


Huurbelang

A photograph of an electrical control room. It features several rows of electrical components mounted on a wooden panel. At the top are four large, tan-colored circuit breakers. Below them are smaller tan components, including a transformer labeled '30A 300V'. In the center, there is a black rack of electronic equipment, including a switchgear with a white door labeled 'Gas- of stroomlozing?' and a black control unit. To the left, a black rack contains a switchgear with a white door labeled '070-2629416'. Numerous yellow and grey cables are bundled and run vertically and horizontally across the panel. A wooden rod is placed horizontally across the middle of the equipment.

Op de bres voor
de huurder 4

Brand in de flat 6

Het initiatief kwam van
de bewonerscommissie

Plannen met huurtoeslag nadelig voor huurders

Het kabinet wil het systeem van de huurtoeslag per 2024 veranderen, zo is in het coalitieakkoord vastgelegd. Uit onderzoek van het NIBUD (Nederlands Instituut voor Budgetvoorlichting) blijkt dat hierdoor bijna tweederde van de huishoudens met een huurtoeslag er hierdoor op achteruit zal gaan. Dit staat in het rapport 'Impactanalyse verandering huurtoeslag' dat het NIBUD heeft gemaakt in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Achteruitgang

Nu kan al zo'n 38 procent van de huurders met een huurtoeslag de onvermijdbare uitgaven (zoals zorgkosten) niet betalen. Als de kabinetsplannen doorgaan, wordt deze groep bijna twee keer

zo groot, verwacht het NIBUD. Door de verandering gaat een grote groep huurders met een huurtoeslag en een huur van € 550,- tot € 763,- er maandelijks € 15,- tot € 105,- op achteruit, becijfert het NIBUD. Ook komen straks de servicekosten niet meer in aanmerking voor de berekening van de toeslag.

Advies

De positieve kant van het regeringsvoorstel is dat de leeftijdsgrens voor de volledige huurtoeslag wordt verlaagd van 23 naar 21 jaar. Ook het schrappen van de maximale huurgrens pakt gunstig uit. Het NIBUD raadt het kabinet af om de veranderingen in de huurtoeslag per 2024 door te voeren.

(bron: NIBUD-bericht van 23 sept. 2022)

De HRHM en de huurdersbelangen

De Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM) behartigt de gezamenlijke belangen van alle huurders van Woonpartners in Gouda, Waddinxveen, Moerkapelle, Boskoop, Zevenhuizen, Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel/gemeente Zuidplas.

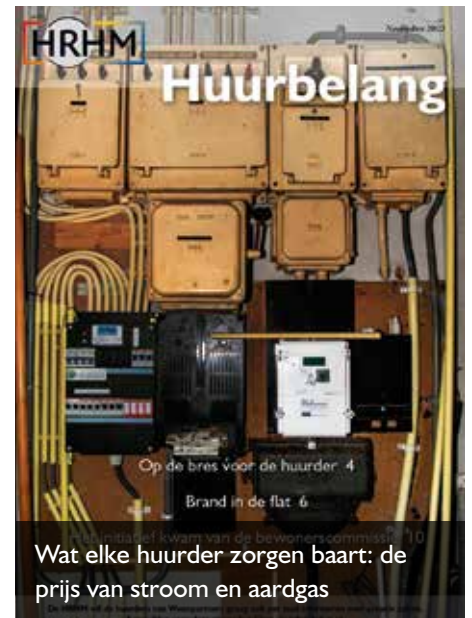
Het bestuur van de HRHM bestaat uit huurders. De HRHM doet haar werk in nauw overleg met de bewonerscommissies. Die zijn voor huurders het belangrijkste aanspreekpunt voor de gemeenschappelijke huurderszaken in de wijk of flat (bijvoorbeeld servicekosten of groot



onderhoud). De commissies kaarten die zaken namens de huurders aan bij Woonpartners. Huurders moeten zelf zo'n bewonerscommissie oprichten. De huidige commissies staan op de site van de HRHM: www.hrhm.nl.

Dit doen wij

De HRHM is in huurderszaken gesprekspartner van Woonpartners namens alle huurders. Voor sommige besluiten van de woningcorporatie is eerst instemming nodig van de HRHM. Dit is wettelijk geregeld. De HRHM houdt zich onder meer ook bezig met de bouwafspraken die Woonpartners maakt met gemeenten. De HRHM volgt nauwlettend bijvoorbeeld de ontwikkelingen rondom de zogenoemde Woonvisie die iedere gemeente maakt. De Woonvisie bevat de gemeentelijke plannen voor woningbouw.



Wat elke huurder zorgen baart: de prijs van stroom en aardgas

Inhoudsopgave

Huurder & bestuurder	3
Op de bres voor de huurder	4
Brand in de flat	6
Huurincasso denkt mee bij betalingsachterstand	8
'Wij zijn toezichhouder, geen klachtenloket'	9
Het initiatief kwam van de bewonerscommissie	10
Buurder	13
Woonplezier op leeftijd	14
Huurdersallerlei	16

Colofon

'Huurbelang' is een uitgave van de stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM), de huurdersbelangenorganisatie van Woonpartners. Het magazine verschijnt in een oplage van 9.000 stuks.

Tekst: Jan Blom, Bureau Het Kleine Loo (Ton Schönwetter en Margreet van der Velde).

Fotografie: Jan Blom, Patrick Hamburg.

Vormgeving: Rudy Arnold.

Druk: NL Drukwerk Pijnacker.

Contactadres redactie: redactie@hrhm.nl

www.hrhm.nl

Contact

Voor vragen of opmerkingen over huurderszaken kunt u rechtstreeks mailen naar het bestuur via info@hrhm.nl. Op de hoogte blijven van het laatste nieuws en bijeenkomsten? Aanmelden kan ook daarvoor via info@hrhm.nl, telefoon secretariaat HRHM: 06 22 28 82 91. Het secretariaat is bereikbaar tijdens kantooruren.

Bezoekadres (op afspraak) HRHM, Jan van Bijnenpad 1a, 2742 VS Waddinxveen

■ Van de voorzitter

De laatste

De HRHM spreekt met de gemeenten in het werkgebied van Woonpartners Midden-Holland elk jaar over de te maken prestatieafspraken. Dat gaat vooral over te bouwen nieuwbouw, maar ook de betaalbaarheid van de huren is een thema. Daar zit een meevaller. De afschaffing van de verhuurderheffing in 2023 zorgt voor een welkome huurmatiging voor ons als huurders. Die is broodnodig in deze tijden van groeiende energiearmoede en stijgende inflatie.

Digitale vaardigheid

Bij de gemeenten, de belastingdienst, de woningcorporaties en vele andere organisaties wordt de dienstverlening gedigitaliseerd. En dat proces gaat steeds verder. Dat betekent dat een te groot aantal huurders minder of geen gebruik kan maken van de diensten van in ons geval Woonpartners-MH. Dat zorgt voor problemen. Als HRHM wijzen we daar voortdurend op.

Uit recent CBS-onderzoek blijkt, dat we te vaak denken dat het bij die problemen alleen gaat om laaggeletterden en senioren. Maar er zijn veel meer oorzaken. Zoals langdurig werkloosheid, wantrouwen in de overheid, stress en een media-arme levensstijl. Op landelijke schaal gaat het om ongeveer vier miljoen Nederlanders. Gezien de risicofactoren is het aannemelijk dat de helft van onze huurders daarbij hoort. Ook voor ons is dat geen leuke verrassing. Het betekent nogal wat, dat naar verwachting ruim 40 procent van de huurders in meer of mindere mate moeite heeft met de digitale dienstverlening. Dat blijft dus voor de verhuurder Woonpartners een aandachtspunt om onder de aandacht te houden.

Energiearmoede

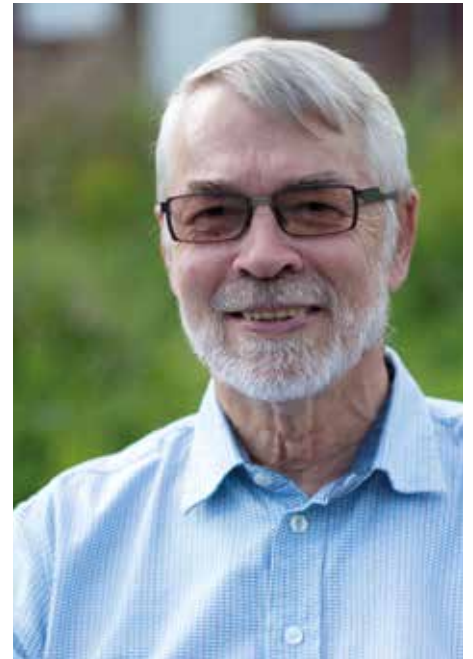
Alle huurders worden geconfronteerd met extra hoge energierekeningen. Vooral huurders met een smalle beurs komen in financiële nood. Kostte een kubieke meter gas afgelopen jaar 80 cent, nu betalen mensen die een nieuw energiecontract moeten afsluiten een twee tot drie keer hogere prijs. Ondanks dat men de kachel uitzet en met de jas aan op de bank zit, lukt het onvoldoende om de energie-rekening laag te

houden. Dat was al in juni de situatie. Inmiddels zijn we in de herfst aangeland. Het kabinet heeft na Prinsjesdag besloten iedereen tegemoet te komen door voor het energieverbruik een prijsplafond in te stellen. Officieel gaat het plafond per 1 januari 2023 in. Het geldt voor het hele jaar. Dit jaar ontvangen alle huishoudens in november en december € 190,- per maand op het maandbedrag terug, in totaal € 380,-. Het helpt een beetje. Het onderwerp kwam ook ter sprake in onze jaarvergadering.

Aan de precieze uitwerking van het prijsplafond, inclusief de verbruiksgrens, wordt nog gewerkt. De HRHM volgt dit op de voet. Helaas heeft de HRHM geen invloed op de aanpassingen.

Afscheid

Na zeven jaar voorzitterschap van de HRHM stop ik daarmee per 1 januari. Het is tijd voor nieuw bloed. Op de achtergrond blijf ik komend jaar nog bij de HRHM betrokken. Gelukkig heeft het bestuur drie nieuwe bestuursleden weten aan te trekken. Zij worden verderop in dit magazine aan u voorgesteld. Mijn ervaring als bestuurslid is, dat de HRHM een belangrijke verbindende functie heeft in de belangenbehartiging tussen de huurders enerzijds en Woonpartners en de drie gemeenten anderzijds. Ik heb mij in de afgelopen jaren met veel passie en plezier ingezet voor de HRHM. Het was mij een genoegen. Het ga u allen goed.



■ Op de bres voor de huurder

Na zeven jaar stopt Geert Boevink als voorzitter van de HRHM. André Cammeraat volgt hem op. Hoe staat het ervoor met de behartiging van de huurdersbelangen? Wat kan beter? En hoe moet het verder? Een gesprek met de gaande en de komende man geeft inzicht.

Geert Boevink (75) kijkt met tevredenheid terug op zijn jaren als voorzitter. “Waar ik onder andere trots op ben, is het Huurdersmanifest dat we in 2018 samen met de collega-huurdersbelangenorganisatie BeWoGo hebben opgesteld voor de verkiezingen. Daarin zijn al ons eisen samengevat. Dat is goed geland. Net als de debatten daarover in het kader van de gemeenteraadsverkiezingen.” Lang niet alles ging tijdens zijn voorzitterschapsperiode zoals gewenst, zegt hij ook. “We hebben veel bestuurswisselingen gehad. Het bestuurswerk blijkt voor sommigen zwaarder dan van te voren ingeschat. Het werk is vaak zeer inhoudelijk. Je moet je echt in een onderwerp willen verdiepen”, aldus Geert. “Vooral het overleg met de gemeenten vinden sommigen ingewikkeld. Het gaat dan over Woon-Zorgvisies en prestatieafspraken over nieuwbouw. Dat schrikt dan af.”

Voor de nieuwe voorzitter wordt het wat die kennis betreft een wereld die hem niet geheel vreemd is. André (64) werkt bij bouwbedrijf BAM, bij de afdeling SHEQ. Dat staat voor Safety (veiligheid) Health (gezondheid) Environment (mi-

lieu) en Quality (kwaliteit). Hij heeft kennis van woningbouw en renovatie, maar ook van infrastructuur, zoals spoorlijnen, viaducten, wegen en sluizen. Daarvoor werkte hij onder meer als spoorbeheerder voor de NS. “Het voorzitterschap is een stukje kennisuitbreiding. Ik ben me nu aan het inlezen in allerlei zaken. Hoe meer ik erover lees, hoe leuker het wordt”, vertelt hij. Ook gaat hij nog nader kennismaken met de bewonerscommissies en andere organisaties waar de HRHM mee te maken heeft.

Bewonerscommissies

De bewonerscommissies zijn de ruggraat van de belangenbehartiging van de HRHM. De meeste bewonerscommissies zijn te vinden in de flats en appartementencomplexen. Die laten zich ook het gemakkelijkst organiseren, omdat iedereen in hetzelfde gebouw zit en met gemeenschappelijke ruimtes en servicekosten te maken heeft.

Via een bewonerscommissie kan bijvoorbeeld ook beter gereageerd worden op actuele ontwikkelingen, zoals nu de discussie rondom de blokverwarming in flats

en de tegemoetkoming van de overheid in de energiekosten. Flatbewoners met blokverwarming komen daardoor in een nog moeilijker positie.

Laagbouw

“Maar ook in de laagbouw heb je BC’s nodig”, benadrukt André. Als voorbeeld wijst hij op de grote renovaties en onderhoud, waar je als huurders het beste gezamenlijk en gecoördineerd in kunt optrekken. Ook voor het nemen van energiemaatregelen geldt dat. Ook voor gezamenlijke actie op het gebied van de leefbaarheid is een bewonerscommissie nuttig. André: “Eigenlijk wil je dat huurders in een zo vroeg mogelijk stadium actie ondernemen en meepraten. Bijvoorbeeld bij een renovatie. Als je georganiseerd bent in een bewonerscommissie kun je dat gezamenlijk oppakken.” Geert: “Verhoudingsgewijs zitten er in de Bewonerscommissies veel meer vrouwen dan mannen, maar in het bestuur niet.” Het zou ook daarom juist mooi zijn als ook meer vrouwen in het bestuur van de HRHM zouden willen, zodat er een evenwichtige mix komt, stellen beiden.

Verbeterpunten

Van een voorzitter van de HRHM wordt veel lenigheid gevraagd, vertelt Geert. “Je moet kunnen schakelen tussen directieoverleg met Woonpartners en huurders.



De gaande en de komende voorzitter: Geert Boevink en André Cammeraat (rechts)



'Bestuur anders inrichten'

Dat zijn totaal verschillende soorten gesprekspartners", zegt Geert. "Je komt op voor de huurdersbelangen. Dat is je verantwoordelijkheid. Uiteraard heb ik daarin de afgelopen jaren ook wel eens taxatiefouten gemaakt. Zoals iedereen die wel eens maakt."

André: "Sommige huurders die ik tot nu toe gesproken heb over zaken die volgens hen niet goed gaan, zijn mensen die geen blad voor de mond nemen. Ze willen dat iets direct in orde wordt gemaakt. Je merkt dat hen vaak iets al veel langer heel hoog zit. Woonpartners is dan nog te veel een ambtelijke, bureaucratische organisatie met inhuurkrachten en te veel 'eilandjes'. Vroeger kende je elkaar en werden problemen sneller opgelost. Nu is er vaak eerst te veel overleg over iets, terwijl je ook gewoon een beslissing kunt nemen." Geert: "Onze taak is namens de huurders de vinger aan de pols te houden. De nieuwe directeur, Merlien Welzijn, is bezig verbeteringen aan te brengen in de organisatie." André: "Woonpartners is heel open en transparant heb ik gemerkt in mijn eerste contact."

De HRHM heeft overigens jaarlijks ook een gesprek met de Raad van Commissarissen over het functioneren van de directie. Ook bijvoorbeeld de ondernemingsraad van Woonpartners en de wethouders van de gemeenten doen dat. Het moet helpen om de directie scherp te houden. André: "Omgekeerd wil ik zelf van Woonpartners ook graag dat soort feedback. Daar word je beter van."

Anders besturen

André wil het bestuur van de HRHM anders inrichten. Hij heeft een daarover een discussiestuk geschreven met ideeën, ook om het contact met de huurders en de bewonerscommissies verder te verbeteren. Zo wil hij graag uit elke gemeente een huurder in het HRHM-bestuur, zodat de contacten met de commissies intensiever worden. De HRHM kan dan nog scherper en beter gestructureerd de belangen van de huurders behartigen. Voor Waddinxveen en Gouda zijn dergelijke regiobestuursleden inmiddels gevonden. Voor Zuidplas nog niet.

Ook een aandachtspunt is dat specifieke thema's als de energietransitie, energiebesparingsmaatregelen en de doorstroming binnen het bestuur steeds meer aandacht vragen. De bevordering van de doorstroming van oudere huurders naar meer passender woonruimte is een onderwerp waar Geert bij betrokken blijft. Het onderwerp heeft al jaren zijn aandacht, net als de aanpassing van woningen aan de zorgbehoefte. "Als iemand in een toegankelijk huis woont, is een deel van het probleem al opgelost", vindt hij.

Overigens is sinds de huurdersbelangenorganisaties van Waddinxveen en Gouda zeven jaar geleden fuseerden tot de HRHM al veel gedaan aan de verbetering van het contact met de huurders. De huurders worden geïnformeerd via ondermeer de site, Huurbelang en een nieuwsbrief. Ook is het bestuur telefonisch tijdens kantoortijden altijd bereikbaar. André: "We bekijken momenteel hoe we de communicatie met de huurders verder kunnen verbeteren. Wij wil-

len meer horen wat er leeft en waar wij bewonerscommissies bij kunnen helpen."

Contact met Woonpartners

Waar in de afgelopen zeven jaar ook zeer veel in is verbeterd, is het contact met Woonpartners, aldus Geert. "Woonpartners is toegankelijker geworden", zegt hij. "Als er iets aan de hand is in de woningcorporatie (een probleem) word ik direct geïnformeerd. Ook worden we veel meer betrokken bij de prestatieafspraken die worden gemaakt. We hebben ook veel intensiever contact met het managementteam van Woonpartners. Er wordt beter naar je geluisterd. Huurders worden meer geïnformeerd." Niet alles loopt overigens al even soepeltjes. Geert: "De afhandeling van de servicekosten gaat nog steeds te traag. Dat is vooral een communicatiedingetje. Ook het contact zoeken met de huurders loopt nog niet helemaal soepel. Het duurt vaak nog te lang."

Ander soort voorzitter

André gaat zijn voorzitterschap anders invullen dan Geert, zegt hij. Geert was vooral een voorzitter die overal tot in het kleinste detail alles wilde weten en bij elk overleg met de gemeenten en instanties aanwezig was. Hij was zelfs persoonlijk betrokken bij de oprichting van bewonerscommissies. André: "Ik wil meer een voorzitter zijn die waakt over de grote lijnen, met om me heen bestuurders met hun eigen specialistische portefeuille. Wat we daarvoor ook nog nodig hebben, is een goede secretaris."

Margreet van der Velde



'Onze taak is namens de huurders de vinger aan de pols te houden'

■ Brand in de flat

Op de jaarvergadering van de HRHM op 5 oktober in Gouda kwam een belangrijk onderwerp aan de orde: de brandveiligheid in wooncomplexen. Bij de vergadering waren voor het eerst ook oud-huurders van de woningcorporatie Vestia in Nieuwerkerk aan de IJssel aanwezig. Woonpartners heeft de huurwoningen per 1 oktober overgenomen van Vestia, omdat die corporatie in de financiële problemen zit.

Sinds 1 juli moet elke woning een rookmelder hebben (www.rookmelders.nl). De plaatsing daarvan valt onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Die moet ook de eventuele gebreken aan de rookmelders herstellen. Maar ook de huurder is verantwoordelijk voor de rookmelder. Die moet de lege batterijen vervangen, zodat hij bij rookontwikkeling alarm kan blijven slaan.

Brandveiligheid heeft bij Woonpartners alle aandacht, verzekerde Wim Panneman de huurders op de jaarvergadering. Panneman is teamleider vastgoedonderhoud van de woningcorporatie. Woonpartners heeft in 2021 alle hoogbouwcomplexen geïnspecteerd op brandveiligheid om te

onderzoeken in welk complex eventueel extra maatregelen en verbeteringen nodig zijn.

Goed opletten

“Brandveiligheid is een kwestie van bewustwording. Bij Woonpartners, maar ook bij de huurders zelf”, zegt Panneman. Voorbeelden waaruit blijkt dat huurders zich niet altijd bewust zijn van gevaarlijke situaties, noemde hij ook. Een fiets op een galerij. Zakken, potten en dozen die een vluchtweg blokkeren. Een achtergelaten afgeleefd bankstel op de galerij of in de hal. Dat laatste was bijna twee jaar geleden mede de oorzaak van een grote flatbrand in Arnhem, waarbij slachtoffers vielen. De bank werd in



vlammen gezet door vuurwerk dat in de hal werd afgestoken.

Achter de voordeur

“Maar ook achter de voordeur van de huurder zijn er situaties die gevaarlijk kunnen zijn”, aldus Panneman. Een klassiek voorbeeld is een brandende kaars bij een gordijn voor een openstaand raam. Ook kortsluiting wil nog wel eens een brand veroorzaken. Maar ook in de keuken wil het wel eens fout gaan. Vooral rondom het gasfornuis. Ongelukken met



Wim Panneman tijdens de jaarvergadering

vuur zijn nooit voor de volle 100 procent uit te sluiten, zegt Panneman, maar “je kunt veel risico’s voorkomen”.

Lijst

De risico-inventarisatie van Woonpartners heeft voor elk complex een lijst van grote en kleine verbeterpunten aan het licht gebracht. Daarbij is ook gekeken naar de ernst van de risico’s en de kosten van maatregelen om daar iets tegen te doen. Bij obstakels op een galerij worden de bewoners daarop aangesproken om te zorgen dat de vluchtroute permanent vrij blijft. Bij noodzakelijke maatregelen, waarvoor bijvoorbeeld verbouwwerk nodig is, bekijkt Woonpartners of dat mogelijk gecombineerd kan worden met andere werkzaamheden aan een complex.

Vragen

Dat de brandveiligheid ook de huurders in de zaal een zorg is, bleek wel uit de vele vragen en opmerkingen voor Wim Panneman. Een kleine greep:

- De rookmelder in de gang hoor je niet in de woonkamer. Kan daar iets aan gedaan worden?
- In ons complex is een speciale ruimte voor scootmobiel. Hang daar een brandblusser.
- In onze flat loopt de brandtrap niet door tot de begane grond. Hij stopt op de eerste verdieping.
- Wij hebben al veertien jaar een kunststof kerstboom op de galerij. Dat mag niet meer van de brandweer.
- De informatie over de vluchtroutes in



‘Woonpartners gaat huurders zonder rookmelder nogmaals benaderen’

- onze flat is in het Nederlands, maar niet iedereen spreekt Nederlands. Die informatie moet er dus ook in een andere taal zijn.
- Op de binnengalerij ligt vloerbedekking. Is dat brandveilig?
- Op de vijfde verdieping woont een invalide bewoner. Dat wordt ook meegenomen in een risico-inventarisatie? [Ja]
- Ons seniorencomplex heeft brandwerende deuren, maar als er brand uitbreekt, blijft de lift het

gewoon doen. Je kunt dus bij brand misschien vast komen te zitten in de lift, als die niet meer werkt.

Over dat laatste vertelde Panneman, dat soms een moeilijke risicoafweging gemaakt moet worden. In het betreffende complex is de lift de belangrijkste vluchtmogelijkheid.

Niet alle vragen en opmerkingen waren verder ter plekke afdoende te beantwoorden omdat het over specifieke situaties en gevallen ging. Woonpartners gaat er verder mee aan de slag, benadrukte Panneman.

Rookmelders

Bijna alle huurwoningen van Woonpartners hebben rookmelders. Bij zo’n 250 huurwoningen (3 procent van het totaal) is dat nog niet gedaan. Panneman: “Die bewoners hebben niet gereageerd op ons verzoek om medewerking. Ze worden opnieuw benaderd.”

Bij de Vestia-flats in Nieuwerkerk aan de IJssel heeft Woonpartners nog geen brandveiligheidsinspectie kunnen doen. Dat gaat op korte termijn gebeuren.



Huurincasso denkt mee bij betalingsachterstand

“Schroom niet om contact te zoeken met Huurincasso van Woonpartners als je in de betalingsproblemen bent gekomen. Doe je niets, dan stapelen de problemen zich alleen maar op en worden ze groter. Huurincasso denkt mee met het zoeken van een oplossing.”

De dringende oproep aan huurders is van Evert van den Elshof, sinds 1 augustus teamleider Wijkaanpak en woonconsulenten van Woonpartners-MH. Evert was op de jaarvergadering van de HRHM uitgenodigd om uitleg te geven over wat het team Wijkaanpak allemaal doet. Zijn oproep had alles te maken met de actualiteit. Door de energiecrisis en de gierende inflatie dreigen steeds meer huurders in financiële problemen te komen.

Daar is wat aan te doen, zegt Evert. Probeer een betalingsregeling te treffen, maar daarvoor moet je wel contact met die energieleverancier of die woningverhuurder zoeken. Veel huurders schamen zich daarvoor. “Nergens voor nodig”, zegt Van den Elshof. Woonpartners denkt mee met de huurders bij het zoeken naar oplossingen, verzekert hij.

Woonconsulenten

‘Team Wijkaanpak’ bestaat uit vier woonconsulenten, de beheerders van de wooncomplexen en ‘Incasso’. De



Evert van den Elshof: Woonpartners denkt mee

woonconsulenten (“We hebben één vacature”) houden zich bezig met allerlei soorten bewonerszaken die in en om de huurwoning spelen. Dan gaat het bijvoorbeeld over zaken als voortdurende, escalerende overlast van huurders en woonfraude (illegale bewoning). Beide kunnen uiteindelijk leiden tot huisuitzetting. Ook de leefbaarheid van de wijk is een aandachtspunt. Woonconsulenten zijn druk bezig met het sociale wel en wee rondom de huurwoning. Doorgaans gaat het over klachten en wensen. Vandaar ook dat zij regelmatig vergaderen met de bewonerscommissies en als die er niet is met huurders/contactpersonen in de flat of wijk. Woonpartners blijft zo op

de hoogte van wat er leeft en speelt en neemt verdere actie als dat nodig mocht zijn. De woonconsulent weet ook alles van het huurbeleid van Woonpartners en geeft huurders daar desgevraagd uitleg over.

Complexbeheerders

Ook complexbeheerders hebben een rol in de leefbaarheid. De complexbeheerder is het vaste aanspreekpunt van Woonpartners voor praktische zaken. “Ze zien toe op ‘schoon, heel en veilig’”, aldus Van den Elshof. Ze houden bijvoorbeeld in de gaten of de schoonmakers hun werk wel naar behoren doen, of reparaties nodig zijn en of het groenonderhoud wel gebeurt. Ook bijvoorbeeld rommel op de galerij of in de entreehal behoort tot hun werkterrein. Maar ook wordt door hen de gemeente gebeld als zij verantwoordelijk zijn.

“Alle complexen hebben één beheerder en één woonconsulent”, benadrukt Van den Elshof. Ook bij de oud-wooncomplexen van Vestia in Nieuwerkerk, die door Woonpartners zijn overgenomen, is dat het geval. “In elk complex hangt een A4-tje met naam en telefoonnummer. Voor het geval dat niet zo is, kan een huurder altijd het Klant Contact Centrum bellen. Daar weten ze precies wie je moet hebben.”



Over de wijkaanpak kwamen veel vragen

Ton Schönwetter

■ 'Wij zijn toezichthouder, geen klachtenloket'

Sinds 1 juli zit Hans Pluim namens de huurders in de Raad van Commissarissen van Woonpartners. Hij is de opvolger van Arie de Kwaadsteniet. De HRHM heeft wettelijk het recht twee leden voor te dragen voor de raad. Het andere lid is Rachid el Ousrouti. Hij is vorig jaar benoemd. Beide commissarissen hebben regelmatig contact met het HRHM-bestuur over de gang van zaken. "We willen weten wat er speelt. Dat helpt ons ook blinde vlekken te voorkomen", aldus Hans Pluim.



Hans Pluim: 'Wij zien toe op de gang van zaken in de woningcorporatie'

Hans is geen onbekende in de wereld van de woningcorporaties. Hij is van beroep interim-manager en zelfstandig adviseur voor strategie- en organisatievraagstukken in de vastgoedsector. Hij heeft ervaring met woningcorporaties. De afgelopen zeven jaar was hij vestigingsdirecteur bij de stichting DUWO studentenhuusvesting en verantwoordelijk voor ondermeer de verhuur, het onderhoud en de acquisitie.

Toezicht houden

Dat huurders medezeggenschap hebben in de Raad van Commissarissen is al sinds de jaren '90 zo. Dat is wettelijk geregeld. "De Raad ziet toe op het beleid van de corporatiebestuurders en op de gang van zaken in de woningcorporatie. Maar een commissaris kan ook zelf onderwerpen aandragen, waarvan hij het de moeite waard vindt om die bespreekbaar te maken", zegt Pluim. "Wij bewaken ook de positie van de corporatie in de maatschappelijke omgeving. Wij geven de corporatie gevraagd en ongevraagd

advies. En wij benoemen en ontslaan corporatiebestuurders", vertelt hij. Nog een belangrijke bevoegdheid van de Raad: Sommige besluiten kan de woningcorporatie alleen nemen met uitdrukkelijke goedkeuring van de commissarissen. Zoals geld lenen bijvoorbeeld voor de bouw van nieuwe huurwoningen. Dat geld leent de woningcorporatie bijvoorbeeld bij een gespecialiseerde bank, de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). Die is eigendom van Nederlandse overheden en financiert investeringen in de publieke sector.

"Wij zijn toezichthouder, geen klachtenloket voor individuele huurders", benadrukt Hans. "Met klachten over de huurwoning moet je contact opnemen met de betreffende afdeling van Woonpartners. Wij komen in actie als er iets structureel fout zit in de organisatie."

Specialistische kennis

In de Raad zitten bestuurders met verschillende soorten deskundigheid. Rachid el Ousrouti, de andere bestuurder namens de HRHM, bijvoorbeeld is fiscalist. Hij weet veel van financiële zaken. Weer een andere bestuurder weet veel van maatschappelijke ontwikkelingen of van juridische zaken of het huisvestingbeleid van de overheid.

Veel tijd gaat in de vergaderingen op aan discussies over vastgoed en nieuwbouw. Pluim: "Dat is ook logisch. Woonpartners bouwt heel veel. We hebben het over meer dan twintig bouwprojecten. "Er gaat de komende tijd verder veel aandacht naar de verbetering van woningen met energielabel E, F en G", aldus Hans. "Maar we praten ook over energiearmoede en huurachterstanden." Die laatste twee onderwerpen vragen steeds meer aandacht. Over de huurachterstanden zegt hij: "Laat het er niet bij zitten als je in de problemen zit. Ga voor een oplossing praten met de corporatie."

Margreet van der Velde



Het initiatief kwam van de bewonerscommissie

Bewonerscommissies vervullen een belangrijke rol in de belangenbehartiging van huurders. De leden van de commissies zijn huurders die opkomen voor de belangen van de medehuurlers. Ze doen dat met verve.

Nieuw in de Zeeheldenbuurt

Wat drijft huurders om lid te worden van een bewonerscommissie? Vier nieuwe leden van de bewonerscommissie Zeeheldenbuurt in Waddinxveen geven een antwoord. De bewonerscommissie vertegenwoordigt huurders in de appartementen en eengezinswoningen van Woonpartners.

“Er werden meedenkers gevraagd en dat wilde ik graag doen”, zegt Hans den Haan over zijn lidmaatschap van de commissie. Hans (74), net als zijn vrouw geboren in Rotterdam, woont in een eengezinswoning in de Zeeheldenbuurt en heeft zijn leven lang gewerkt als buschauffeur. De secretaresse van de commissie is Ineke den Haan-Nuhaan. Ineke, gepensioneerd

en werkzaam geweest op een kantoor, is onder andere voor het Rode Kruis coördinator voor de telefooncirkel in Waddinxveen.

“Ik merk dat er een aantal zaken beter moeten of kunnen in de wijk. Omdat ik van mening ben dat alleen maar onderling over van alles klagen geen zin heeft, wil ik mezelf ook actief inzetten om deze kleine wijk nog mooier en prettiger maken om in te wonen”, vertelt Cora van der Putten (59). Ook Cora is sinds kort lid van de bewonerscommissie. Ze woont nu twee jaar in een flat in de Zeeheldenbuurt. “Een prachtige flat in een kleine wijk, waarvan ik het saamhorigheidsgevoel en persoonlijk contact nog meer tot uiting wil laten komen”, zegt ze. Cora houdt zich vooral bezig met het leefklimaat en

de veiligheid in de wijk. Die wil ze naar een hoger plan tillen.

Opbouwende kritiek

“We gaan er alles aan doen om het alleen maar nog leuker te maken”, valt Richard in 't Veld, de nieuwe penningmeester van de bewonerscommissie, haar bij. Richard woont al acht jaar in de Hene-gouwerflat in de Zeeheldenbuurt. “Ik heb het lekker naar mijn zin in de buurt”, zegt Richard. “Ik maak tijdens het uitlaten van mijn hond graag een praatje met iedereen die het leuk vindt om met mij te praten. En dat lukt prima. Mocht een medewijkbewoner met vragen of opmerkingen zitten, laat hij of zij dan niet schromen om ons als bewonerscommissie in de arm te nemen. Daar zijn wij voor. Opbouwende kritiek geven mag uiteraard ook”, aldus Richard.

Waardevol

Simone Leentvaar (63) woont twee jaar in de wijk. Ook in een flat. “Ik heb het hier erg naar mijn zin”, zegt ze. Simone behoort tot de categorie ‘bezige bij’. Ze werkt fulltime en heeft zich daarnaast net weer ingeschreven voor een vierjarige (deeltijd)opleiding. Daarvoor heeft ze een vijfjarige opleiding afgerond. Simone heeft ruim acht jaar in de gemeentepolitiek gezeten. Ze was onder andere gemeenteraadslid in Capelle aan den IJssel. Ook heeft ze in Nieuwerkerk aan den IJssel een bewonerscommissie nieuw leven ingeblazen. Ze was twee jaar voorzitter van die commissie. “Ik zet mij graag in voor een veilige, schone, gezellige en sociale woonomgeving waar iedereen met plezier woont”, motiveert Simone haar bestuurslidmaatschap. “De Zeeheldenbuurt is het meer dan waard.”



De bewonerscommissie van de Zeeheldenbuurt

Voor het behoud van de buurt

De bewonerscommissie RIJP in Gouda bemoeit zich intensief met de ingrijpende onderhoudsbeurt van de woningen. Woonpartners wilde de woningen vervangen door nieuwbouw. De bewoners waren tegen. De opknappbeurt heeft veel goeds gebracht.

”Het is echt super geworden. We wonen nu op stand”, vertelt Theo Boegheim, de secretaris van de BC. “We zijn van energielabel F naar A gegaan. Om elk huis is een tien centimeter dikke muur gezet, zodat er geen warmteverlies is en de woning even groot kon blijven. De rotte houten vloer is vervangen door een betonnen vloer met laminaat. Woonpartners is echt heel coulant met ons geweest. Ze hebben er op ons aandringen bijvoorbeeld voor gezorgd dat elke woning dezelfde schutting kreeg. Dat ziet er mooier uit.”

De bewoners in de wijk zijn zeer aan elkaar gehecht. In juni volgend jaar is de opknappbeurt van de 101 sociale huurwoningen klaar en keren bijna alle oorspronkelijke bewoners terug naar huis. Woonpartners zorgt dan ook dat de tuinen worden voorzien van aarde en ophoogzand.

Verwaarloosd

De woningen in de drie Goudse straten, gebouwd in 1919, waren door achterstal-



Theo Boegheim: 'Wij wilden liever renovatie dan nieuwbouw'

lig onderhoud van de vorige eigenaren in zeer slechte staat. Slopen lag dus voor de hand.

“Bij sloop waren hier minder sociale woningen teruggekomen. Door ons verzet tegen slopen, is dat niet gebeurt”, zegt Theo.

Woonpartners ging mee met de huurderswensen. “We krijgen wel een huurverhoging. De grote gaan per maand 32 euro omhoog, de kleinere 29. Dat is echt heel netjes geregeld. Er wordt altijd geklaagd

en gemopperd op Woonpartners, maar wat ze aan goeds hebben gedaan, hoor je niet. Dit is echt fantastisch”, aldus Theo.

De BC overlegt iedere maand met Woonpartners en het aannemingsbedrijf Smits over de voortgang. Dan gaat het bijvoorbeeld ook over vergoeding van ontstane schade. Er zijn ook nog wat aanvullende wensen: “We zijn nu bezig met zonneweringen.”

De bewonerscommissie zoekt contact



Bewonerscommissies nemen in huurderszaken niet alleen het voortouw in gesprekken met Woonpartners, zo blijkt. De bewonerscommissie van het wooncomplex Dianthus in Nieuwerkerk aan den IJssel nodigde onlangs de HRHM uit voor een kennismakingsbezoek.

De bewonerscommissie van Dianthus is een zeer voortvarende. Het wooncomplex Dianthus (140 woningen) is onderdeel van de circa 900 woningen die Woonpartners-MH in de Zuidplas heeft overgenomen van de grote Rotterdamse woningcorporatie Vestia. Deze



De bewonerscommissie van het wooncomplex Dianthus

corporatie was enkele jaren geleden in grote financiële problemen gekomen door slecht financieel beheer, waardoor verkoop van huurwoningen aan andere woningcorporaties onontkoombaar werd. Woonpartners was een van de kopers. De overname wordt dit jaar afgerond. De bewonerscommissie had vooruitlopend op de overdracht het bestuur van de HRHM alvast uitgenodigd voor een kennismakingsbezoek. Dat vond op 13 september plaats in de activiteitenzaal van het Dianthus-complex. Daarbij zijn ook heel veel huurderszaken ter tafel gekomen die de aandacht van Woonpartners verdienen.

Ondersteuning

De bewonerscommissie bestaat sinds 1984 en heeft in de afgelopen jaren veel activiteiten voor de bewoners georganiseerd. Ook is er een team van vrijwilligers dat met een zekere regelmaat ondersteuning verleent bij de uitvoering van de activiteiten. De bewonerscommissie is aanspreekpunt voor alle bewoners. De commissie bestaat uit zes leden, onder wie een lid (Joke van Tol) dat zich bezighoudt met de leefbaarheid en twee leden (Koois Noorlander en Henny Butter) die een bouwkundige achtergrond hebben.

Vast contactpersoon

De bewonerscommissie wil graag een vast contactpersoon bij de HRHM. Die komt er ook. Dat wordt ons bestuurslid Richard de Vos. Ook willen de bewoners graag de leefbaarheid in het complex verbeteren. Hierbij verwachten zij een inbreng van Woonpartners-MH. Zij willen daarvoor onder anderen een woonconsulent als vast aanspreekpunt. Ook dat wordt gerealiseerd.

Het HRHM-bestuur heeft tevens van de gelegenheid gebruikgemaakt om de aanwezigen erop te attenderen dat wij op zoek zijn naar een bestuurslid speciaal uit de gemeente Zuidplas, waartoe Nieuwerkerk aan den IJssel behoort. Aanvulling met een bestuurslid uit de Zuidplas is dringend gewenst. Vooral ook met het oog op de Woonvisie-gesprekken die de HRHM met de gemeente voert. Bij

die gesprekken is het wenselijk dat een bewoner uit de betreffende gemeente aan tafel zit.

Vragen aan de HRHM

Na het onderhoud van de HRHM met de Bewonerscommissie namen ook andere bewoners deel aan het gesprek om vragen af te vuren op het bestuur van de HRHM. Veel van die vragen gingen echter over het huurbeleid 2023 en het technisch onderhoud. Vragen die eigenlijk bestemd waren voor Woonpartners-MH. Ook kwam er een vraag over de aanstelling van een huismeester. Zoveel werd duidelijk: na de definitieve overdracht van de Vestia-woningen naar Woonpartners-MH verdient de communicatie met de bewonerscommissies en de huurders snel de volle aandacht van de woningcorporatie.

Margreet van der Velde

Informatie over de bewonerscommissie in uw wijk of flat staat op www.hrhm.nl/bewonerscommissies. Hier staan alle bewonerscommissies in de gemeenten Boskoop, Gouda, Moerkapelle, Waddinxveen en Zuidplas. Zelf een bewonerscommissie oprichten kan ook. De HRHM helpt hierbij. Meer informatie: (06) 22 28 82 91.

■ Bouwscheuren

Wanneer er op de plek van bestaande bouw nieuwbouw komt, geeft dat altijd wat overlast. Voordat de werkzaamheden begonnen, is er een schouw geweest van de naastgelegen woningen om de eventuele, bestaande schade in kaart te brengen.

In dit geval is dat ook gebeurd. In de woning naast de bouwlocatie wonen een vader, moeder en hun jonge zoontje. Die laatste vindt de sloop fascinerend. Elke dag weer.

Trilwerk

Nadat de het slopen is voltooid, wordt een begin gemaakt met de nieuwbouw. Omdat deze dicht op de bestaande bouw komt te staan, is besloten niet te heien, maar houten palen de slappe bodem in te trillen. In totaal 84 palen. Meer dan nodig is, als geheid zou worden. Dat trillen is een secuur werkje. Eerst wordt een houten paal van een meter of twaalf de grond in getrild. Hierop wordt vervolgens een betonnen kop van twee meter gezet. Pas daarna kan het betonstorten en echte bouwen beginnen.

Maar ook dat trilwerk blijft niet zonder gevolgen. De volgende dag ontdekken de bewoners tot hun schrik dat er in hun huurwoning op vijf plekken scheuren zijn ontstaan. Dus vervolgens direct maar de aannemer gebeld. Die staat binnen het uur voor de deur. Er worden foto's van de scheuren gemaakt en genoteerd waar ze precies zitten. Ook wordt Woonpartners op de hoogte gebracht. Niet, omdat Woonpartners hier iets aan kan doen, maar omdat de woningcorporatie de eigenaar is van de woning.

Karwei geklaard

Na het bliksembezoek van de aannemer worden maatregelen genomen: de werkzaamheden worden wat aangepast. De palen worden nu minder diep de grond in getrild. Ook wordt aan de buitenzijde van de woning een meetinstrument opgehangen dat de trillingen moet registreren.

Vier dagen later zitten alle palen in de grond. Dan blijft het stil. Zowel de aannemer, als Woonpartners laten niets meer van zich horen. Ook niet over de schade en hoe het nu verder moet. Na ruim een maand is het nog steeds oorverdovend stil. Het is gissen waarom. Misschien heeft de aannemer nog niet alle gegevens van de trillingen ontvangen. Of is hij bang voor de schadeafhandeling en de kosten daarvan? Of heeft hij het te druk met nieuw bouwen? Of misschien wacht hij op Woonpartners? Of Woonpartners op de aannemer? Of...? Wij weten het niet.

De schade is nog steeds niet hersteld. Wordt vervolgd? Of misschien toch maar zelf aan de bel hangen?



Buurder ■

■ Woonplezier op leeftijd

Oudere huurders aan een woning helpen die beter past bij hun woonwensen en -behoefte. Met dat als uitgangspunt heeft Woonpartners een onderzoek gedaan onder oudere huurders in Waddinxveen. De tijd is rijp voor maatwerk, zo blijkt.

Met nadenken over toekomstig woonplezier moet je op tijd beginnen, stellen Lisette van der Ent, van de afdeling Nieuwbouw van Woonpartners, en Yvonne van Leeuwen, verhuurconsulent van de woningcorporatie. Sommige oudere huurders doen dat gelukkig ook, concluderen beiden. Ze kijken kritisch naar hun persoonlijke situatie en vragen zich af of de woning nog voldoet aan hun woonbehoefte en of voor de toekomst misschien toch iets anders beter is. Het gaat dan bijvoorbeeld over de toegankelijkheid, de grootte van de woning en de afstand tot voorzieningen. Soms blijkt dan vroegtijdig op zoek gaan naar een ander huurhuis een betere keuze. Concluderen huurders zelf.

De woonbehoeften van 'huurders op leeftijd' zijn vaak anders dan van jongeren of jonge gezinnen. Vaak zijn de kinderen uit huis en/of is de partner overleden. Dan is wonen in een groot (te groot) huis lang niet altijd praktisch. Zeker niet als ook de lichamelijke ongemakken die onvermijdelijk komen met de ouderdom zwaar gaan meespelen. Dan wordt

soms ook de dierbare huurwoning in een geliefde buurt een zware last.

Maatwerk

Woonpartners heeft in Waddinxveen meer dan twintig gesprekken gevoerd met huurders van 65 en ouder, die soms al veertig jaar in dezelfde eengezinswoning wonen. Het zijn allemaal bewoners met een schat aan huurderervaring en een mening over de woningcorporatie, de huizen, de wijk en zo meer. Met name in Waddinxveen zijn veel van dergelijke eengezinswoningen. Vandaar het onderzoek in die gemeente.

Het onderzoek werd gedaan om te inventariseren wat de woonwensen en behoeften van de oudere huurders zijn en welke mogelijkheden Woonpartners heeft om daaraan tegemoet te komen. Kortom: Hoe bezorg je de oudere huurder maximaal woonplezier? De woningcorporatie wilde daar meer inzicht in hebben.

"Het waren een soort kennismakingsgesprekken. Hoe is het wonen in de woning en de wijk? Woont u er nog naar tevredenheid? Wat kan anders en beter? Dat soort gesprekken", vertelt Lisette van der Ent over het onderzoek. Ook levensbestendig wonen kwam ter sprake. "In laatste instantie kwam in zo'n gesprek dan vaak ook het onderwerp ergens anders gaan wonen aan bod." Wie wilde, kreeg vrijblijvend verdere informatie over een woning voor ouderen.

"Als je in deze levensfase zit, heb je vaak andere woonwensen dan iemand die jonger is. In elke leeftijdsfase is dat anders", aldus Lisette. Niet elke huurder kijkt ook hetzelfde aan tegen zijn/haar situatie of heeft dezelfde wensen. "Sommige oudere huurders willen bijvoorbeeld liever gelijkvloers wonen in hun oude wijk. Anderen zijn minder gebonden aan hun wijk en willen misschien naar een huurwoning in een andere wijk." Verkassen kortom is maatwerk.

Verhuisredenen

De redenen waarom oudere huurders willen verhuizen, lopen sterk uiteen. Voor de een is het huis of de tuin qua onderhoud te groot geworden. Een ander is weduwe of weduwnaar en zoekt om de eenzaamheid te bestrijden naar een nieuwe woonomgeving waar veel activiteiten voor ouderen worden georganiseerd (bijvoorbeeld een appartementencomplex voor ouderen). Weer een ander heeft gezondheidsproblemen en wil gelijkvloers wonen met allerlei voorzieningen, omdat dat het leven een stuk gemakkelijker maakt. Ook hoge energiekosten spelen soms een rol. Wie ouder wordt, beweegt immers vaak minder en heeft het vaak eerder koud.

Lisette: "Elke huurder zit er anders in. Sommigen zijn heel bewust bezig met nadenken over een toekomstbestendige woning, anderen schuiven het voor zich uit. Ons advies is: Denk erover na, ook al is het nu misschien nog helemaal niet nodig. Denk na over wat je belangrijk vindt in een nieuwe woning. Wat zijn je woonwensen? Vind je burens belangrijk? Vind je het uitzicht belangrijk? Wil je een huisje met een tuintje? Of toch liever een appartement? Als je tijdig begint met erover nadenken, geef je jezelf ook meer tijd om rond te kijken tot je iets geschikts gevonden hebt. Zo kun je zo goed mogelijk iets vinden wat bij je woonwensen past." Een huurwoning is namelijk niet op afroep en op elk gewenst moment beschikbaar. Zeker voor wie in Waddinxveen wil blijven wonen, is er voor oudere huurders een ruim aanbod in allerlei soorten woningen op maat. Overigens ook in bijvoorbeeld Gouda, Zevenhuizen en Moerkapelle is aanbod.



Lisette van der Ent en Yvonne van Leeuwen: Andere, levensbestendigere huurwoning kan het woonplezier vergroten



'De woningen voor senioren, ook de gerenoveerde, hebben een hoog energielabel'

Informatiepakket

Woonpartners heeft voor Waddinxveen als onderdeel van het onderzoek een informatiepakket samengesteld met alle geschikte ouderenhuurwoningen. Daar staan ondermeer tien wooncomplexen, in totaal bijna zeshonderd woningen. In het pakket zit ook een aantal kleinere eengezinswoningen (huizen met één slaapkamer en een tuin). Gekeken is ondermeer ook naar hoe vaak een woning vrijkomt, de huurprijs en hoe het zit met huurtoeslagen. Ook is gekeken naar de voorzieningen in de buurt, zoals winkels en openbaar vervoer. Ook in andere gemeenten is Woonpartners bezig met dergelijke inventarisaties.

Uit het onderzoek bleek ook dat maar weinig huurders de huurprijs een drempel vinden. Lisette: "We verwachtten dat veel meer huurders dat een bezwaar zouden vinden. Voor je gevoel krijg je namelijk minder ruimte voor een hogere huur." Maar wie de rekensom maakt met de energiekosten erbij, ziet dat het toch gunstiger kan zijn. Lisette: "De woningen voor senioren, ook de gerenoveerde, hebben een hoog energielabel. De stookkosten zijn dus lager."

Voorrang

Oudere huurders die een eengezinswoning verlaten om levensbestendig te gaan wonen, kunnen in het algemeen

vaak sneller geholpen worden, omdat ze langdurig in hun huidige woning wonen. Daardoor krijgen ze meer punten en dus voorrang. De achtergelaten eengezinswoning komt daarna beschikbaar voor een huishouden van minimaal drie personen, zodat een gezin daarvoor in aanmerking komt.

Voor een woningzoekende die al jaren op zijn eerste huurwoning wacht, kan die voorrang voor de oudere langhuurder onrechtvaardig aanvoelen, erkennen Lisette en Yvonne, maar: "Het uitgangspunt is de duur dat iemand dezelfde woning huurt, niet de lange tijd dat iemand ingeschreven staat."

Huren op maat

"Het gaat erom hoe Woonpartners de oudere huurders zo goed mogelijk kan bedienen bij de realisering van hun woonwensen en wat Woonpartners daarin voor hen nog meer kan betekenen", benadrukt Lisette. "In de gesprekken kwamen bijvoorbeeld ook allerlei zaken ter sprake die de huurders niet lekker zaten, zoals de gang van zaken rond het onderhoud. Vroeger kwam er een medewerker van Woonpartners langs als er iets stuk was. Tegenwoordig is dat uitbesteed aan onderhoudsbedrijven. Maar het ging

ook bijvoorbeeld over het onderhoud van tuinen." Voor veel ergernis zorgt bijvoorbeeld de verpaupering van tuinen. "Terwijl je niet eens heel veel hoeft te investeren om een tuin onderhoudsvriendelijk te maken", aldus Yvonne.

Ook werd het gemis aan onderling contact in de buurt aangekaart. In de ogen van enkele ondervraagde huurders is dat achteruitgegaan en daarmee ook de binding met de buurt. Lisette: "Sommigen mensen verwachten dat een nieuwe buurman zich komt voorstellen. Maar in andere culturen is het soms juist gebruikelijk dat de buurt als eerste contact zoekt met de nieuwe buurman en hem welkom heet. Als je dat niet van elkaar weet, krijg je misverstanden."

Woonpartners gaat met het onderzoek naar de woonwensen van de oudere huurders nu verder aan de slag. Wordt vervolgd dus.

Oudere huurders, die naar aanleiding van dit verhaal ook verhuizing naar een kleinere of levensbestendigere huurwoning overwegen, kunnen voor meer informatie contact opnemen met Yvonne van Leeuwen, (0182)64 64 64.

Ton Schönwetter



'Denk na over wat je belangrijk vindt in een nieuwe woning'

Nieuwe samenstelling bestuur



Het bestuur van de HRHM is uitgebreid. Naast de nieuwe voorzitter André Cammeraat zijn ook toegetreden: Richard de Vos en Endi Kartokromo. Richard woont in Waddinxveen. Hij is aanspreekpunt voor de bewonerscommissies in Zuidplas en Waddinxveen. Richard is van beroep schuldhulpverlener en heeft daardoor veelvuldig te maken met energiearmoede. Endi is contactpersoon voor de huurders van Gouda. In het dagelijks leven is hij actief in de wereld van Data & Analytics. Geert Boevink heeft als voorzitter een

stapje teruggezet, maar blijft binnen het bestuur actief als adviseur. Hij gaat zich vooral bezighouden met de problemen rondom de doorstroming van starters en ouderen. Elise Avôt (secretaris) blijft aan het bestuur verbonden als notuliste.

Op de foto van links naar rechts achterste rij: Richard de Vos, Arnold Janssen (penningmeester), André Cammeraat (voorzitter). Voorste rij: Geert Boevink, Gerrit Uitbeijerse. Inzet: Endi Kartokromo.

Huurder uit de Zuidplas gezocht

Het HRHM-bestuur is op zoek naar een kandidaat-bestuurslid uit de gemeente Zuidplas. Door de nieuwbouw en de uitbreiding met de Vestia-woningen is aanvulling van het bestuur met een huurder die in dat deel van de Zuidplas woont, dringend gewenst om op te komen voor de belangen van de huurders in die gemeente. Vooral ook met het oog op de Woonvisie-gesprekken die de HRHM met de gemeenten voert.

Heeft u belangstelling voor de functie? Neem contact op met Richard de Vos, tel (06) 15 60 20 43.

Huurders met een verhaal

De redactie van Huurbelang is voortdurend op zoek naar ervaringen van huurders met hun woning, leuke weetjes en belevenissen en opvallende zaken die ook voor andere huurders interessant of leerzaam zijn. Komt u iets tegen dat voor ons misschien interessant is? Laat het ons weten. Stuur een mailtje naar redactie@hrhm.nl.

Bewonerscommissie oprichten

Huurders die een bewonerscommissie willen oprichten, kunnen contact opnemen met de HRHM via info@hrhm.nl. Het bestuur van de HRHM staat klaar met advies bij de oprichting van een commissie. Kijk voor meer informatie op www.hrhm.nl/bewonerscommissies. Bewonerscommissies zijn rechtstreeks gesprekspartner van Woonpartners bij het oplossen van huurdersproblemen in

een appartementencomplex of bij gezinswoningen van Woonpartners in een wijk.



Bewonerscommissie gezocht? Kijk op de website!

Op www.hrhm.nl is onder 'Bewonerscommissies' te zien in welke wijk en welk appartementencomplex een bewonerscommissie is en wat de commissie doet.

Ook staat daar wie de contactpersoon is, mocht u de commissie willen benaderen met een probleem, vraag of opmerking over huurderszaken.

Nieuwsbrief



De HRHM wil de huurders van Woonpartners M-H niet alleen via Huurbelang, maar ook via een digitale nieuwsbrief op de hoogte houden. Aanmelden kan met een mailtje naar redactie@hrhm.nl. De e-mailadressen worden uitsluitend gebruikt voor de nieuwsbrief.