, worden verkocht, maar we zien er vrijwel niets voor terugkomen in dezelfde categorie. Ook speelt een rol dat de vergrijzing hier een grotere rol gaat spelen dan de landelijke beeld.

De economie trekt weer aan en zien we gelijk in de Hoeksche Waard tal van projecten met dure koopwoningen de markt overspoelen. De vraag die wij ons stellen is, komen deze nieuwe bewoners uit de Hoeksche Waard, zijn dat doorstromers vanuit de huursector, of van koop naar koop? Duidelijk is dat de corporatie, de gemeenten en de huurdersverenigingen aan de slag moeten om een leegloop van jonge mensen tegen te gaan en dat de Hoeksche Waard één groot bejaardenhuis wordt.

Dit stukje is samengesteld uit interviews met minister Blok, de voorzitter van de koepelorganisatie, Calon en een aanvulling door het bestuur.

Voorzitter: Dhr. D. Groeneweg
Kooimansland 9 3274 CJ Heinenoord
Tel: 0186-601832

Penningmeester: Dhr. C.J. Bomgaars
Dam 222 3291 EB Strijen
Tel: 06-12835434

Secretaris: P. van Prooijen-Brand
Boendersweg 28a 3295 LB 's-Gravendeel

2^e Peningmeester: Dhr. J.A. Berkman
2^e Voorzitter
Griendstraat 16 3293 AA Mookhoek
Tel: 078-6733629

Algemeen Adjunct: Mw. L. de Jong
Hekelstraat 17 3295 TD 's-Gravendeel
Tel: 078-6731998

Bestuurslid: Dhr. N. van Horssen
Arie van Drielstraat 11 3297 EC Puttershoek
Tel: 078-6761561

Bestuurslid: Mw. W.v.d. Hoek – Hollemans
A.van Vugtstraat 10 3292 AA Strijensas

Bestuurslid en Contactpersoon:
Mw. N. v.d. Hoven
Wouter v.d. Walestraat 70 3274 CS Heinenoord

Dhr. A.B. Versteeg
Stienemonde 111 3291 HL Strijen
Tel: 078-6744793

Contactpersonen:
Dhr. C.H. Hummel
Kalesland 5 3274 CH Heinenoord
Tel: 0186-602691

Dhr. A. Kruithof
W. de Zwijgerstraat 12 3274 AL Heinenoord
Tel: 0186-601672

Mw. A. Hommes
Schouteneinde 16 3297 AT Puttershoek
Tel: 078-6763105

Dhr. J. Nouwen
Wickenkruis 8A 3297 TZ Puttershoek
Tel: 078-6764704

Mw. M.A. Kleinjan – Zilver schoon
Polaris 12 3297 VG Puttershoek
Tel: 078-6763570

Mw. Mary Pit
Penningkruid 33 3297 TZ Puttershoek
Tel: 078-6742833

Dhr. A.W. Kool
De Heul 95 3299 WC Maasdam
Tel: 078-6765340

Dhr. J. van Ommen
Binnensingel 66 3291 TC Strijen
Tel: 078-6747887

Dhr. A. Vollaard
Sportlaan 101 3291 TN Strijen
Tel: 078-6743902

Mw. A.Verrijp – den Hartog
Plevierstraat 14 3291 XP Strijen

Mw. M. van Es
Oranje straat 5 3295 AR 's-Gravendeel
Tel: 078-6733481

Huurdersvereniging Hoeksche Waard - Oost

Opgericht 19 december 2001 te Puttershoek
Gevestigd gemeente Binnenmaas

Huurdersvereniging Hoeksche Waard – Oost
Kastanjelaan 2
3297 BB Puttershoek Tel: 078-6762991

Huurdersvereniging Hoeksche Waard – Oost
Antwoordnummer 2208 3297 ZZ Strijen

e-mailadres:

huurdersvereniging@hoekschewaard.nl

Website: <http://www.huurdersvereniging.hoekschewaard.nl/>

Secretariaat Huurdersvereniging Hoeksche Waard Oost

secreatariaathvho@gmail.com

