



HUURDERS BELANGEN VERENIGING LEKKERKERK.

Nieuwskrant, April 2018 jaargang 14 nr. 1.

KIJK OOK OP ONZE WEBSITE www.hbvlekkerkerk.nl.

Het bestuur van de Huurders
Belangen Vereniging Lekkerkerk
nodigt u uit voor de Algemene Leden
Vergadering
op dinsdag 8 mei 2018



HUURDERS BELANGEN VERENIGING LEKKERKERK

Opgericht 12 mei 1992. Inschrijf no. KvK: 40465692.

Bankrekening: NL43RABO0335744702.

Secretariaat:

Mevr. A. de Bruin, Jan Ligthartstraat 16, 2941 GP Lekkerkerk.

Telefoon 0180-663182 E-mail: annie@hbvlekkerkerk.nl

Website: www.hbvlekkerkerk.nl

Het bestuur:



- | | |
|-----------------------|--|
| 1) Gerrit Verkaik; | Voorzitter/ 2e voorzitter HPK/
Penningmeester HPK/ Redactie |
| Nieuwskrant. | |
| 2) Annie de Bruin; | Secretaris/ huren en service kosten/
Bestuurslid HPK |
| 3) Huib Veen; | Penningmeester (extern). |
| 4) Henny Heuvelman; | 2e Penningmeester/Ledenadministratie. |
| 5) Lenie van der Pol; | Bestuurslid/Leefbaarheid. |

De HBVL nieuwskrant 2018. Jaargang 14 nr. 1. Oplage: ± 550. Het HBVL nieuws verschijnt 2x per jaar.



Van de voorzitter.

In de laatste periode is er al weer veel op ons afgekomen inmiddels hebben we vier renovatieprojecten in beeld.

1. in de Bilderdijkstraat, (even geleden afgerond) 2. Op de Kerkweg (sloop nieuwbouw) 3. In de Dreven en Jan Ligthartstraat en 4. De Poolmanflat. Steeds weer zit in de klankbordgroep die bij zo'n project in het leven geroepen wordt, een van onze bestuursleden. De klankbordgroep bestaat verder voornamelijk uit bewoners van het betreffende renovatieproject. Zij worden geïnformeerd door de aannemer, het door QuaWonen aangewezen bedrijf dat het verloop van de renovatie behartigt en een projectleider van QuaWonen. Annie heeft op dit moment zitting in de klankbordgroep "Kerkweg". Omdat dit een sloop/nieuwbouwproject is komt er heel veel bij kijken, omdat er in twee fasen wordt gewerkt, gaat het nog wel een aantal jaren duren.

Voor de Poolmanflat waren er te weinig bewoners bereid in de klankbordgroep zitting te nemen, dat is jammer want je wordt beter gehoord in een groep dan wanneer je er alleen voorstaat.

Zelf zat ik in de klankbordgroep "Bilderdijkstraat" omdat ik daar ook woon. Nu zit ik in de klankbordgroep Dreven/ Jan Ligthartstraat en daar zijn door inspraak al weer een aantal door de bewoners gestelde wensen ingewilligd.

Inmiddels is de verplichte 70% van de bewoners vóór de renovatie, dus kan het hele project doorgaan.

Doordat wij aanwezig zijn in een klankbordgroep, krijgen wij steeds meer ervaring en kunnen wij dan in een volgend project nog weer beter voor de huurders opkomen.



Gerrit Verkaik

Wij zoeken vrijwilligers die ons kunnen bijstaan

Met bijvoorbeeld:

Het bij houden van de website,

De redactie van het HBVL nieuws, (2 tot 3 maal per jaar)

Berichten verzenden op Facebook,

Het schrijven van een column,

Notulen schrijven en uitwerken van vergaderingen,

Ook zien wij uit naar nieuwe bestuursleden om ons bestuur te versterken.

Wilt u hier meer over weten?

Bel of mail dan naar de secretaris Annie de Bruin of naar de voorzitter Gerrit Verkaik.

annie@hbvlekkerkerk.nl tel.0180-663182

Jan Lichthartstraat 16 2941 GP Lekkerkerk

gerrit@hbvlekkerkerk.nl tel.0180-661813

Bilderdijkstraat 102 2941 GH Lekkerkerk



Jaarverslag Huurdersbelangen vereniging Lekkerkerk (HBVL) 2017

Leden

Het ledenaantal per 1 september 2017 was 405

Het ledenaantal per 1 januari 2017 was 388

363 leden Qua Wonen

23 leden bij de STEB

2 leden bij de appartementen van Kortland BV aan de
Burgemeester v/d Willigenstraat

Samenstelling Bestuur

Dhr. G. Verkaik	voorzitter (Vice voorzitter / Penningmeester Huurdersplatform Krimpenerwaard. (HBVL .Nieuws)
Mevr. A. de Bruin (Bestuurslid	secretaris (notuliste, huren) Huurdersplatform Krimpenerwaard)
Dhr. H. Veen	extern penningmeester
Mevr. Heuvelman	2 ^{de} penningmeester/ ledenadmin.
Mevr. v/d Pol	bestuurslid (buurtbeheer)

Vergaderingen

Bestuursvergaderingen

Er zijn 9 vergaderingen geweest tot nog toe in 2017 waarin
het beleid wordt besproken en de lokale problemen.

Vorbereidingen voor de Algemene ledenvergadering,
Lokaal overleg en Centraal Overleg Huurdersorganisaties (COH).

Verschillende adviezen over beleidsplannen, zoals het
huurbeleid

Lokaal overleg

Er is 3 maal overleg geweest in 2017, dit is een overleg tussen de HBVL en Qua Wonen, waar punten worden besproken die Lekkerkerk aangaan.

Punten die besproken zijn

Onderhoudsbegroting

De onderhoudsbegroting 2017 is pas in januari verstuurd. Normaal was dat altijd in december.

De HBVL vraagt zich verder af hoe de selectie van energieprojecten gemaakt wordt. De HBVL heeft namelijk het idee dat er complexen zijn die het harder nodig hebben, dan die nu zijn geselecteerd.

Problemen met rouwmuggen

In bepaalde wijk in Lekkerkerk heeft men last van rouwmuggen.

Qua Wonen heeft wel aan bestrijding gedaan maar een definitieve oplossing is er nog steeds niet. De HBVL heeft een inventarisatie gedaan in de wijk van Lorentzweg e.o. en deze doorgestuurd naar Qua Wonen. De bewoners hebben



hierop een brief gekregen van Qua Wonen wat te doen als men overlast heeft van rouwmuggen.

Energiemaatregelen Poolmanflat en Drevengebied

In de Poolmanflat en in het Drevengebied zouden dit jaar energiemaatregelen plaatsvinden maar zijn uitgesteld naar 2018. Het is jammer dat de bewoners slecht geïnformeerd zijn over de stand van zaken en hebben erop aangedrongen om ze in het vervolg beter te informeren.



Plannen voor de Poolmanflat

Er is een Klankbordgroep voor de Dreven opgericht die bestaat uit Lis Nederlof, Leo van Vliet, Corrie Meijerenmik, Marleen Bieren, Henk van Vliet, Annemiek de Bruin en Gerrit Verkaik namens de HBVL.

Momenteel zijn de voorbereidingen bezig voor deze projecten, de bewoners zijn ingelicht en er zijn meer dan 70 % van de bewoners akkoord gegaan. Als alles goed gaat hoopt men in mei te gaan beginnen.

Bij de Poolmanflat is de 70 % inmiddels gehaald. Jammer genoeg was er te weinig belangstelling bij de Poolmanflat om een klankbordgroep op te richten.



Plannen voor de Dreven

Nieuwe huurwoningen Tiendhoek 2

In Tiendhoek 2 worden nieuwe woningen gebouwd door een projectontwikkelaar en Qua Wonen neemt een gedeelte van de woningen af voor huurwoningen in de sociale sector.

De bouw van deze woningen is nog niet van start gegaan

5% administratiekosten bij servicekosten

Deze vraag hebben we gesteld naar een opmerking van de ledenvergadering.

Qua Wonen mag 5 % rekenen voor de administratiekosten en heeft dit nodig om de kosten te dekken.

Als de teruggave of bijbetaling onder de € 5,00 blijft worden deze niet terugbetaald en hoeven ook niet betaald te worden door de bewoners als ze hieronder blijven.

Verder zijn er ook nog persoonlijke problemen van huurders besproken, soms met succes en soms niet.

Platform overleg

In dit overleg zitten delegaties van HV Ons Belang uit Krimpen a/d Lek, HSW uit Schoonhoven, Stichting Huurdersbelang uit Krimpen a/d IJssel en de HBVL uit Lekkerkerk.

Namens de HBVL hebben dhr. Verkaik en mevr. de Bruin zitting hierin.

Tijdens dit overleg worden zaken besproken die worden behandeld in het Centraal Overleg.

Centraal Overleg Huurdersorganisaties (COH)

Dit overleg vindt plaat tussen het platform en Qua Wonen
Punten die besproken zijn

Incassobeleid

Qua Wonen is het incassobeleid weerzelf gaan doen, ze proberen de huurders zo snel mogelijk de huurders te benaderen bijeen huurachterstand om erger te voorkomen.

Vanaf dag 4 worden herinneringsbrieven gestuurd.

Vanaf dag 10 worden aanmaningen verstuurd

Tussen dag 16 en 22 wordt geprobeerd de bewoners telefonisch te bereiken

Tussen dag 17 en 27 worden huisbezoeken afgelegd
Mocht de huurder met huurachterstand op geen enkele manier meewillen werken dan gaat het aan het eind van de maand naar de deurwaarder.

Huurverhoging

De huurverhoging was per 1 juli 2017 inflatievolgend wat neer komt op 0,3 %

Prestatieafspraken

Samen met Qua Wonen hebben we geprobeerd goede prestatieafspraken te maken met gemeente.

Door de nieuwe woningwet zijn wij een volwaardig partner voor het maken van deze afspraken.



De prestatieafspraken zijn getekend op 13 december 2017

Huurdersparticipatie

Samen met Qua Wonen proberen we meer mensen te stimuleren voor het huurderswerk en we hopen op deze manier meer huurders te motiveren om ons bij te staan.

Open gasverbrandingstoestellen

Qua Wonen wil versneld de open gasverbrandingstoestellen gaan vervangen zoals moederhaarden en geisers. Inmiddels zijn ze begonnen met het vervangen van de moederhaarden en de geisers en boilers aan de Koninginneweg.

Oplevering woning eind verhuring

Er waren nogal verschillen in oplevering van woningen naar onze mening en hebben dit laten zien aan de hand van foto's bij Qua Wonen

Enkele leden van de gezamenlijke Huurdersorganisaties hebben in een woning aan de Kerkweg uitleg gekregen van dhr. van de Werf en dhr. Schaap van Qua Wonen hoe een woning opgeleverd moet worden. Er is momenteel ook een proef met de oplevering waar digitaal wordt ingevoerd wat de bewoner moet doen en wat de kosten zijn. In 2018 gaan de woonconsulenten de oplevering van woningen doen samen met een medewerker van Bakker Arkel.

Cursussen

We hebben in september een cursus over het ZAV (zelf aangebrachte voorziening) beleid en hier hebben we geleerd dat het ZAV – beleid wat er nu is bij Qua Wonen in 2018 opnieuw besproken moet worden en ook de regels die gelden bij het verlaten van een woning.

Visitatie

Raeflex is het bureau wat de visitatie van Qua Wonen heeft afgenomen. Dit gebeurt 1x in de 4 jaar.

Er wordt dan met verschillende belanghebbenden gesproken zoals gemeenten, huurdersorganisaties etc. Hiervan wordt een rapport opgemaakt en Qua Wonen heeft het goed gedaan met een gemiddelde score van een 8 toch blijven er altijd verbeterpunten waar Qua Wonen zeker mee aan de slag gaat. U kunt dit rapport vinden op de site van Qua Wonen onder de kop “Over Qua Wonen” en dan ziet u visitatie en als u daarop klikt komt u bij het rapport.

Leefbaarheid

Mevr. v/d Pol is de vertegenwoordiger van het Leefbaarheidsfonds waar zij met de andere vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties en Qua



Wonen beslissingen neemt over de aanvragen die gedaan worden.

Mocht u vragen hebben kunt u contact met haar opnemen via lenie@hbvlekkerkerk.nl

Inmiddels is het Leefbaarheidsfonds opgegaan Buurtbeheer.

Aanvragen voor vergoedingen voor leefbaarheid kunt u gewoon blijven aanvragen.

In de Emmastraat hebben bewoners geld aangevraagd en gekregen om de tuin op te knappen en zie hieronder het resultaat dus als u goede ideeën hebt voor uw buurt.

Buurtbeheer

Mevr. v/d Pol is de vertegenwoordiger namens de HBVL voor het buurtbeheer. Zij had in 2017 regelmatig overleg met dhr. Dekker van Qua Wonen over problemen in Lekkerkerk wat betreft buurtbeheer. Sinds 1 januari heeft mevr. Baert de taken overgenomen van dhr. Dekker voor Lekkerkerk.

Op de facebookpagina Ogen en Oren in de Wijk ziet u wat de buurtbeheerder allemaal doet.



Energiecoaches

4 huurders uit Lekkerkerk hebben de cursus energiecoach die georganiseerd werd door Qua Wonen en de gemeente Krimpenerwaard succesvol afgerond. De energiecoaches van Lekkerkerk zijn

Adri Stuurman, Leon Hoeneveld, Gerrit Verkaik en Annie de Bruin.

Ze zijn nu bezig met voorbereidingen om hiermee aan de slag te gaan om huurders te informeren hoe ze energie kunnen besparen in hun woning.

Krimpen aan de Lek heeft ook 1 energiecoach en Krimpen aan den IJssel had er 3 en we zullen ook samenwerken met hen.



Kerkweg.

De bewoners uit fase 1 die terug willen keren zijn inmiddels verhuisd naar een wisselwoning en hebben tijdens de verdelingsavond hun keuze gemaakt voor een nieuwe woning in fase 1.

De tijdelijke bewoners zijn inmiddels ook vertrokken en in maart is de sloop begonnen.

Begin volgend jaar gaat de firma Martens beginnen met de nieuwe woningen fase 1.

18 van de 20 woningen gaan naar de bewoners die nu aan de Kerkweg wonen en 2 komen in de verhuur.

Als alles volgens plan verloopt dan begint de sloop in april en wil men de fundering hebben liggen voor de bouwvak.

Er is ook een Klankbordgroep Kerkweg bestaande Ada van de Herik, Wendy Rutten, Donald Krijgsman, Fabian Mudde, Adrie Mudde en Annie de Bruin namens de HBVL.

Er is ook een facebookpagina Klankbordgroep Kerkweg waar u zich voor kan aanmelden.



Patrijsspad.

Bewoners hebben d.m.v. een brief en handtekening en met behulp van buurtbeheer een bijdrage gekregen van het leefbaarheidsfonds voor het opfrissen van het trappenhuis, postbussen en de hal bij de schuren.

Ze hebben tekeningen gekregen hoe het gaat worden en er is een stuk in de krant geplaatst maar er gebeurde niets. Inmiddels is er geschilderd en de hal en de vloer van de bergingen ook maar aan het trappenhuis en aanzien is er nog steeds weinig gebeurd.

STEB. (Stichting tot exploitatie bejaardenwoningen)

In oktober hebben we overleg met de STEB gehad en daar werden de servicekosten besproken welke weer prima in orde waren en er is in 2017 geen huurverhoging doorgevoerd.

Er loopt momenteel een onderzoek hoe de coating laag aan de westzijde zich houdt en als blijkt dat dit goed is worden de andere zijden ook gedaan. Dit wordt op zijn vroegst voorjaar, zomer 2018 als dit niet lukt wordt het een jaar opgeschoven want het moet gebeuren met droog en warm weer.

In de Jagershoeve worden de meters die aangebracht zijn op de radiatoren volgens de regels van de warmtewet uitgelezen in januari 2018 en krijgen de bewoners een afrekening naar wat ze verbruikt hebben. De restwarmte wordt verrekend in de servicekosten.

In de Boomgaard zijn de laatste meters aangebracht en worden voor het eerst pas uitgelezen in januari 2019.

Facebook.

Er is sinds kort een facebookpagina van de Huurderbelangen vereniging Lekkerkerk waar we gaan proberen de huurders op de hoogte te houden wat we doen.



Annie de Bruin.

Secretaris.

Agenda Jaarvergadering HBVL 2018.

Dinsdag 8 mei 2018.

Parkplaza, Koninginneweg 11

Aanvang 19.30.

Zaal open 19.00.

- 1) Opening.**
- 2) Mededelingen.**
- 3) In en uitgaande stukken.**
- 4) Notulen algemene ledenvergadering 2015 / 2016.**

5) Jaarverslag.

6) Financieel verslag.

7) Verkiezing kascontrolecommissie.

8) Verkiezing bestuursleden.

Mevr. de Bruin aftredend en herkiesbaar.

Mevr. v/d Pol aftreden en herkiesbaar.

Dhr. van de Ham.

Dhr. Krijgsman.

9) Contributie.

10) Pauze.

11) Presentatie van de energiecoaches dhr. Hoeneveld en dhr. Stuurman betreffende energiebesparingen die u zelf eenvoudig in uw woning kan doen.

12) Wat verder ter tafel komt.

13) Rondvraag.

14) Sluiting.



G	F	T	K	A	T	T	E	N	E	K	R	A	A	I	E	N	N
S	I	U	H	L	E	G	O	V	R	I	U	T	U	L	P	E	N
E	E	I	R	E	V	J	I	V	T	E	V	R	E	G	E	N	E
A	T	N	O	N	K	R	U	I	D	W	I	E	D	E	N	J	L
N	S	S	D	T	N	T	S	A	K	O	U	D	E	E	K	I	O
E	E	E	Z	E	O	Z	W	A	N	E	N	B	L	M	G	N	I
I	N	T	L	K	N	O	T	N	A	F	I	L	O	O	E	O	V
E	R	I	S	R	E	N	H	E	R	T	I	A	S	Z	H	K	H
R	U	S	E	I	T	N	A	K	A	V	S	U	C	O	R	C	Z
E	O	W	J	E	E	E	P	E	A	O	E	W	H	M	O	E	S
N	R	R	T	B	I	S	P	W	V	O	E	E	O	E	O	I	V
E	H	E	I	E	K	T	E	N	E	R	M	D	O	R	S	N	A
I	O	G	E	L	R	R	L	E	I	J	L	R	N	T	A	N	R
E	N	J	G	S	A	A	B	Z	O	A	O	U	M	I	D	A	K
O	D	I	A	A	P	A	O	I	O	A	O	I	A	J	N	R	E
N	E	T	H	C	U	L	O	U	T	R	K	F	K	D	A	C	N
S	N	S	E	J	T	E	M	M	A	L	E	N	E	P	P	I	K
R	N	E	S	S	U	M	E	O	L	B	E	N	N	O	Z	S	!

AAP

APPELBOOM

BLAUWEDRUIF

CROCUSVAKANTIE

DIER

DUOKAST

EIEREN

FIETSEN

GEITJES

HOGEDRUK

HONDEN

KATTEN

KIPPEN

KONIJNEN

KOOLMEES

KRAAIEN

LAMMETJES

LENTEKRIEBELS

LUCHTEN

MUIZEN

MUSSEN

NARCIS

OLIFANT

ONKRUIDWIEDEN

OOIEVAAR

PANDA

PARKIETEN

REGEN

ROOS

SCHOL

SCHOONMAKEN

SNOEIEN

TIJGER

TUINSET

TULPEN

UILEN

VARKEN

VIJVER

VIOLEN

VOGELHUIS

VOORJAAR

ZOMERTIJD

ZONNEBLOEM

ZONNESTRAAL

ZWANEN

DE ZIN:

Vul de uitkomst van de puzzel in en stuur deze naar Annie de Bruin.

€ 10,00 voor de winnaar ligt al klaar.

Aanvragen Leefbaarheidsfonds nu beoordeeld door Buurtbeheer

Heeft u een goed idee om uw buurt schoner, groener of veiliger te maken?

U voert het uit, wij hebben budget!

En we hebben het nog makkelijker voor u gemaakt.

Het budget is namelijk overgedragen aan de afdeling Buurtbeheer.

Zo kunnen we de aanvraag sneller beoordelen.

Wat verandert er:

De aanvragen van het leefbaarheidsfonds worden voortaan beoordeeld door de afdeling Buurtbeheer.

De buurtbeheerders kunnen vanuit hun dagelijkse werk snel inschatten of uw aanvraag in aanmerking komt.

De aanvragen boven de € 500,-- werd vroeger besproken in een adviescommissie, die 3x per jaar bijeenkwam. Buurtbeheer beoordeelt nu alle aanvragen, dus ook de grotere bedragen.

U krijgt altijd binnen een maand antwoord.

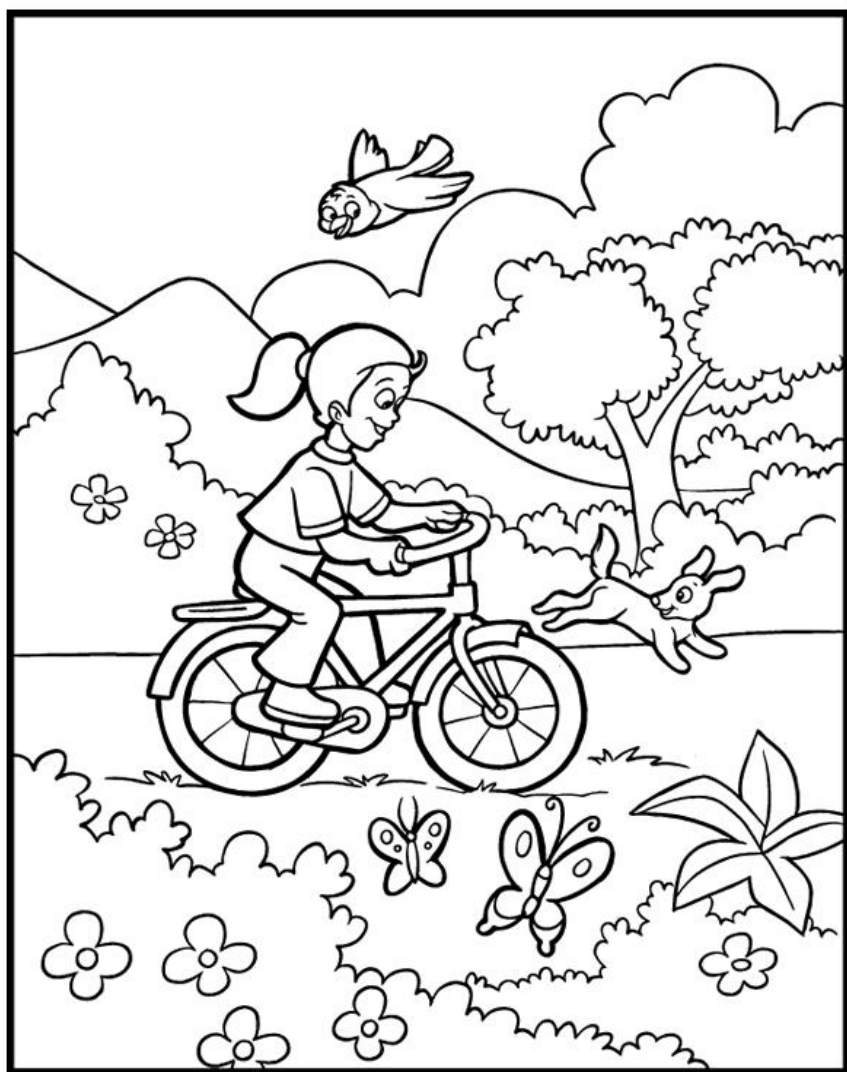
Verder blijven de manier van aanvragen en voorwaarden hetzelfde.

Zie ook www.quawonen.com.

Mochten er vragen zijn dan kan er contact opgenomen worden met de afdeling buurtbeheer.

Lenie van der Pol. Buurtbeheer.





Kleur de plaat met mooie voorjaarskleurtjes Stuur of breng hem bij Annie de Bruin. Voor de mooiste plaat ligt € 10,00 te wachten

Huurverhoging 2018 / 2019

De huurverhoging per 1 juli is inflatievolgend zoals afgesproken in de prestatieafspraken en komt op 1,4 % Woningen met een energielabel F of G of met een energie index boven de 2,4 en woningen die gesloopt gaan worden krijgen geen huurverhoging.

Als de huur door de huurverhoging boven de € 710,68 komt wordt deze afgetopt en gaat hier niet overheen.

Huurprijzenbeleid bij nieuwe verhuringen

De HBVL krijgt regelmatig vragen dat de huren van woningen bij nieuwe verhuringen lager zijn dan de huren die de zittende bewoners betalen.

Dit wordt veroorzaakt dat er vanaf 1 januari 2016 de woningen passend moet worden toegewezen.

Huishoudens die recht hebben op huurtoeslag mogen bij een nieuwe verhuring mogen afhankelijk van het huishouden maximaal € 597,31 bij 1 of 2-persoonshuishoudens en

€ 640,14 bij 3-persoonshuishouden of meer.

Qua Wonen heeft hierdoor haar streefhurenbeleid veranderd.

Qua Wonen verhuurt 2/3 woningen van haar woningen voor huishoudens met huurtoeslag.

In sommige complexen heeft Qua Wonen de streefhuur van een gedeelte van haar woningen naar beneden bijgesteld zodat ook huishoudens met een lager inkomen ook in deze woningen kunnen, voor Lekkerkerk gebeurt dit in de Parkflat en Parkwijk.

Het kan dus gebeuren dat nieuwe huurders minder huur betalen dan hun burens die ook recht hebben op huurtoeslag. Qua Wonen gaat de huur van deze woningen

niet verlagen want de zittende bewoners krijgen gewoon huurtoeslag.

Meestal stijgt de huur bij het verhuren van een nieuwe woning en bij de zittende huurder wordt dan ook de huur niet verhoogd.

Buurtbeheer en leefbaarheid

Het Leefbaarheidsfonds is een fonds waarmee bewonersinitiatieven op het gebied van schoon, heel en veilig en verbetering van de directe woonomgeving wordt gefinancierd en gestimuleerd.

In 2018 is een bedrag opgenomen van € 35.000,--.

De beoordeling van de aanvragen past beter bij het Buurtbeheer, zij kunnen ideeën van huurders ondersteunen en ze lopen in de wijk waar bewoners ze eventueel aan kunnen spreken.

Er hoeft geen formulier meer ingevuld te worden maar bewoners kunnen via aanspreken, een telefoontje, brief of mail hun initiatief bij de buurtbeheerders melden.

Namens de HBVL heeft mevr. v/d Pol regelmatig overleg met de buurtbeheerder betreffende Lekkerkerk.



Het voorjaar.

*Het voorjaar daar zijn de mensen nu wel aan
toe.*

*Want van de winter zijn ze wel een beetje
moe.*

Heerlijk naar de 15 graden.

Dan wordt de temperatuur weer opgeladen.

Lekker naar buiten.

Waar de vogels horen fluiten.

De zon gaat steeds meer schijnen.

En de wolken zullen verdwijnen.

Ga er soms meer op uit.

Loop in het bos.

Of op het strand.

Misschien loop je wel.

Hand in hand.

Dat is een leuke variant.

