

Huurbelang

‘Het uitzicht is hier waanzinnig’ 6

De bewonerscommissie bestaat dankzij betrokken huurders 8

Op de bres voor de huurder 16



Vragen en weetjes

Inkomensafhankelijke huurverhoging

De inkomensafhankelijke huurverhoging schiet zijn doel voorbij. Huurders in een sociale huurwoning gaan niet op zoek naar een andere, duurdere woning, omdat ze extra veel huur moeten betalen. Dat blijkt uit een onderzoek van ING.

De huurverhoging is sinds 2013 afhankelijk gemaakt van het inkomen. Wie een hoger inkomen heeft, betaalt ook een hogere huur. De regeling is destijds ingevoerd om 'scheefwonen' tegen te gaan en de doorstroming te bevorderen.

Gevolgen huurverhogingen

Door de invoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging hebben huurders flink minder te besteden gekregen. Uit het

onderzoek van ING blijkt dat ruim 40% van de ondervraagde sociale huurders door de huurverhogingen van afgelopen jaren gedwongen is te bezuinigen op andere uitgaven. De helft van de huurders komt niet aan sparen toe, omdat het hele inkomen nodig is om rond te kunnen komen, zo blijkt uit het onderzoek.

Rechtszaak

De Woonbond heeft tegen de Staat en verhuurderskoepels een rechtszaak aangespannen over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Om deze huurverhogingen te kunnen innen geeft de Belastingdienst op grote schaal inkomensgegevens door aan verhuurders en schendt daarmee de privacy van huurders. De rechter doet naar verwachting in oktober uitspraak. (bron: Woonbond)

Lokale lasten: Wat betaal ik waar?

De woonlasten verschillen per gemeente. Het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) heeft alle woonlasten op een rijtje gezet. Voor een huurwoning in de gemeente Gouda, Waddinxveen en Zuidplas (twee-persoonshuishouding) zijn de lasten als volgt.

	Gouda	Waddinxveen	Zuidplas
Ozb	0,-	0,-	0,-
Afvalstoffenheffing	337,-	249,-	284,-
Rioolheffing	205,-	0,-	0,-
Totale heffingen	542,-	249,-	284,-

De gegevens zijn afkomstig van www.coelo.nl, de site van het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de lagere Overheden. De site geeft ook inzicht in andere gemeentelijke heffingen en belastingen.

Personalia

Na zich vele jaren te hebben ingezet voor de huurdersbelangen in de werkregio van Woonpartners Midden-Holland zijn Els de Groot, Ali Kulik en Fokke Gorter gestopt met hun werkzaamheden. De drie zijn ondermeer bestuurslid geweest van de huurdersorganisaties waaruit de HRHM is ontstaan. Zij hebben veel werk verzet bij de totstandkoming van de fusie. Het HRHM-bestuur heeft hen op gepaste wijze bedankt voor hun inzet. Hun taken worden overgenomen door de nieuwbenoemde en zittende bestuursleden. Helemaal definitief is het afscheid van de drie overigens niet. Als lid van de nieuw opgezette werkgroepen blijven ze nauw betrokken bij het werk van de HRHM.



Foto voorpagina: Huurwoningen bij het nieuwe winkelcentrum in Waddinxveen.

Inhoudsopgave

Huurder & bestuurder	3
De huurder is stadsbelang	4
'Het uitzicht is hier waanzinnig'	6
De bewonerscommissie bestaat dankzij betrokken huurders	8
Glazenwasser, mijn raam is vies!	11
Ook de hulp van de huurder is nodig voor de leefbaarheid	12
Wie wordt 'Beste Buur 2017'?	15
Op de bres voor de huurder	16
Wij zijn op zoek naar...	20

Colofon

'Huurbelang' is een uitgave van de stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM). Het magazine verschijnt in een oplage van 8.000 stuks.

Redactie: Jan Blom/HRHM, Els de Groot/HRHM, Anne van der Geest/Bureau Het Kleine Loo, Ton Schönwetter/Bureau Het Kleine Loo

Fotografie: Jan Blom, Patrick Hamburg, I-Stock en Woonpartners
Vormgeving: Grafisch Arnold
Druk: Multicopy

Contactadres redactie:
Jan Blom: info@bloms.nl

Van de voorzitter

De belangen van ons, huurders



Voor u ligt het eerste nummer van het nieuwe halfjaarlijkse magazine 'HUURBELANG' van de Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM). Met dit magazine willen wij de huurders van Woonpartners Midden-Holland uitgebreid informeren over wat wij als belangenorganisatie doen, over actuele thema's, de achtergronden daarvan en op welke manieren wij opkomen voor uw belangen. Als huurder van Woonpartners bent u automatisch vertegenwoordigd in - ook uw - HRHM.

Volwaardige gesprekspartner

De medezeggenschap van huurders is sinds de invoering van de nieuwe Woningwet in 2015 flink versterkt. Voor mij was dat een van de redenen zitting te nemen in het HRHM-bestuur om zo in samenwerking en afstemming met de bewonerscommissies de belangen van de huurders optimaal te kunnen behartigen.

Mede naar aanleiding van die wet uit 2015 zijn de twee huurdersbelangenorganisaties binnen Woonpartners in januari 2016 gefuseerd tot de huidige HRHM. De nieuwe wet geeft de HRHM meer rechten en extra kansen onze stem te laten horen. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld de volgende zaken:

- Wij als huurders zijn nu een volwaardige partij bij het maken van prestatieafspraken tussen Woonpartners (WP) en de gemeenten in ons werkgebied. Daarbij hebben wij recht op dezelfde informatie die WP aan de gemeente geeft. Indien het dan niet zou lukken om tot afspraken te komen, kan elk van de drie partijen bezwaar aantekenen bij de minister;
- Bij voorstellen tot fusies en verbindingen heeft de HRHM instemmingsrecht;
- Wij kunnen op kosten van WP deskundigen (bijvoorbeeld van de Woonbond) inhuren en scholing volgen;
- WP heeft een jaarlijkse overlegcyclus met de HRHM over o.a. de geplande activiteiten, de begroting en nieuwbouw of renovatie. Nadien worden de resultaten geëvalueerd;

- WP dient in overleg met het gemeentelijk college van B&W en de HRHM, een sociaal statuut op te stellen met afspraken als er sprake is van sloop en/of renovatie van woningen en hoe de bewoners daarbij worden betrokken.

Verder uitwerken

De nieuwe Woningwet geeft de HRHM (en alle andere huurdersorganisaties) in elk geval op papier een sterkere rechts- en overlegpositie. Er wordt dus het nodige verwacht van ons. De ervaring van anderhalf jaar leert ons dat we op de goede weg zijn. Waar de HRHM nu en in de nabije toekomst extra aandacht aan geeft, is de communicatie vanuit Woonpartners naar de bewonerscommissies en de individuele huurders. Ook de groeiende vraag naar sociale huurwoningen in het goedkope, bereikbare en betaalbare segment heeft onze blijvende aandacht: om meer ruimte te realiseren voor 'kwetsbare' groepen en om doorstroming te stimuleren.

Kwaliteit van wonen

De HRHM werkt samen met andere huurdersorganisaties, de Woonbond en - voor zover van toepassing - welzijns- en zorgorganisaties. Het belangrijkste aandachtspunt blijft dat we alert blijven voor het perspectief van de huurder. Als woningcorporaties en overheden beter gaan kijken vanuit dat perspectief, komt dat de kwaliteit van beleid en uitvoering van het wonen met de gewenste leefbaarheid ten goede. Met een breed draagvlak vanuit de bewonerscommissies en individuele huurders kan de HRHM een kwalitatieve en stimulerende bijdrage leveren aan de realisering daarvan.

Geert Boevink, voorzitter HRHM

De huurder is stadsbelang

De vraag naar huurwoningen is groter dan het aanbod. Ook in Gouda. De gemeente doet er met de gemeentelijke Woonvisie en de huisvestingsverordening als uitgangspunt van alles aan om daar verbetering in aan te brengen. Dat geldt voor zover mogelijk ook voor de woonlasten, maakt de verantwoordelijke wethouder duidelijk. De huurder is een gemeentebelang.

"Het interessante van een baan als wethouder huisvesting is dat je midden in het maatschappelijk debat zit. De huurder zit met de vraag: Wat gaat er met de huur en de woonlasten gebeuren? De woningcorporatie komt met de vraag: Waar blijft die grond om nieuwe huizen te kunnen bouwen? Aan de gemeente de taak om aan al die belangen en wensen tegemoet te komen. Iedereen moet wonen. Dat is het uitgangspunt", zegt wethouder Rogier Tetteroo van Gouda. Tetteroo is wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen en Sociale Zaken en Werkgelegenheid. De stad (circa 72.300 inwoners) heeft 32.500 woningen. Daarvan is circa 55% een koopwoning, 31% wordt verhuurd door drie woningcorporaties, de rest is particuliere verhuur.

Niet slecht

In de Atlas voor Gemeenten, waarin de leefsituatie in de vijftig grootste gemeenten is onderzocht, staat Gouda op plek 18 van de meest aantrekkelijke steden

om te wonen. In 2005 was dat nog plaats 24. In de lijst van steden die in de periode 2006-2016 de meeste ontwikkeling in de kwaliteit van de binnenstad hebben doorgemaakt, scoort Gouda een 8ste plaats. "In Gouda zit je niet slecht", zegt Tetteroo. "We doen het onder meer zo goed, doordat er woningcorporaties zijn, waarmee je afspraken kunt maken." Maar lang niet alles is zonneshijn in de stad, zegt hij ook. "Een deel van de huurwoningen is gedateerd. Daar moet wat aan gedaan worden en dat gebeurt ook. Net als met de leefbaarheid in de wijk."

Goedkope huurwoningen

Een van de pijnpunten in de stad is ook de beschikbaarheid van goedkope huurwoningen (tot 400 euro). "Daarmee zitten we niet zo dik in ons jasje. Voor jongeren die van een huurtoeslag moeten rondkomen, is er te weinig woonruimte. Dat is niet goed, want we willen de jongeren niet de stad uit jagen. Ik bind ze liever aan Gouda, maar dat is

een hele opgave. Er zit veel druk op om dat te realiseren." De wettelijke bijsturingmogelijkheden van de wethouder zijn echter begrensd. Van de 11.000 sociale huurwoningen (tot 711 euro) in Gouda worden er 1.500 verhuurd door particuliere huiseigenaren. "Als gemeente kun je op die groep maar weinig invloed uitoefenen qua verhuur aan jongeren. De enige toetsingsmogelijkheid voor verhuur is het inkomen."

Oppassen

Perspectief om iets te doen aan de huurwoningnood biedt onder meer de grote leegstand van kantoren. Tetteroo: "Dat kan een oplossing bieden, maar een vraag die daar steeds meespeelt, is: 'Kun je op deze plek iemand laten wonen?' En: 'Verdringt 'wonen' niet de andere functies van het gebied waar het kantoorpand staat.'" Ook de nieuwbouw in Westergouwe biedt enig soelaas. In 'de bouwplaats Westergouwe' moeten tot 2035 in totaal 4.000 nieuwe woningen gebouwd worden, waarvan 400 sociale huur. De nieuwbouw moet er onder meer voor zorgen dat huidige huurders kunnen doorstromen naar een andere woning. "Wel moeten we oppassen dat we in Westergouwe niet te weinig huurwoning



Gouda heeft een ruimhartig kwijtscheldingsbeleid

gen neerzetten", geeft de wethouder als kanttekening. Het is een aandachtspunt voor zijn opvolger, want de ambtstermijn zit er met de gemeenteraadsverkiezingen van 21 maart in zicht bijna op. "Maar we kunnen ook niet heel Gouda vol bouwen met sociale huurwoningen. Zoiets zou een enorm gat in de gemeentelijke begroting slaan."

Huurbeleid

De economische crisis van de afgelopen jaren heeft de huurder relatief gezien zwaarder in de portemonnee geraakt dan de huisbezitter. Sommige huurders zijn daardoor knel komen te zitten. Ook in Gouda. "De verzekeringen, energie, de huur, de belastingen. Alles wat met huren te maken heeft, is duurder geworden", benadrukt Tetteroo. Sommigen kunnen de woonlasten niet langer opbrengen. Zij vallen onder wat de wethouder de 'sociale woonzorg' van de gemeente noemt. "Gouda heeft een ruimhartig kwijtscheldingsbeleid voor mensen die onder de armoedegrens zitten. Vaak wordt dan hun aanslag kwijtgescholden", zegt de PvdA-wethouder, tevens verantwoordelijk voor het armoedebeleid en de schuldhulpverlening. "Maar je kunt ook met woningcorporaties afspraken maken over huurstijgingen of misschien zelfs wel huurkortingen", geeft hij aan. "Het zijn keuzes. Als huurdersorganisaties dat soort stellingen betrekken, helpt dat mij. Overigens ook de duurzame woningverbetering is een manier om de woonlast te verminderen, bijvoorbeeld de energiekosten. Dat helpt de huurwoning betaalbaar te houden."

Scheefhuur

Een ander punt van zorg zijn de scheefhuurders die afgemeten aan hun inkomen

te goedkoop wonen en die eigenlijk naar een duurdere koop- of huurwoning zouden moeten doorstromen. Vaak kan dat echter niet, omdat er geen woning beschikbaar is. Bovendien is de aanwezigheid van midden en hoge inkomens in een wijk ook gewenst. Een deel van de oplossing is volgens de wethouder onder meer: zorgen dat er in de wijk een voldoende gevarieerd woningaanbod is, waardoor scheefhuurders in hun eigen wijk naar een andere woning kunnen omzien. "Dat gemengde wijkprincipe wordt door iedereen in Gouda omarmd", aldus Tetteroo. Hij voegt daaraan toe: "Veel mensen beseffen niet dat in sociale huurwoningen een heel diverse groep mensen woont. Dat wordt wel eens over het hoofd gezien. Het zijn huurders met een inkomen tot 36.135 euro. Ook bijvoorbeeld de leraar en de politieagent wonen daar." Aan de beeldvorming rondom sociale huurwoningen is dan ook nog het nodige te verbeteren, vindt Tetteroo.

Woonlasten

Gouda zit overigens qua woonlasten bij de tien gemeenten met de hoogste lasten in Nederland. Dit mede door een forse riool- en afvalstoffenheffing. "We hebben het rioolrecht fors verhoogd, omdat op heel veel plaatsen rioolvernieuwing nodig is. Het alternatief voor een verhoging is geld lenen om zo de lasten kunstmatig laag te houden, maar daarmee zadel je vervolgens wel de stad op met extra schulden", licht Tetteroo toe. "Na de vernieuwing kunnen de lasten ook weer naar beneden. De heffing zou ook naar beneden kunnen door bijvoorbeeld sommige overheidszaken er niet meer onder te laten vallen, die nu ook daaruit betaald worden, zoals het schoonhouden van straten. Die activiteiten zullen dan uit een ander potje bekostigd moeten worden. Maar dat is een begrotingskwestie. Dat is nog in onderzoek."

"Overigens", zo zegt de wethouder, "die overzichtlijst van gemeenten is een momentopname en heel dynamisch. Als je een jaartje geen verhogingen doorvoert en heel veel andere gemeentes doen dat wel, dan kun je al flink zakken zonder dat je daar iets voor hoeft te doen. Maar hoe het ook zij: Gouda moet hoe dan ook uit die top-10. En ook uit de top-25."

Afspraken over huren en bouwen

De basis voor het gemeentelijke beleid is vastgelegd in de Woonvisie 2015-2020, die is opgesteld in samenspraak met onder meer verhuurders- en huurdersorganisaties. De visie wordt iedere vijf jaar opnieuw vastgesteld en tussentijds opnieuw beoordeeld. De uitvoering van de visie is vastgelegd in een Raamovereenkomst met de woningcorporaties en met de huurdersbelangenorganisaties, waaronder de HRHM. De afspraken gaan onder meer over de aantallen huurwoningen en de beschikbaarheid en de betaalbaarheid daarvan voor de diverse inkomensgroepen. Maar ook over zaken als de doorstroming van huurders in de sociale huurwoningen en de riool- en afvalstoffenheffing. "Het zijn afspraken waar je elkaar aan kunt houden. Het houdt je bij de les. Al is er op basis van voortschrijdend inzicht altijd wel iets dat je tussentijds moet aanpassen", zegt Tetteroo.

Prestatieafspraken

De HRHM waakt tevens mee over het nakomen van de zogeheten prestatieafspraken die het college van B&W, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties hebben gemaakt. Dat huurdersorganisaties meewerken aan de totstandkoming van het woonbeleid is zinvol en zeer gewenst, benadrukt de wethouder. "In de woonvisie worden de keuzes voor de toekomst gemaakt. Je praat mee over je eigen woonlot. Alleen door je mening te laten horen, kun je een rol spelen bij de uiteindelijke beslissingen. Anders niet. Je hebt voordeel van elkaars inbreng. En je kunt partijen aan afspraken houden."

Nieuwe visie

De huidige woonvisie loopt tot 2020. Voordat er een nieuwe is, duurt nog even. Rogier Tetteroo: "In de nieuwe woonvisie moeten de gedachten over gemengde wijken verder uitgewerkt worden. Ook moet in die woonvisie de gemeente bij de gronduitgifte een nog actievere rol toebedeeld krijgen bij de uitvoering van het plan Westergouwe. Bij de uitgifte van grond dus niet alleen kijken naar de prijs, maar ook de kwaliteit van de woning meewegen."



Rogier Tetteroo: 'Duurzame woningverbetering helpt de woning betaalbaar te houden'

■ ‘Het uitzicht is hier waanzinnig’

Van een monumentale huurwoning bij de Sint Jan in de Goudse binnenstad naar tien hoog in de spiksplinternieuwe Leo Vroman-toren aan de Sportlaan in de wijk Oosterwei. De overstap was groot, maar Maurits en Marianne Tompot hebben er geen spijt van.

“Het uitzicht is hier waanzinnig”, zegt Marianne Tompot. “Daar in de verte zie je bij helder weer Utrecht liggen”, zegt ze oostwaarts wijzend, “Aan de andere kant, in die hoek van de kamer, kun je Rotterdam en de Erasmusbrug zien.” Tussen die twee uiterste punten reikt tot aan de horizon het bont groenkleurig tapijt van de Krimpenerwaard met vlekjes dorp, molens en verspreid liggende boerderijen en huizen. Dichterbij huis kronkelt de Hollandsche IJssel en ligt het stille groen van de begraafplaats met het crematorium. “Als je aan de andere kant van de flat woont, heb je ook groen en kijk je op de stad”, vertelt Marianne.

“We zien vanuit onze woonkamer ‘s ochtends de zon opkomen en ‘s avonds weer ondergaan. Het is hier hemels. De lucht is iedere keer weer anders. Er is van alles te beleven. Je ziet hier prachtig de regenbogen. Soms zie je mist. Er drijven regelmatig luchtballonnen voorbij. En soms zie je van dichtbij vliegtuigen die moeten afwijken van hun route”, schildert Maurits het dagelijkse schouwspel in de lucht.



‘Het mooiste straatje van Gouda’



Kosterswoning

Maurits en Marianne wonen pas sinds begin dit jaar in hun mooie uitzichtwoning. De markante woontoren aan de dijk tegenover de begraafplaats is pas eind vorig jaar opgeleverd. Hij is onderdeel van een grote opknappbeurt die de leefbaarheid in de wijk Oosterwei moet verbeteren. Die vordert gestaag. Met dank aan de omvangrijke nieuwbouw van huur- en koopwoningen is de wijk bezig met een ongekende gedaanteverandering. Met de vorig jaar gereedgekomen torenflat, vernoemd naar Gouda’s beroemde dichter Leo Vroman, als statig eerste markeringspunt. Nieuwe hoogbouw is in de maak. “We zijn op het spoor gezet door onze schoonzoon. Die had in de Krimpenerwaard ter hoogte van de woontoren een woonkavel gekocht. Aanvankelijk zouden we iets gaan kopen, maar je wordt er



met de jaren ook niet jonger op. Daarom was huren zo gek nog niet”, vertelt Maurits. Een nieuwe woning zoeken was dringende noodzaak. Maurits is de koster van de Sint Jan. Eind van dit jaar gaat hij met pensioen. Het kostershuis staat er pal naast. De woning is eigendom van de protestantse kerk en bestemd voor de koster. Die hoort zo dicht mogelijk bij zijn werk te wonen, zo vonden opeenvolgende kerkbesturen. Om een oogje in het zeil te houden en te allen tijde snel ter plekke te kunnen zijn als dat nodig is. “Zodra je gepensioneerd bent, moet je er weer uit”, vertelt Maurits. Na eerst vijftien jaar hulpkoster te zijn geweest, was het Maurits’ beurt om de dienstwoning te betrekken.

Toeristentrekker

De koster is verantwoordelijk voor alle organisatorische en logistieke zaken van het kerkgebouw. Dat betekent in Maurits’ geval zeven dagen per week aan het werk. De Sint Jan is een intensief gebruikt gebouw. Wekelijks gaan er op zondagochtend zo’n twaalfhonderd mensen ter kerke en op zondagmiddag nog eens achthonderd. Door de week is het een van Gouda’s grote toeristentrekkers, onder meer vanwege de beroemde gebrandschilderde glazen. Maar de kerk wordt daarnaast ook gebruikt voor lezingen, muziekkuitvoeringen en anderzootige niet-kerkelijke bijeenkomsten. Ook dan is de koster verantwoordelijk voor het gebouw. “Ik ben facility manager”, zegt Maurits dan ook zonder ironie. Zijn opvolger krijgt het predicaat ‘event manager’.

Topsfeer

Maurits gebruikt de kosterswoning nu nog als kantoor om zijn werk nog te kunnen blijven doen. De woning, gebouwd in 1790, is een monument. “Het eerste gevoel toen we die huurwoning kregen, was ‘Romantiek met open haard’. Het was een groot huis, opgedeeld in heel veel kleine kamertjes. En met een kantoorruimte erin en een heel grote tuin en een plafond met stukwerkornamenten, deels weggewerkt achter zachtboardplaten”, aldus Maurits. Marianne: “Het was zeer sfeerol. Je hoorde er het carillon, de kerkklokken en de fluitende vogels in de tuin. De sfeer was ontzettend top. We hebben daar 22 jaar met heel veel plezier gewoond. Maar het was wel een koud huis. Je moest altijd een dikke trui aan. In de winter kregen we het met de centrale verwarming in de keuken niet warmer dan 16 graden. Dat lukte zelfs niet als je alle andere radiatoren uitdraaide.” De kosterswoning ligt aan de rand van de plek waar vroeger de zogenaamde ‘motte’ heeft gestaan. Een motte is een versterkte woning, op een kunstmatig



De Leo Vroman-toren



Marianne en Maurits Tompot: De woning is een lot uit de loterij

aangelegde heuvel, omgeven door een ringmuur en een gracht. De motte is eind 13e eeuw afgebroken. Elders in de stad werd daarna een kasteel gebouwd. De kosterswoning is gebouwd over de oude gracht van de motte.

Toeristenstraatje

Achter de Kerk, zoals het straatje bij de kosterswoning heet, is een onvervalst toeristenstraatje. En dus ook met veel bekijks van de gevel van de woning. Dat hoort erbij. “Er wordt daar flink rondgekeken en gefotografeerd”, weet Maurits. Ondermeer de afbeelding van een stenen beeld van een hond die aan het graven is in de tuin van de kosterswoning is een aandachtstrekker. Veel overlast geeft al die toeristenaandacht overigens niet. Marianne: “Het is het mooiste straatje van Gouda. Een heerlijk rustig plekje. Een oase. Je liep het straatje uit en je zat in de binnenstad.”

Loterij

De huurwoning in de torenflat was een lot uit de loterij. “We wilden zo hoog mogelijk. Tien hoog aan de zuidkant”, had Maurits verhuurder Woonpartners bij de inschrijving laten weten. Het inschrijvingsnummer (38) gaf hem echter weinig hoop, maar toen ze uiteindelijk aan de beurt waren en bij Woonpartners op gesprek gingen, bleek de woning wonderlijk genoeg nog door niemand te zijn geclaimd. “Dat is dan toch een vreemde gewaarwording. Je komt op gesprek om een huis te bemachtigen en tegen alle

verwachting in gaat het al direct over de kleur van de tegeltjes, de inrichting en het aanrecht dat je wilt hebben”, aldus Marianne. “Ik zat wel nog even in de piepzak of het hier wel heet genoeg kon worden in de winter”, zegt Maurits met een knipoo.

De overgang van de kosterswoning met zijn acht kamers naar de driekamerflat zorgde ook voor een onvermijdelijke grote opruimactie. Wie veel ruimte heeft, bewaart ook veel. Onder andere voor de grote collectie kunstboeken van Maurits moest een nieuwe eigenaar gevonden worden.

Lift

Marianne tot slot: “Waar het het mooiste wonen is? Een appel is lekker en een peer is ook lekker. Deze buurt is zo anders dan de vorige. Dat laat zich moeilijk vergelijken. Ik had verwacht dat ik hier de reuring van de binnenstad zou gaan missen, maar dat is niet zo. Op de fiets ben je daar in vijf minuten.”

Eén pijnpuntje heeft de flat wel. “Er is maar één lift. Dat is knap lastig als de stroom uitvalt, je 89 bent en slecht ter been en met de trap naar beneden moet”, vindt Maurits. Zelf neemt hij steevast iedere dag de trap om zijn krant en de post uit de brievenbus te halen. “Ik doe dat voor mijn dagelijkse beweging. Behalve als het ‘s zomers erg heet is, want dan moet ik daarna eerst onder de douche voor ik de krant kan lezen.”

Anne van der Geest

De bewonerscommissie bestaat dankzij betrokken huurders

Voor huurders is de bewonerscommissie een belangrijk aanspreekpunt 'om de hoek'. Iedere bewonerscommissie behartigt de belangen van de huurders op zijn eigen wijze, afhankelijk van hoe en waar de huurders wonen. Een portret van een bewonerscommissie in Waddinxveen en een in Gouda. De bewonerscommissie is vrijwilligerswerk en drijft op de betrokkenheid van huurders die zich het wel en wee aantrekken van hun leefomgeving.



Piet Lebbing: 'Bestuurslid zijn is kwestie van verantwoordelijkheid nemen'

De bewonerscommissie in de wijk Groenswaard in Waddinxveen beleeft door de renovatie van de wijk momenteel drukke tijden. De renovatie betekent regelmatig overleg met Woonpartners en de uitvoerder, want ook de huurders hebben inspraak in de renovatie. De bewonerscommissie is de vertolker van die huurderswensen en -belangen. De renovatie betreft 84 laagbouwhuurwoningen aan onder andere het Waddepad, Heggewinde en de Groenezoom. De renovatie is in de derde week van augustus van start gegaan en moet in een half jaar afgerond zijn. "We hebben regelmatig contact met de projectleider van Woonpartners. Die betreft ons bij de voortgang en geeft ons de mogelijkheid suggesties te doen voor de uitvoering. Iedere zes weken is er een bouwvergadering met het architectenbureau en met Woonpartners", vertelt Maarten Koetsier, de voorzitter van de bewonerscommissie Groenswaarden.

Verf, goten, isolatie en inbraak

De Waddinxveense bewonerscommissie is vanaf begin dit jaar 'in de papierfase'

betrokken bij de voorbereiding van de renovatie. "Die gesprekken gaan over wat de renovatie inhoudt, maar ook bijvoorbeeld over de kleur van de verf", vertelt Piet Lebbing, de secretaris van de bewonerscommissie. Maarten: "Je kunt in die fase als bewonerscommissie ook je eigen eisen neerleggen. We kijken daarvoor naar wat de huurders willen. We hebben bijvoorbeeld vloerisolatie voorgesteld. Dat is meegenomen in het renovatieplan gaat dan gepaard met een lichte huurverhoging, maar het is goed voor het wooncomfort en het energieverbruik." Zo hebben de huurders bijvoorbeeld ook de mogelijkheid gekregen bij de renovatie tegen een extra vergoeding anti-inbraakstrips te laten aanbrengen. Een ander onderwerp dat de commissie heeft aangekaart is het onderhoud van de kunststofgoten aan de huurhuizen. "Die zien er prachtig uit, maar aan de noordkant is er veel verval. De binnenkant wordt goed schoon gehouden, maar de buitenkant is zwart van de algenaanslag, wat er niet uitziet!", benadrukt Maarten.



De bewonerscommissie bespreekt allerlei zaken die voor de huurders belangrijk zijn



Maarten Koetsier: 'De bewonerscommissie is er voor de gezamenlijke belangen'

Rechten

De bevoegdheden van de bewonerscommissies zijn opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst die de HRHM en Woonpartners begin 2016 hebben afgesloten. Daarin is het recht op informatie, het adviesrecht en het recht van instemming van de huurders vastgelegd.

Maarten: "De bewonerscommissie is er voor de gezamenlijke belangen. We zijn er niet om alle problemen van afzonderlijke bewoners op te lossen. Met individuele klachten over de huurwoning moet je bij Woonpartners zijn. Onze ervaring is dat er daar altijd begrip is voor een

klacht." Dat wil niet zeggen dat de klager altijd gelijk krijgt, vult Piet aan. "Als je een nieuwe douche wilt, krijg je die niet zo maar. Woonpartners heeft daarin ook een eigen beleid."

Gezamenlijke belang

De bewonerscommissie in Waddinxveen, opgericht in 1998, bestaat uit vijf leden. Ze vertegenwoordigen de huurders van Groenswaarden Laagbouw en van de flats aan de Peppelhorst en de Wilgenhorst. Op de agenda staan behalve het onderhoudswerk van de huurpanden bijvoorbeeld ook huurderszaken, zoals de centrale verwarming, het huisvuil en de glasverzekering. Maarten: "Zeker in een flat heb je als bewonerscommissie veel contact met de huurders. Je woont dicht bij elkaar en loopt elkaar wat sneller tegen het lijf. Daarbij komen meestal al gauw ook probleemzaken met de huurwoning ter sprake. In een wijk met laagbouw gaat het meer zijn eigen gangetje." De commissie komt normaliter vijf keer per jaar bij elkaar. "De vergaderingen zijn altijd keigezellig. Het is een leuk team", zegt Maarten.

Groen bij de flat

Maarten (70) is voorzitter sinds vorig jaar. Hij is "erin gerold". Eerder was hij lid van de tuincommissie die de jaarlijkse tuinenwedstrijd organiseert, een initiatief van de bewonerscommissie om de uitstraling van de wijk te bevorderen. Door de renovatie van de woningen is die competitie nu tijdelijk stopgezet. Het groen is ook 'een dingetje' bij de flatbewoners aan de Wilgenhorst en de Peppelhorst. Daar hebben enkele huurders de permanente zorg voor de beplanting bij de flat op zich hebben genomen. Piet Lebbing woont in een van die flats. Aan de aanschafkosten van de beplanting heeft Woonpartners meebetaald. "Maar ook de gemeente en de wijkplatforms ondersteunen dit soort initiatieven om de leefbaarheid te vergroten", aldus Piet.

Klachtencommissie

Piet (74) draait al bijna twintig jaar mee in de bewonerscommissie. Hij is daarnaast al zeven jaar lid van de Klachtencommissie van Woonpartners. Volgend jaar stopt hij daarmee. "De commissie bepaalt op grond van de reglementen eerst of een



Huurhuizen aan de Groenezoom in Waddinxveen

klacht van de huurder ontvankelijk is. Vervolgens buigen we ons over de voor geschiedenis van de klacht en over de afhandeling door Woonpartners. Daarna brengen we advies uit aan de directeur van Woonpartners. Die kan met zijn uiteindelijke besluit altijd afwijken van ons advies, maar in 85 tot 90% van de gevallen is ons advies overgenomen", vertelt Piet. Vorig jaar waren er zes klachten, waarvan er twee niet ontvankelijk werden verklaard. "Het leuke van dit bestuurswerk is, dat je je kunt inzetten voor je medebewoners. Dat je voor een ander wat kunt doen geeft een goed gevoel", zegt Maarten tot slot. "Het is ook een kwestie van je verantwoordelijkheid willen nemen", aldus Piet.

Het Willem Vroesenhuys

Anders dan de bewonerscommissie van de wijk Groenswaard in Waddinxveen heeft die van het Willem Vroesenplein in Gouda geen formeel bestuur. "We hebben geen officiële voorzitter of zo. We hebben ook geen officiële status. Als je je betrokken voelt, praat je gewoon mee. Een heel enkele keer leidt die situatie tot een discussie over waar je als bewonerscommissie wel en niet over praat, maar we komen daar samen altijd uit", vertelt Jack Bos, bewoner en voor Woonpartners aanspreekpunt voor de gezamenlijke huurdersbelangen.

Toch is er behoefte aan een geformaliseerde bewonerscommissie. Jack: "Binnenkort gaan we daarmee van start. We gaan vastleggen wie in de bewonerscommissie zitting willen nemen en

waar de commissie zich wel en niet mee bezighoudt. Dan is het voor iedereen duidelijk."

Dakgoot en ventilatie

"Er zijn gewoon een aantal zaken die je gezamenlijk moet oppakken, zoals de zware vrachtwagens in de binnenstad.



Jack Bos en Diny Blom: 'Onze bewonerscommissie heeft geen formeel bestuur'

Daar moet iets aan gedaan worden, want onze huizen zijn daar niet op gebouwd. Het getril veroorzaakt scheuren in de muren. Ook gaan we achterstallig onderhoud inventariseren", vult Diny Blom hem aan. Ook Diny fungeert als aanspreekpunt.

"De verhuurder neemt onze mening zeer serieus", is de ervaring van Jack. "Maar soms worden zaken op de lange baan geschoven, omdat er op dat moment geen geld voor is. Woonpartners is naar ons toe altijd heel duidelijk en open over wat kan en niet kan. Dat is prettig. Dan



Ook over de inrichting van de binnentuin praten de bewoners mee

weet je waar je aan toe bent en waarom dat zo is. De nok en dakranden bijvoorbeeld hebben nieuwe loodslabs nodig. Dat is even uitgesteld. In het najaars-overleg met Woonpartners gaan we dat opnieuw aankaarten." Een van de zaken die de bewonerscommissie onder andere ook graag snel geregeld wil hebben, is de verbetering van de ventilatie in sommige woningen. "Die is niet goed en dat zorgt nu voor schimmel op de muur", zegt Jack.

Geen standaardwoningen

Het Willem Vroesenhuis (www.vroesenhuis.nl) is een gewild plekje om te wonen. Diny Blom heeft negen jaar moeten wachten voor ze er eindelijk in kon. Het appartementencomplex ligt op tachtig stappen van het 'Blomatelier', haar 'bloemwinkel in creatief bloemenwerk' aan de Molenwerf. In het complex zijn achttien appartementen, voornamelijk bewoond door alleenstaanden en verder enkele stelletjes en één gezin met kinderen. In totaal 24 bewoners. De indeling van de woningen verschilt van appartement tot appartement. Ook het woonoppervlak is nergens precies hetzelfde. Diny: "Omdat we allemaal wonen aan een gezamenlijke binnentuin leven we heel intensief samen met elkaar. Vooral 's zomers. Je moet mekaar dus heel goed

liggen. Je ondersteunt en helpt elkaar. Je moet hier interesse in mekaar willen hebben, maar niet bemoeizuchtig zijn. Het is een dorp in de stad."

Eén achterdeur

Het Willem Vroesenhuis was tot 1980 een oudemannenhuis. Al sinds 1555 was het dat. Bij de ombouw tot wooncomplex door de gemeente zijn de slaapzaal, de eetzaal en de keuken omgebouwd tot wooneenheden en heeft elk appartement een voordeur gekregen die op de binnentuin uitkomt, waardoor een hofje is ontstaan. "Er is slechts een appartement met een achterdeur. Die komt uit op de Spieringstraat", aldus Jack. De bewonerscommissie is er al sinds de gemeente (voorheen de eigenaar) het pand in de eerste verhuur heeft gegeven.

Bordje

Het Willem Vroesenhuis trekt veel kijkers. Er is daardoor minder privacy dan in een 'normale' huurwoning. Alleen al met kaarsjesavond en met open monumentendag lopen enkele duizenden bezoekers door de binnentuin. "Maar dat vinden we geen probleem. Dat is leuk", vertelt Jack. Op andere dagen is dat wel eens anders. "Sommige mensen willen op de meest onmogelijke tijd de sfeer komen proeven", zegt hij. Een bordje aan

de gevel moet daarom de bezoekersstroom aan banden leggen. Kijken mag nog steeds, maar wel binnen de bezoektijden: van maandag tot en met vrijdag van 10.00 tot 17.00 uur en op zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur.

Willem

De tuin is publiek terrein en dus vrij toegankelijk, maar net als de rest van het complex sinds een aantal jaren eigendom van Woonpartners. Het onderhoud van de tuin komt voor rekening van de wooncorporatie. Inspraak in de inrichting ervan hebben de bewoners overigens wel. Zo heeft de inzet van de bewonerscommissie er onder meer voor gezorgd dat de restanten van een monumentale, zieke cederboom die moest worden opgeruimd, door de Goudse beeldhouwer Jan Mostert zijn omgevormd tot het kunstwerk 'Willem', de nieuwste publiekstrekker van het Vroesenhuis. Met het leefbaarheidsbudget van 600 euro dat aan de bewonerscommissie door Woonpartners jaarlijks beschikbaar wordt gesteld, wordt onder andere de aanschaf van een gezamenlijke kerstboom gefinancierd. Ook is daarvan bijvoorbeeld een houten zitbank aangeschaft. Te gebruiken voor bewoners én bezoekers. Om samen te genieten.

Anne van der Geest

Glazenwasser, mijn raam is vies!



In de woontoren op het Uiverpleincomplex wordt om de twee maanden het moeilijk bereikbare glaswerk gewassen. Dat is mooi voor de huurders, want het geeft het gevoel van 'alles is spic en span' en het biedt een heldere blik op de buitenwereld aan de andere kant van de ruit, in het bijzonder het weidse Hollandse landschap. Het brengt onder meer Rotterdam en Den Haag scherper op het netvlies.

Helaas

Ramen lappen gaat helaas niet altijd van een leien dakje. In februari - jawel - was het weer eens tijd voor de regelmatige wasbeurt. De gevelinstallatie wordt opgestart en de mannen - glazenwasser schijnt een mannenberoep te zijn - hangen in hun bak langs de gevel en beginnen ijverig aan hun zeemwerk. En zie: halverwege de wasklus raakt de gevelinstallatie defect. Tja, dat is nou jammer. De klus is immers bij lange na nog lang niet geklaard. De oostzijde van het gebouw is nog niet gezeemd. Maar veiligheid gaat boven alles. En dus volgt eerst een grondig onderzoek naar de gebreken van het apparaat, alvorens het werk weer voortgezet kan worden. En 'dus' blijft ook in april de wassing achterwege... Tot zorg van de bewoners.

Actie

Op 18 mei neemt de bewonerscommissie actie bij de verhuurder. 'Waarom worden de ramen niet gewassen?', zo wordt bezorgd geïnformeerd. Het antwoord kwam een paar dagen later: 'We zetten deze vraag uit bij de techneuten. We houden jullie op de hoogte'. Net als iedereen, hebben echter ook vogels hun dagelijkse bezigheden. Ook dat gaat altijd vrolijk door, zoals een foto van Ada bewijst. 'Kijk, dit is mijn uitzicht! Een stevige kwak vogelpoep op mijn raam! Ik kijk hier alweer zes weken tegenaan!', aldus het wanhopige commentaar bij het veiliggestelde bewijsmateriaal.

Hoop

Op 29 mei volgt het hoopvolle en verlossende antwoord op het ramenwasprobleem: "Er zijn in april onderdelen besteld. Dus: nog effe even wachten!" Op 7 juni volgt een bozige mail van de bewonerscommissie aan de verhuur-

der: "Het is juni en de gevelinstallatie is nog steeds niet bruikbaar!" Grrrr. Geduld heeft zijn grenzen, maar het onheil kent dan nog geen einde. "De nieuwe motor en onderdelen zijn weliswaar binnengekomen, maar zijn zoekgeraakt in het magazijn", zo klinkt het schuld bewust aan de telefoon. Oef, wat een defect glazenwassersbakkie toch niet allemaal aan ongemak en leed kan veroorzaken. De hele wereld lijkt danig van slag.

Zware jongens

Twee weken daarna, nog diezelfde maand, volgt dan eindelijk de verlossende mail, dat de vereiste veiligheidsinspectie heeft plaatsgevonden en dat de glazenwassers in de week van 26-30 juni hun werk weer zullen hervatten. Opluchting alom. Een kleine juichkreet ligt op ieders lippen. Het zonnetje kan binnenkort weer in volle glorie door de ramen van de flat!

Maar dan toch weer niets van al dat vreugdevols, helaas. Op 3 juli kijken we nog steeds door de vervuilde ruiten. De oorzaak deze keer? De twee glazenwassers blijken te zwaar voor de gevelbak... Tja. Zo treurig kan het wezen. Dus dat wordt opgelost met twee slanke mannen? Of één zware en een lichte in de bak?

Verkeerde film

We zitten in de verkeerde film. Weer twee weken verder. Er schijnt weer wat aan de hand te zijn met de installatie. Er blijft een waarschuwingslampje branden. Waarom? Dat wordt nu onderzocht. Ada kijkt sinds februari nog steeds tegen de kwak vogelpoep aan. Het is nu 15 juli en.... Je zou toch bijna zelf... Als dat niet zo'n gevaarlijk werk was.

Yes! De ramen zijn gelapt! De glazenwassers hebben hun werk gedaan. Het is 15 augustus.

Buurder

■ Ook hulp van de huurders is nodig voor de leefbaarheid

Huurders hebben de afgelopen jaren meer wettelijke mogelijkheden gekregen om mee te praten over het beleid van hun woningcorporatie. “Huurdersparticipatie bij Woonpartners is inmiddels vanzelfsprekend. Er komt nu ook ruimte om nieuwe vormen van zelfbeheer voor huurders”, zegt René Mascini, directeur van Woonpartners. Ook bij het leefbaar maken van de woningomgeving. Dat lukt alleen als de bewoners daar zelf actief aan meehelpen.

Het woningenbestand van Woonpartners bestaat uit een bonte mengeling van eengezinswoningen, woningen voor alleenstaanden, flats, woonhuizen, nieuwbouw, monumentale panden en woningen in de sociale sector en de vrije huursector (vanaf 710 euro) in Gouda, Waddinxveen, de Zuidplas en Boskoop. “We hebben te maken met allerlei soorten huurders. Ieder met een eigen culturele achtergrond en met een eigen specifieke woonsituatie en met eigen woonwensen”, zegt directeur René Mascini over de huurders van Woonpartners. “Dé huurder bestaat niet.”

Verloedering tegengaan

“Mensen moeten zich happy kunnen voelen in hun woning en in hun buurt”, stelt de directeur. “Dat is echter helaas niet altijd het geval. Veel van de onvrede bij bewoners heeft niets te maken met de huur van de woning, maar ontstaat bijvoorbeeld door het verlies van iemands baan, met stijgende kosten van de gezondheidszorg en dergelijke. Daar maken mensen zich zorgen over. Maar ook de vele en snelle bewonerswisselingen in een buurt kan onvrede en een gevoel van ongemak veroorzaken,” weet Mascini.



René Mascini: ‘Kwalitatief goed wonen is de start van een goede manier van leven’



Woonpartners bouwt volgens plan 160 nieuwe sociale huurwoningen per jaar

Een huurwoning in goede staat in een wijk die niet verloederd is, kan veel van die sluimerende onvrede en dat ongemak gevoel wegnemen. “Daarvoor is wel nodig dat de bewoners zich de leefbaarheid van hun wijk aantrekken en zich er ook zelf over ontfermen.”

Goud waard

“Huurders moeten vanuit de mopperstand in de actiestand. Bewoners die er echt iets van willen maken, zijn voor een buurt goud waard”, zegt Mascini. “Je hebt huurders die met hun huis en tuin heel zorgvuldig omgaan. Anderen laten de boel verslonzen. Hoe krijg je daar verandering in? Dat moet je als wijkbewoners niet overlaten aan de gemeente, Woonpartners of andere instanties. Zoiets heeft meer kans van slagen als de buurtbewoners zelf zich over het aanzien van hun wijk ontfermen en bewoners elkaar onderling helpen de boel op orde te krijgen. En er blijvend op toezien dat dat zo blijft. Eigenlijk gaat het om de vraag: Ga je slordig met je leven en je directe omgeving om of niet?”, stelt Mascini.

Grootschalige opknopbeurt

Bij gemeenten en verhuurdersorganisaties staat bestrijding van de verloedering hoog op het prioriteitenlijstje. Dat gebeurt ondermeer door de grootschalige opknopbeurt van een wijk, meestal gaat dat gepaard met renovatie en nieuwbouw en met de herinrichting van de wijk en het aanbrengen van extra voorzieningen om het woongenot en de veiligheid te bevorderen. Opknopbeurten zijn omvangrijke, langlopende en ook kostbare projecten waaraan een lange voorbereidingstijd vooraf gaat.

Het werkt

De actievere bemoeienis van huurders met de leefbaarheid van hun buurt of flat is een trend. Het wordt door de woningcorporatie en de gemeenten gestimuleerd, omdat het effect heeft.

“De dagelijkse zorg voor de leefomgeving is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid voor de buurt zelf”, benadrukt Mascini. Zeker bewonerscommissies kunnen hierbij een belangrijke rol spelen, vindt hij. “Het is een vruchtbare vorm van georganiseerde huurdersparticipatie. Belangrijk is wel dat de bewonerscommissie voldoende draagvlak heeft en het vertrouwen krijgt van de bewoners.”

De Vogelbuurt

Als voorbeeld van een geslaagde buurtactie noemt Mascini De Vogelbuurt, een deelwijk van Korte Akkeren in Gouda. Daar zetten zo'n veertig tot vijftig enthousiaste vrijwilligers zich actief in voor de verbetering van de leefbaarheid van hun wijk. “Bij de planning van de grote onderhoudsprojecten in De Vogelbuurt zijn we begonnen met wat de bewoners belangrijk vinden aan hun woonsituatie. Pas daarna kwamen de bouwtechnische problemen aan bod.” Om de inbraakgevoeligheid te verminderen heeft Woonpartners op verzoek van de bewoners ondermeer inbraakwerend hang- en sluitwerk laten aanbrengen. Ook achterdoorgangen zijn afgesloten om de vrije inloop van ongewenst publiek tegen te gaan. De rommel in tuinen is aangepakt. “De buurt gaat er door de inzet van de bewoners zichtbaar op vooruit. Huurders zijn ook trots op de bereikte resultaten.”

Energierkening

Mascini heeft een lange staat van dienst bij de wooncorporatie. Hij is directeur sinds 1996, toen drie woningcorporaties fuseerden tot Woonpartners. Daarvoor werkte hij ondermeer bij een voorloper van de Woonbond. Mascini is een van de oprichters van deze nationale belangenorganisatie van huurders. “De kwaliteit van onze huurwoningen is over het algemeen genomen zeer behoorlijk”, benadrukt de directeur van Woonpartners. “Maar klaar ben je nooit. Onder andere op het gebied van energiebesparing en duurzaamheid is nog veel te verbeteren. Daar werken we hard aan. In 2021 hebben al onze woningen gemiddeld energielabel B. Dat gaat over betere isolatie. Daarna moet het toe naar energieneutraal verbruik.” De investeringen variëren van spouwmuur- en dakisolatie tot het aanbrengen van



'In De Vogelbuurt zijn we begonnen met wat de bewoners zelf belangrijk vinden'



René Mascini bij de sleuteloverdracht van een huurwoning in Land van Steyn

dubbel glas en vloerisolatie. Mascini: “Vorig jaar hebben we op flatwoningen zonnepanelen aangebracht om stroom te kunnen opwekken voor onder andere de liften. Dat drukt de exploitatiekosten.”

Verhuurdersheffing

De uitvoeringssnelheid van al die energiebesparingsplannen is een geld- en capaciteitskwestie. “Bij de bedrijven in de bouw zijn de prijzen nu weer aan het oplopen”, constateert Mascini. Sneller resultaat zou onder meer kunnen worden geboekt als daarvoor het geld gebruikt zou kunnen worden van de zogenoemde verhuurdersheffing, die de overheid de woningcorporaties heeft opgelegd. Van de 45 miljoen die Woonpartners in 2016 aan huur ontving, ging 7,9 miljoen rechtstreeks naar de overheid. De onderliggende waarde van de 7.746 verhuureenheden was eind 2016 788 miljoen. “Je moet het zo zien: de eerste twee maanden huur gaat naar de verhuurdersheffing en lokale belastingen”, aldus Mascini. Voor een besluit over veranderingen in de heffing is het wachten op het nieuwe kabinet.

Huurdersorganisaties

Voor Woonpartners is het van belang dat de huurwoningen in goede staat zijn en dat huurders tevreden zijn. Dat alles binnen de financiële mogelijkheden van de corporatie. Een grote rol bij dat streven spelen de bewonerscommissies en de Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM). Behalve als adviseur en (in sommige gevallen) als meebeslisser fungeren ze ook als de ogen en de oren van de woningcorporatie. “Ze hebben een belangrijke antennefunctie. Ze signaleren wat er leeft onder de huurders”, aldus Mascini. Een van de kritiekpunten is dat de communicatie met de huurders soms beter kan. “Woonpartners heeft veel deeltijdmedewerkers in dienst. Van de 95 medewerkers werken er 45 in deeltijd. Dan kan het wel eens misgaan wanneer iemand afwezig is en een vervanger niet direct beschikbaar is of het niet adequaat overneemt. We hebben na overleg met de HRHM maatregelen genomen om dat te verbeteren.”

Huurdersbelangen

“Huurdersbelangenorganisaties hebben altijd heel veel oog voor huurverhogingen”, gaat Mascini verder. “Maar de huurdersbelangen gaan natuurlijk veel verder dan dat. Denk bijvoorbeeld aan de overige woonlasten. De gemeentelijke lasten verschillen in de vier gemeenten flink van elkaar. Ook de energielasten vragen om aandacht. Een recent aandachtspunt is de mogelijke verontreiniging van drinkwater. Dat is iets dat de HRHM samen met andere huurdersorganisaties zou kunnen oppakken naar gemeenten en de leverancier van het drinkwater.”

Nieuwe huurwoningen

Woonpartners bouwt jaarlijks zo'n 160 nieuwe sociale huurwoningen bij. De corporatie heeft hierover met de gemeenten afspraken gemaakt. In de ontwikkeling van sociale nieuwbouwwoningen investeert Woonpartners dit jaar 24 miljoen euro. De vraag naar huurwoningen is groot. In de vier gemeenten staan ruim 10.000 gezinnen, alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens ingeschreven voor een woning. “Met het geld van de verhuurdersheffing zou Woonpartners in tien jaar tijd 1.000 extra huurwoningen kunnen bouwen”, zegt Mascini.

Onderhoud

Alle huurwoningen krijgen ieder jaar een inspectiebeurt. Ook de bewonerscommissie gaat mee op die jaarlijkse ‘schouw’. “Eens in de drie jaar worden alle complexen op alle onderdelen geïnspecteerd. Ook de keukens en badkamers.” Of onderhoud of vervanging nodig is, hangt ondermeer af van de kwaliteit van het geplaatste, maar ook van hoe zorgvuldig ermee omgegaan wordt. Onderhoud is een van de grote posten op de begroting. Vorig jaar ging het om 9,1 miljoen euro aan onderhoudskosten. Dat onderhoud is een wereld van planning en organisatie op zich. Mascini: “Voor het schilderwerk luistert erg nauw. Doe je dat te laat, dan heb je houtrot. Doe je het te vroeg, dan is dat kapitaalverlies. Daar komt bij: liggende delen van een kozijn hebben meestal eerder een onderhoudsbeurt nodig dan de recht-opstaande delen. Ook een noord- of zuidligging maakt uit. Met alles wordt rekening gehouden.” Het onderhoudsplan wordt opgesteld in overleg met de bewonerscommissies. Vaak worden diverse soorten noodzakelijk onderhoud gecombineerd om dubbele kosten te voorkomen.



Dat zorgt er tevens voor dat de corporatie niet elk huurdersprobleem onmiddellijk kan oplossen. “Het plaatsen van steigers bijvoorbeeld is erg kostbaar. Bij het schilderwerk nemen we daarom ook ander onderhoudswerk mee, zoals voegwerk als dat nodig is”, geeft Mascini als voorbeeld.

Huurstijging

Woonpartners heeft in Gouda ook vele oude monumentale panden in eigendom, zoals de Doelen, het Willem Vroesenhuys, Calicarpa en Huize Groeneweg. “Veel woningcorporaties stoten de monumentale panden af, omdat de onderhoudskosten zo hoog zijn. Bij ons gaat dat niet gebeuren. Wij voelen monumentenbeheer als een duurzame morele verplichting. Wel is het zo dat de huurprijs in balans moet zijn met de onderhoudskosten en de kwaliteit van de woningen.” Met de huurstijgingen scoort de corporatie landelijk overigens goed: per 1 juli steeg de huur met 0,6%, waarvan de helft een doorberekening is van de inflatie. Landelijk steeg de huur gemiddeld 1,4%. Het advies van HRHM om de huur slechts met 0,3% te verhogen heeft Woonpartners niet overgenomen, “omdat uitgaven geen relatie hebben met de inflatie, zoals belastingen, heffingen en rente op leningen.”

Gezondheid

Mascini: “We zijn een organisatie met een missie. Wij werken voor mensen die op eigen kracht veelal geen betaalbare woning kunnen bemachtigen. Mensen met een smalle beurs. We zijn een maatschappelijke onderneming, maar geen verlengstuk van de overheid. In onze missie staat ‘goed rentmeesterschap’ centraal. Het gaat Woonpartners om zorgvuldig beheer. Niet om de waan van de dag, maar om continuïteit en duurzaamheid. Daarom willen we ook de beste kwaliteit materiaal voor onze woningen. Daar heb je later minder onderhoudskosten door. We bouwen aan de stad en de dorpskernen van morgen. Als woningcorporatie kun je daarin het verschil maken. Wonen is niet zomaar iets. Kwalitatief goed wonen is de start van een goede manier van leven. Een goede woning is ongelooflijk belangrijk. Als de kwaliteit van een woning niet goed is, kan dat gevolgen hebben voor je gezondheid.”

Ton Schönwetter

Wie wordt ‘Beste Buur 2017’?

HRHM organiseert dit jaar voor de tiende keer voor alle huurders van Woonpartners Midden-Holland de verkiezing Beste Buur 2017. Weet u een geschikte kandidaat of kandidate? Meld hem/haar aan. Inschrijven kan tot 30 november 2017. De verkiezing vindt plaats op 9 december.

Burenhulp kan veelomvattend zijn, maar dat hoeft niet per se om toch heel waardevol te zijn. Bijvoorbeeld, als iemand daardoor niet hoeft te verhuizen. Met af en toe een boodschapje doen, de kliko's aan de weg zetten, de post of tuin verzorgen of kleine ondersteuning in het huishouden kan men iemand al tot een grote steun zijn. Maar het kan natuurlijk ook veel meer omvatten, tot aan mantelzorg of ziekenverzorging aan toe.

In het zonnetje

Burenhulp heeft vele gezichten. Het doet er niet toe wat het behelst als het maar voor en door burens wordt gedaan. Elk vorm van burenhulp verdient waardering. Zeker in deze tijd waarin eenieder geacht wordt zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en er steeds vaker een beroep wordt gedaan op vrijwilligers en mantelzorgers. Omdat burenhulp heden ten dage geen vanzelfsprekendheid is, wil HRHM met de verkiezing mensen die burenhulp nog wél vanzelfsprekend vinden extra in het zonnetje te zetten.

Aardige buur voordragen

Heeft of weet u zo'n helpende buur die u graag in het zonnetje gezet wilt zien? Alle huurders die het afgelopen jaar iets voor hun burens of voor de buurt hebben gedaan en woonachtig zijn in Gouda, Waddinxveen, Zuidplas (Zevenhuizen, Moerkapelle, Moordrecht) en Boskoop, kunnen hiervoor aangemeld worden. Dit kan via www.secretariaat@hrhm.nl, telefonisch via (0182) 63 80 15 of schriftelijk t.a.v. HRHM Werkgroep Beste Buur-verkiezing, Peter Zuidlaan 83, 2742 XD Waddinxveen.

Doe iets terug voor die aardige buurvrouw of buurman die u zo goed heeft geholpen, door hem of haar op te geven!

Feestelijk onthaal

Alle genomineerden worden zaterdag 9 december om 14.00 uur feestelijk onthaald in het Anne Frank-Centrum in Waddinxveen. De jury maakt rond 14.15 uur bekend wie is gekozen tot ‘Beste Buur 2017’.

Voor alle genomineerden die niet in Wad-



dinxveen woonachtig zijn, en ook voor degenen die hen hebben aangemeld, geldt dat er gezorgd kan worden voor vervoer naar de bijeenkomst.

Els de Groot

De Beste Buur van vorig jaar



De winnaar van 2016, Elroy Benschop uit Waddinxveen, werd genomineerd door zijn buurvrouw Henny. Zij droeg Elroy voor, omdat hij de zorg op zich heeft genomen voor zijn twee bejaarde burens in de flat, waar hij woont. Hij deed dit naast de verzorging van zijn ernstig zieke vrouw.



Bij grootschalige renovatie wordt ook geïnvesteerd in inbraakpreventie

Op de bres voor de huurder

Het bestuur van de Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM) bestaat uit zeven personen. Ze zijn afkomstig uit de diverse gemeenten waar de huurders van Woonpartners wonen. Dit om zo de belangen van alle

huurders zo goed mogelijk te kunnen vertegenwoordigen. De HRHM is in 2016 ontstaan uit een fusie van de huurdersorganisaties HWHM en HWZM. Het bestuurswerk is vrijwilligerswerk.

Geert Boevink, Gouda, voorzitter

'Versterking belangenbehartiging huurders'



"Ik ben voorzitter sinds 1 juli 2016. Ik ben hiervoor door de HRHM benaderd, nadat ik bij de adjunct-directeur van Woonpartners kenbaar had gemaakt dat ik mij wilde inzetten voor de belangenbehartiging van de huurders. Ik heb voor mijn pensionering gewerkt in de zorgsector. Ik was ondermeer directeur van het Patiënten Consumenten Platform en adviseur op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg bij enkele gemeenten en bij een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking. Voordat ik bij de HRHM actief werd, organiseerde ik samen met een consultant bij Zorgbelang jaarlijks een themabijeenkomst over actuele ontwikkelingen rondom wonen.

Inspraak

Door de nieuwe Woonwet uit 2015

hebben de huurders op papier een gelijkwaardige inspraakpositie gekregen bij overleg over onder andere prestatieafspraken, biedingen en de formulering van zogeheten woonvisies door wooncorporatie en gemeenten. Dat biedt huurders de mogelijkheid hun eigen geluid te laten horen en meer invloed uit te oefenen. Ik wil de belangenbehartiging van de huurders versterken. Dat kan onder andere door de bestuurlijke deskundigheid verder te vergroten en door innige contacten te onderhouden met de bewonerscommissies, zodat de HRHM weet wat er overall speelt. En door het delen van relevante informatie met de huurders van Woonpartners. En natuurlijk ook door buiten de eigen regio te kijken en te luisteren naar ontwikkelingen waar de HRHM profijt uit kan halen."

Ellen Steendam, Gouda, secretaris

'Er is veel werk te doen'

"Een basisvoorwaarde, net als voedsel, is een dak boven je hoofd hebben. In een dichtbevolkt land als Nederland zijn de woningen schaars en vaak prijzig. Toen ik na tien jaar in binnen- en buitenland te hebben gewoond, weer in Gouda neerstreek, prees ik me dan ook bijzonder gelukkig dat ik behoorlijk snel dat dak boven mijn hoofd kreeg. Behulpzame medewerkers van Woonpartners zorgden ervoor dat het al snel meer werd dan dat. Namelijk een kleine, geriefelijke, compacte woning met alle comfort, die een alleenwonende vrouw van 65 jaar met een volwassen dochter nodig heeft. Alhoewel mijn roots niet in Gouda liggen, voelde het als thuishomen. Prachtig uitzicht, fijne buurt en prettige buurmensen.

Opkomen voor huurders

Nu mijn werkzame leven erop zit, vond ik het tijd worden om wat terug te doen voor de maatschappij. Toeval of niet, maar in het streekblad van mei dit jaar las ik over een vacature in het bestuur van 'mijn eigen' Woonpartners. Al snel werd me duidelijk hoe belangrijk het is een goede huurdersorganisatie te hebben die opkomt voor de belangen van de huurders en die mee denkt en met andere partijen werkt aan een woonvisie. Momenteel ben ik me aan het inwerken als secretaris. En hoewel wonen en alles daar omheen al een van mijn interesses was, blijkt het nog veel boeiender en leuker te zijn, dan ik al dacht. Er is veel werk te doen."



Joanna Alarcon, Waddinxveen, penningmeester

'De huurder is een serieuze gesprekspartner'



"Eind 2016 ben ik gebeld door HRHM-voorzitter Geert Boevink met de vraag of ik belangstelling zou hebben voor het bestuur van de HRHM. Dat resulteerde

in een vervolgesprek met twee charmante heren, die mij wisten te interesseren voor de functie van penningmeester van de HRHM.

Ik ben 37. Aangezien ik eerst wilde kijken of de taken te combineren zijn met mijn gezin en fulltime baan heb ik eerst een half jaar meegelopen. Sinds juni 2017 ben ik formeel penningmeester. Best een druk bestaan, maar het zijn allemaal taken waaruit ik ook iets positiefs voor mezelf haal.

Meer betrokkenheid

Geert is bij mij terechtgekomen door mijn inzet als lid van bewonerscommissie Promenade Waddinxveen. Ik merkte dat de bewonerscommissie best wat moeilijkheden ervaart bij het krijgen van aandacht voor structurele problemen. Zoals communicatie tussen alle betrokken partijen. Ik vroeg mij af of dit misschien vanuit HRHM beter te organiseren en te overzien zou zijn. Wat ik uiteindelijk zou willen bereiken, is dat er meer aandacht is voor de huurder en dat deze als een serieuze gesprekspartner wordt gezien. Daarbij hoop ik dat de huurder zich meer betrokken gaat voelen en aansluiting vindt bij de HRHM."

Harry Dzumhur, Waddinxveen, bestuurslid

'Slagvaardige belangenbehartiging nodig'

"Ik ben lid van het bestuur sinds juni 2016. Tijdens een vergadering van de voorzitters van de bewonerscommissies van Waddinxveen werd mij gevraagd of ik wilde solliciteren naar de functie van voorzitter van de HRHM. Geen van de voorzitters van de BC's zag het zitten om zelf die rol op zich te nemen. De vorige voorzitter was onverwachts opgestapt en ik heb toen gevraagd om bedenktijd. Ik wilde eerst weten wat de taken zouden inhouden. Gelukkig was er nog een kandidaat die solliciteerde en die veel meer bestuurlijke ervaring meebracht dan ik. Geert Boevink is het geworden, waar ik erg blij mee ben. Ik heb als ondernemer namelijk weinig tijd en zou mij als voorzitter niet volledig hebben kunnen inzetten.

Professionaliseren

Ik heb in het verleden vaker gewerkt als vrijwilliger. Jezelf dienstbaar opstellen voor de gemeenschap vind ik erg belangrijk. Door de aangepaste Woningwet van



2015 hebben de huurdersbelangenverenigingen meer zeggenschap gekregen. Dit houdt in dat wij ons als bestuur meer moeten professionaliseren door ons goed in te lezen en zo nodig te laten bijscholen. Ik wil bereiken dat de huurders de

HRHM leren kennen als een slagvaardige huurdersbelangenvereniging waar ze terecht kunnen voor antwoorden op vragen en waar zij het gevoel hebben dat wij opkomen voor hun belangen."

Mart Sinke, Zuidplas, bestuurslid

'Vernieuwingen vragen aandacht'

"Ik ben afgevaardigde voor de gemeente Zuidplas. Ik ben sinds 2007 voorzitter van de bewonerscommissie Moerkapelle. Een zogenaamde 'low-profile'-bewonerscommissie: weinig kapsones, nuchter, wel kritisch en (erg) betrokken. Vanuit die bewonerscommissie was ik al 'vaste' afgevaardigde naar het Algemeen Bestuur van de HWZM (Huurdersbelangenorganisatie voor Waddinxveen, Zevenhuizen en Moerkapelle, de rechtsvoorganger van de HRHM). Van de HWZM ben ik van begin 2011 tot het voorjaar van 2013 voorzitter geweest. Ik ben destijds opgestapt na een fundamenteel verschil van inzicht met de andere bestuursleden over de toekomstige koers van de HWZM.

Plichtsbesef

Ik ben in de bewonerscommissie Moerkapelle in 2007 begonnen vanuit plichtsbesef, nadat de vorige commissie wegens gebrek aan succes was opgestapt. Vóór mij had zich toen al één dame aangemeld. Al spoedig kregen we versterking en inmiddels heeft de commissie de luxe van



zeven leden. Omdat ik nog een volledige baan heb –al ben ik inmiddels 65– kan ik niet die tijd aan het bestuurswerk besteden, die ik zou willen. Eigenlijk is het te weinig, want met de start van de HRHM

zijn er allerlei vernieuwingen gaande (vooral de prestatieafspraken) die veel aandacht vragen."

Jan Blom, Gouda, bestuurslid

'We kunnen het een en ander bereiken'



"Wij zijn in december 2008 in Gouda komen wonen in het Leliepark-gebouw aan de Koningin Wilhelminastraat. Omdat het een nieuw complex was, liepen wij als bewoners tegen zaken aan als veiligheid, bouwafwerking, het ontbreken van een fietsenstalling en dat soort dingen. Wij hebben toen met medewerking van Woonpartners zelf een bewonerscommissie opgezet. Hierdoor ben ik in gesprek gekomen met de HWHM, de huurdersorganisatie in Gouda. In 2009 ben ik in het bestuur van de HWHM gekomen en een paar jaar voorzitter geweest. Met een onderbreking ben ik in 2014 opnieuw het huurderswerk terechtgekomen om mee te helpen de twee huurdersorganisaties HWHM en HWZM samen te voegen tot de HRHM. Momenteel ben ik bestuurslid van de HRHM en ook actief in de werkgroep communicatie. Door

de veranderingen in de Woningwet 2015 hebben de huurders nu meer inspraak en invloed op het beleid van de wooncorporatie en afstemming met gemeenten over prestaties en woonvisies.

Samenwerken

Meepraten en meedenken in het verhuurderswerk loont. We kunnen het een en ander bereiken. Graag werk ik dan ook mee aan een stevige huurdersorganisatie die goed kan opkomen voor de belangen van de huurders en kan samenwerken met andere partijen met dezelfde belangen. Het bestuurswerk is vrijwilligerswerk. Ik ben 75. Voor komend jaar hoop ik op een enthousiaste opvolger voor mijn plaats in het bestuur en in de werkgroep."

Ruud Broer, Waddinxveen, bestuurslid

'Huurdersbelangen verdedigen'

"Ik ben sinds kort bestuurslid van de HRHM. Mijn functie moet nog nader worden ingevuld. Misschien dat ik samen met Jan Blom ga proberen de communicatie op te pakken om die te verbeteren en in goede banen te leiden. Ik doe inmiddels al ruim 36 jaar bestuurswerk. Ik heb dat gedaan bij diverse organisaties. Ik heb onder andere als bestuurder van de Vereniging voor de Ambulante Handel 25 jaar de belangen van de marktkoopliden behartigd bij wethouders en bij instanties. Helaas heb ik met dit werk moeten stoppen, omdat ik - na dertig jaar marktkoopman te zijn geweest - bij een baas ben gaan werken. Daarnaast heb ik in het bestuur van verschillende sportverenigin-

gen gezeten en ook daar de belangen van de leden behartigd.

Algemene belangen

Een jaar lang heb ik mee mogen kijken bij de huurdersvereniging BeWoGo van Mozaïek Wonen in Gouda. Inmiddels ben ik vier jaar huurder van Woonpartners en wil nu de belangen van deze huurders verdedigen. De problemen van huurders moet je bespreken met in het achterhoofd het algemeen belang van alle huurders, vind ik. Als bestuur spreek je niet namens één persoon of één gezin, maar vanuit het algemene belang."



HRHM en de huurdersbelangen

Ieder huurder van Woonpartners Midden-Holland is automatisch vertegenwoordigd in de Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM). De stichting behartigt de gezamenlijke belangen van de huurders van Woonpartners in Gouda, Waddinxveen, Boskoop en Zuidplas. Het bestuur van de stichting bestaat uit huurders.

Adviseur en medebesliser

De HRHM is het aanspreekpunt voor Woonpartners in huurderszaken. Bij sommige besluiten van Woonpartners moet de HRHM eerst instemming geven. Anders mogen de besluiten niet worden uitgevoerd. Dit is wettelijk geregeld.

Waakhond

De HRHM zet zich in voor een leefbare en veilige woonomgeving en volgt alle ontwikkelingen rondom huren en wonen op de voet. Actuele thema's zijn ondermeer duurzaamheid en langer gezond en zelfstandig wonen in de buurt. De stichting is nauw betrokken bij ondermeer de realisering van de prestatieafspraken die Woonpartners Midden-Holland heeft gemaakt met de gemeenten. Ook houdt de stichting nauwlettend de ontwikkelingen rondom de woonvisie van gemeenten en

de gemeentelijke plannen op het gebied van wonen in de gaten. De stichting heeft over diverse onderwerpen overleg met andere belangenorganisaties, zoals de Woonbond, wijkteams/-platforms en adviesraden. De standpunten worden afgestemd met andere huurdersorganisaties.

Bewonerscommissies

De HRHM doet haar werk in nauw overleg met de bewonerscommissies. Een overzicht van deze bewonerscommissies staat op www.hrhm.nl. Hier is ook andere informatie over de HRHM te vinden.

Zelf oprichten

Huurders in flats en/of huurhuizen die geen bewonerscommissie hebben, kunnen die zelf oprichten. Onder andere bij nieuwbouw speelt dit.

Voor vragen, tips en adviezen over de oprichting kan men terecht bij HRHM, tel. 06 222 882 91 per mail: info@hrhm.nl.

Contact

Vragen of opmerkingen over huurderszaken kunt u rechtstreeks aan het bestuur doorgeven: info@hrhm.nl of telefonisch 06 222 882 91.

Actief op de hoogte blijven van het laatste nieuws en van bijeenkomsten? Meld u aan via info@hrhm.nl.
Bijblijven via facebook? www.facebook.com/hrhmhuurdersbelangen.

Bezoekadressen (op afspraak)

HRHM Waddinxveen
Wingerd 42,
2742 SK Waddinxveen

HRHM Gouda
Achterwillensweg 22d
2805 JX GOUDA

■ Wij zijn op zoek naar...

Het bestuur van de HRHM is voor haar werkgroepen op zoek naar vrijwilligers die zich willen inzetten voor de huurdersbelangen. Het gaat om vrijwilligers in Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Wie zoeken wij en waar gaat het over?

Om de belangen voor onze medehuurders goed te kunnen behartigen kunnen we wel een paar handjes gebruiken...! Zoals in andere verenigingen, clubs en stichtingen zijn er naast de bestuurlijke taken ook bij de HRHM werkgroepen die op projectmatige basis werkzaamheden verrichten. Die zijn vaak van tijdelijke aard, maar het kunnen activiteiten zijn die periodiek terugkomen. Denk bijvoorbeeld aan de uitgave van ons huurdersmagazine 'Huurbelang', de ondersteuning van de bewonerscommissies of het bijhouden van de website en de Facebookpagina.



Maar we zijn ook op bezoek naar vrijwilligers die zich bijvoorbeeld graag meer verdiepen in het wonen in een huurwoning op langere termijn en die willen aanschuiven bij partijen als gemeente, wooncorporaties, lokale politiek en huurdersorganisaties om mee te denken en praten over onder andere de Woonvisie voor de komende jaren en de communicatie naar huurders. Zeer interessante onderwerpen!

Samengevat

Voor de navolgende werkgroepen zijn vrijwilligers nodig:

*** Werkgroep Ondersteuning Bewonerscommissies**

Meehelpen met het opzetten van bewonerscommissies in wooncomplexen, waar die nog niet zijn. De functie van een bewonerscommissie is ondermeer inspraak over de servicekosten, advisering bij onderhoud en het opkomen voor de gezamenlijke belangen van de bewoners.

*** Werkgroep Sociale nieuwbouw, renovatie en stadsontwikkeling**
Het gemeentelijk beleid over wonen en zorg wordt voor een aantal jaren vastge-

legd in een Woonvisie. In de prestatieafspraken staan concrete afspraken over doelstellingen. Prestatieafspraken over wonen en zorg gaan bijvoorbeeld over het aantal huurwoningen dat geschikt is voor ouderen en gehandicapten, de betaalbaarheid en de nieuwbouw- en herstructureringsplannen. De HRHM is betrokken bij de beleidsvorming op dit vlak in Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Elke gemeente heeft zo'n Woonvisie.

*** Werkgroep Communicatie**

Communicatie met de huurders is belangrijk en dat doen we via onze website, facebook en ons magazine 'Huurbelang'. Het gaat hierbij ondermeer om het onderhouden van de site, redactionele werkzaamheden en het vergaren van huurnieuws dat relevant is voor onze huurders. Ook de distributie van het Woonblad valt onder de verantwoordelijkheden van de werkgroep.

*** Werkgroep PR**

Wij moeten aan de lokale politiek laten weten, dat wij er zijn en dat de gemeenten in het woningbeleid rekening moeten houden met huurdersbelangen. In iedere gemeente zoeken we medewerkers die deze contacten met de lokale overheid willen onderhouden.

*** Werkgroep Opleiding en ondersteuning van nieuwe vrijwilligers**

Voor sommige activiteiten, zoals meepraten over de gemeentelijke Woonvisie, is het handig meer kennis in huis te hebben. Hiervoor kunnen gratis aanvullende cursussen worden gevolgd. Tevens wordt men bijgepraat over de bedoeling van de Overlegwet voor bewonerscommissies en huurdersorganisaties.

*** ICT'er**

Wij hebben in ons midden iemand nodig die net wat meer weet van PC's, softwareprogramma's en social-mediahulpmiddelen, en die zo nu en dan andere gebruikers hierin kan ondersteunen.

*** Werkgroep Beste Buur**

Burenhulp kan veelomvattend zijn en hoeft niet altijd heel groots te zijn, maar het kan voor iemand grote betekenis hebben. Wij zoeken versterking bij de organisatie van dit jaarlijkse evenement. Meer over de Beste Buur-verkiezing staat op pagina 15.

Aanmelden

Wil jij je vrije tijd besteden aan een van deze activiteiten en ons helpen bij dit belangrijke werk, stuur dan voor een persoonlijk informatief gesprekje een mailtje naar info@hrhm.nl. Ook als je nog tips hebt: laat het ons weten. Bellen kan natuurlijk ook: secretariaat HRHM: (06) 222 88 291.

