



HUURDERS BELANGEN VERENIGING LEKKERKERK.
Nieuwskrant, April 2019 jaargang 15 nr.1.
KIJK OOK OP ONZE WEBSITE www.hbvlekkerkerk.nl

Het bestuur van de HBV Lekkerkerk nodigd u uit
voor de algemene leden vergadering op dinsdag
14 mei 2019



Het bestuur van de 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

Facebook: Huurdersbelangenvereniging Lekkerkerk

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.
- 6) Joop van der Ham Bestuurslid/bouwkundige adviezen.
- 7) Donald Krijgsman Kandidaat bestuurslid

De HBVL nieuwskrant 2019. Jaargang 15 nr. 1. Oplage: ± 1000.

Het HBVL nieuws verschijnt 2x per jaar





Van de Voorzitter

De lente komt er weer aan, dat betekent voor veel mensen lekker van het zonnetje genieten en weer helemaal opladen.

Dat gaan wij als bestuur van de huurders belangen vereniging Lekkerkerk ook doen maar dan in wat mindere mate.

Er ligt nog veel werk op ons te wachten en onze vurige wens is dat er een aantal vrijwilligers komen opdagen om onze gelederen te versterken. Je hoeft je niet vast te leggen aan ons bestuur en alle bestuurs vergaderingen en cursussen mee te maken.

Wanneer je het leuk vindt om met een website te werken en deze op te leuken en berichten en weetjes er op te zetten, zou dat voor ons al een hele boel betekenen en hoeven wij daar weer niet achteraan te gaan. Zo zijn er nog meer andere leuke dingetjes zoals berichten verzenden op facebook of notulen maken en uitwerken van de vergaderingen, dan werk je als een echte notulist (Annie verteld het je wel hoe je dat moet aanpakken)

Plaats nemen in de redactie van dit HBVL nieuws, verschijnt twee tot drie keer per jaar. (Daar kan Gerrit je weer van alles over vertellen) Zo doende is er best wel heel wat te leren.

Het schrijven van een column, ga daar maar eens aanstaan, verzin een leuk verhaal wat zijdeling te maken heeft met huren, wonen, verhuizen en woningbouw noem maar op dit kan heel breed en maak er maar wat van. Zo wordt het voor jou mogelijk om trots te zijn op jou eigen gemaakte en gepubliceerde column in deze nieuwskrant met een oplage van duizend exemplaren.

Wat ook leuk is, maar niet het voornaamste doel natuurlijk, je verdient er nog een zakcentje mee ook.

Wij zoeken vrijwilligers die ons kunnen bijstaan

Met bijvoorbeeld:

Het bijhouden 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,

Tegen een kleine financiële vergoeding.

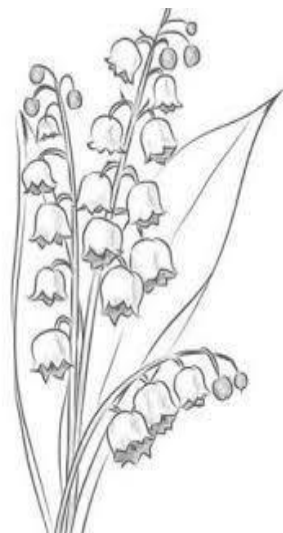
Ook zien wij uit naar nieuwe bestuursleden om ons bestuur te versterken.

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



Donald Krijgsman stelt zich voor.

Ik ben Donald Krijgsman

Ik woon aan de Kerkweg

Ik ben 20 jaar oud

Mijn hobbie's zijn

Ik vind huurdersbelangen interessant om in te duiken

Als kandidaat bestuurslid loop ik nu een jaartje mee met het bestuur. Ik vind het echt leuk om te doen, samen met andere bestuursleden tot beslissingen komen. En dat gaat nog over belangrijke zaken zoals het advies geven in bijvoorbeeld de huurverhoging, digitaal facturering maandhuur en zo nog een heleboel andere dingen.

Ik heb ook een cursus huurrecht mogen bijwonen, best interessant.

Donald



Agenda Jaarvergadering HBVL 2019

14 mei 2019

Parkplaza, Koninginneweg 11

Aanvang 19.30

Zaal open 19.00

- 1) Opening**
 - 2) Vaststellen agenda**
 - 3) Mededelingen**
 - 4) In en uitgaande stukken**
 - 5) Notulen algemene ledenvergadering 2017**
 - 6) Jaarverslag**
 - 7) Financieel verslag**
 - 8) Kascontrole**
 - 9) Verkiezing kascontrolecommissie**
 - 10) Verkiezing bestuursleden**
- Dhr. Verkaik aftredend en herkiesbaar**
Dhr. Veer aftredend en herkiesbaar
Mevr. Heuvelman aftredend en herkiesbaar
Dhr. Krijnsman
- 11) Contributie**
 - 12) Pauze**
 - 13) Presentatie Buurtbeheer door Sybren Schotanus en
Stephanie Baert van Qua Wonen.**
- Ze laten u zien wat buurtbeheer in Lekkerkerk doet**
- 14) Wat verder ter tafel komt**
 - 15) Rondvraag**
 - 16) Sluiting**



Jaarverslag 2018 HBV Lekkerkerk

Leden

Het ledenaantal per 1 januari 2018 was 388

Het ledenaantal per 1 januari 2019 was 949

846 leden Qua Wonen

91 leden bij de STEB

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

Sinds 1 januari zijn alle huurders in Lekkerkerk gratis lid van de HBVL
tenzij de huurder aangeeft hier geen gebruik van te maken. Hierdoor is
het ledenaantal fors gestegen.

Samenstelling Bestuur

Dhr. G. Verkaik voorzitter (Vice voorzitter / penningmeester
Huurdersplatform Krimpenerwaard) (HBVL Nieuws)

Mevr. A. de Bruin secretaris (notuliste, huren) (a.i. secretaris
Huurdersplatform Krimpenerwaard)

Dhr. H. Veen extern penningmeester

Mevr. Heuvelman 2^{de} penningmeester / ledenadministratie

Mevr. v/d Pol bestuurslid (buurtbeheer)

Dhr. van de Ham bestuurslid (onderhoud)

Dhr. Krijgsman aspirant bestuurslid

Vergaderingen

Bestuursvergaderingen

Er zijn 10 vergaderingen geweest in 2018 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 2018, dit is een overleg tussen de HBVL en Qua Wonen, waar punten worden besproken die Lekkerkerk aangaan.

Punten die besproken zijn

Onderhoudsprojecten

De HBVL heeft in overleg besproken bij welke complexen in 2019 energiemaatregelen gaan plaats vinden. In 2019 gaat dit gebeuren bij de Schaepmanstraat 2 t/m 20, Piersonstraat 2 t/m 20, Wilhelminastraat 21 t/m 63, Beatrixplantsoen 1 t/m 4, Koninginneweg 18 t/m 28 en Koninginneweg 194 t/m 208a.

Communicatie projecten naar HBVL

Communicatie naar de HBVL betreffende nieuwe projecten verloopt stroef, er is beterschap beloofd.

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.

Inmiddels is de bouw van start gegaan en worden er 21 sociale huurwoningen gebouwd.

Schilderwerk Patrijsspad

Dit was slecht gedaan, schilders moesten tot 3x terug komen en ruimden hun rommel slecht op.

Duivenoverlast Parkwijk

Vanwege de duivenoverlast op de bovenste verdieping van Parkwijk zijn nepekraaien geplaatst.

Verder zijn er ook 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, tijdens het overleg worden punten besproken die voor elke kern gelden

Adviezen die er gegeven zijn

Huurverhoging 2018 / 2019

De huurverhoging was 1,6 % voor alle huurwoningen behalve voor woningen met een energielabel F of G die kregen geen huurverhoging

De huurverhoging was conform de prestatieafspraken

Bij de huurverhoging 2019 / 2020 zal weer een puntentelling worden bijgevoegd wat afgelopen jaar niet gebeurt was

Huurdersonderhoud

Reparaties die normaal voor de huurder zijn worden nu door Qua Wonen gedaan.

Voor de volgende klachten kunt u nu een reparatieverzoek bij Qua Wonen doen

- De kraan lekt;
- De stortbak vult niet na doortrekken;
- Lekkage toilet en toilet staat los;
- Sleutel in het slot afgebroken;
- Scharnieren binnendeur defect;
- Knip van de voor-of achterdeur lam;
- Uitgewaaide ramen.



Convenant ter voorkoming huisuitzettingen

Doel van dit convenant is door goede en tijdige samenwerking van de genoemde partijen huisuitzettingen zoveel mogelijk te voorkomen.

Door deze aanpak van de corporaties, de GGD en de gemeente worden (betalings)problemen vroegtijdig opgemerkt en start de hulpverlening snel. Ook worden afspraken gemaakt met de

huurder om te voorkomen dat schulden en andere problemen verder oplopen en dat de situatie uiteindelijk tot een huisuitzetting leidt.

De gezamenlijke huurdersorganisaties van de Krimpenerwaard hebben hier een positief advies op gegeven aangezien wij blij zijn met het feit dat er goed met de gemeentelijke sociale dienst wordt samengewerkt en dat de vinger aan de pols wordt gehouden voor wat betreft huurachterstanden.

Afspraak gemaakt dat bij herstructurering eerst advies wordt gevraagd aan de Huurdersorganisaties. Dit is ook gebeurt bij de herstructurering van de Adam van Vianenstraat in Schoonhoven.

Verder zijn er gesprekken geweest over het nieuwe ZAV – beleid (zelf aangebrachte voorzieningen) waar Dhr. Verkaik en mevr. de Bruin namens de gezamenlijke huurdersorganisaties punten ingebracht hebben om te veranderen in dit beleid.

De adviesaanvraag wordt in de loop van 2019 verwacht.

Ook de folder “U gaat verhuizen” heeft hier direct mee te maken en zal ook gewijzigd worden als onze adviezen worden overgenomen.

Dhr. Hoftijzer en dhr. Goudriaan hebben namens de gezamenlijke huurdersorganisaties over het keukenbeleid gesproken en de adviesaanvraag wordt in de loop van 2019 verwacht.

In 2019 zijn inmiddels de volgende adviezen al gegeven



Digitale facturering maandhuur

Huurders die niet met automatisch incasso betalen krijgen de factuur per mail i.p.v. met de post. Als de huurder dit niet heeft zal de factuur gewoon per post gestuurd worden.

Asbestbeleid

QuaWonen streeft op ieder moment naar asbest*veilige* woningen. Dit betekent dat er:

- óf geen asbest in of aan woning aanwezig is,
- óf eventuele aanwezige asbest geen enkel gevaar vormt voor de volksgezondheid

De momenten waarop Qua Wonen de asbestinventarisatie laat uitvoeren zijn bij:

- mutatie van een woning;
- planmatig onderhoud;
- energieproject;
- sloop;
- verkoop;
- als de huurder daarom vraagt omdat hij werkzaamheden gaat of laat verrichte

Als er bij een woning een asbestinventarisering is gedaan komt er in de meterkast een asbestmeterkastkaart waarin staat waar er in de woning asbest aanwezig is. Dit geldt vooral voor woningen van voor 1994.

Adviesaanvraag servicekosten complexbeheer

Dit komt niet voor bij Qua Wonen in Lekkerkerk maar voornamelijk in Krimpen a/d IJssel.

Over de doorberekening van deze servicekosten zijn we nog niet uit met Qua Wonen en is er geen positief advies gegeven



Huurverhoging 2019 / 2020

De huurverhoging voor 2019 / 2020 wordt inflatievolgend. Voor complexen waar meer dan 50% van de woningen een energielabel E, F of G hebben wordt de huurverhoging 0,5 %

Projecten

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 inmiddels begonnen en de woningen zijn inmiddels verhuurd.

Kerkweg

Inmiddels is fase 1 klaar en hebben de huurders inmiddels de sleutel gekregen. Eén lid van de Klankbordgroep heeft een mooi plan ontwikkeld betreffende de parkeerplaatsen aan de Kerkweg. Twee van de leden hebben dit plan voorgelegd aan de gemeente en Qua Wonen en is nu zo gemaakt

De eerste steen van de oude Kerkweg is ook weer geplaatst in bouwkaavel 20 en hieronder de nieuwe steen van de nieuwbouw. Binnenkort zal aan de sloop van fase 2 worden begonnen en de nieuwbouw is klaar in de loop van 2020



Poolmanflat

In 2018 zijn energiemaatregelen aangebracht bij de Poolmanflat. De vloeren op de begane grond wordt geïsoleerd met pur
De plafonds in de bergingen worden geïsoleerd en de verlichting vervangen

Er worden spouwankers aangebracht

Er wordt gevelisolatie aangebracht met stucwerk

Kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met triple glas met roosters, voorzien van draaikiepramen

Er wordt vraag gestuurde ventilatie aangebracht

Asbest wordt verwijderd

De kozijnen van de trappenhuisen worden vervangen en opnieuw geschilderd en nieuwe noodverlichting aangelegd

Betonherstelwerkzaamheden worden uitgevoerd, de galerijvloeren en balkonvloeren worden voorzien van een nieuwe afwerklaag. De hemelwaterafvoeren worden verlegd en vernieuwd.

Onderzijde galerij en balkons worden geschilderd

De galerijhekken worden geschilderd

Balkonhekken worden vervangen



De standleidingen wordt gerenoveerd door de binnen mantel te vernieuwen De dakbedekking wordt vervangen
De entree van het trappenhuis wordt gerenoveerd.

Naamborden worden aangebracht.

De bestaande zonwering past niet meer, bewoners hebben een aanbod gekregen voor een financiële vergoeding voor hun zonwering of er wordt tegen een sterk gereduceerde prijs nieuwe te laten aanbrengen

De bewoners gaan voor deze maatregelen een kleine huurverhoging betalen en krijgen een comfortabeler woning met minder energieverbruik.

Energiemaatregelen Dreven

In

de Korte en Lange Dreef en een stuk van de Jan Ligthartstraat is er ook gestart met de energiematregelen.

Onder de vloer wordt geïsoleerd met EPS isolatiekorrels welke zorgen voor een drogere en goed geïsoleerde kruipruimte. Deze bodemisolatie



houdt optrekkend vocht tegen waardoor de luchtvochtigheid verlaagt wordt en voorkomt ook stankoverlast en schimmelvorming.

De gevels worden geïsoleerd door het plaatsen van voorzetgevels en kunststof kozijnen met HR++ glas

waardoor de woning in de winter warmer is en in de zomer koeler.

De huidige ventilatie box wordt vervangen door een vraag gestuurde mechanische ventilatie

De bewoners konden kiezen uit verschillende soorten voordeuren.

De bergingen worden gereinigd en krijgen een schilderbeurt. Als de wijk klaar is zal deze een betere uitstraling krijgen. Het energielabel gaat gemiddeld van C naar A

De werkzaamheden lopen op het einde en ziet er goed uit.

Cursussen

In 2018 hebben verschillende bestuursleden een cursus Huurrecht gevolgd.

Buurtbeheer

Mevr. v/d Pol en dhr. Krijgsman zijn de vertegenwoordigers namens de HBVL wat buurtbeheer betreft. Zij hebben overleg met mevr. Baert de Buurtbeheerder van Qua Wonen van Lekkerkerk. Dit overleg verloopt nog stroef en er is nog weinig zichtbaar wat Buurtbeheer tot stand heeft gebracht.

Er is een facebookpagina "Ogen en oren in de wijk" waar staat wat Buurtbeheer allemaal doet.

Wij hopen dat het in 2019 beter wordt en als u wat heeft waarvan u denkt, dit is wat voor het buurtbeheer dan kan u altijd Qua Wonen bellen of mailen naar info@quawonen.com t.a.v. Stephanie Baert.

Patrijsspad

Bewoners hebben d.m.v. een brief en handtekeningen en met behulp van buurtbeheerder dhr. Dekker in 2016 een bijdrage gekregen van het leefbaarheidsfonds voor het opfrissen van het trappenhuis, postbussen en de hal bij de schuren.



Dit is dus 1 van de projecten van buurtbeheer en door het blijven aandringen werd er elke keer weer een stukje gedaan. Jammer genoeg heeft het niet beoogde effect aangezien het elke keer maar weer een stukje werd gedaan en niet

alles in één keer is aangepakt. Dit jaar wordt als het goed is het struikgewas door de gemeente gerenoveerd en zijn er plannen om samen met de bewoners de voortuinen aan te pakken.

Energiecoaches

Lekkerkerk heeft 4 energiecoaches, Krimpen a/d Lek heeft er 1 en Krimpen a/d IJssel ook 1

In 2018 hebben zij enkele malen een presentatie gegeven om energie te besparen wat met weinig kosten tot grote besparing kan geven maar het wil nog niet echt van de grond komen.

Het is ook mogelijk dat een energiecoach bij u thuis komt, heeft u hier interesse in dan kunt u altijd contact opnemen met de HBVL

Prestatieafspraken

Op 11 december zijn de prestatieafspraken getekend tussen de gemeente Krimpenerwaard, Qua Wonen en Huurders Belangen Vereniging Lekkerkerk, Huurdersvereniging Ons Belang en Huurdersvereniging Samen Wonen.

De nieuwe afspraken zijn van 2019 t/m 2022.

De belangrijkste thema's zijn

Liberalisatie, verkoop en aankoop van woningen

Beschikbaarheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid voor de doelgroep

Kwaliteit, nieuwbouw en energiezuinig Leefbaarheid



STEB

In oktober is er weer het jaarlijks overleg geweest met het bestuur van de STEB.

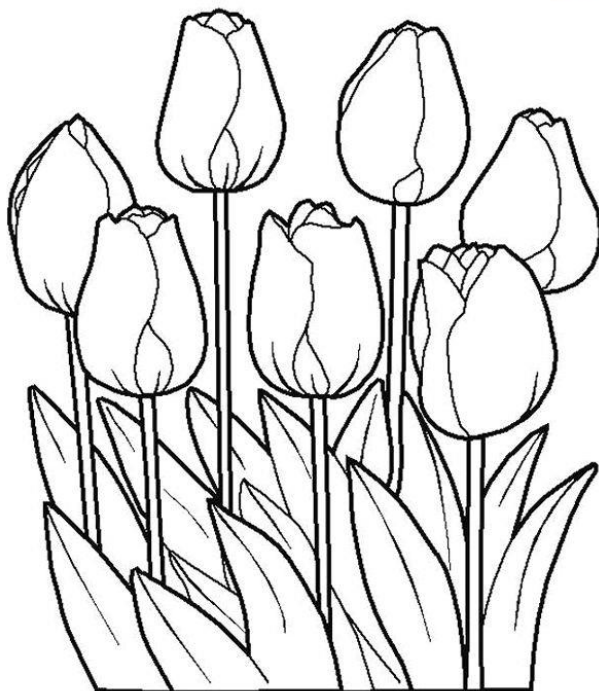
Voor het derde jaar op rij hebben de huurders van de STEB geen huurverhoging gekregen.

Er is ook een nieuwe huismeester welke 20 uur per week gaat werken. Vanaf 1 oktober 2018 is hij begonnen.

De andere zijden zijn in 2018 ook voorzien van een nieuwe coating laag zoals ook aan de westzijde is gedaan.

Service kosten worden op later tijdstip besproken

Annie de Bruin



Met dank aan Annie de Bruin voor het schrijven van het jaarverslag

D	E	G	E	W	K	R	E	K	H	B	V	G	E	W	L	O	O	H	C	S	E
R	A	N	D	W	E	G	L	G	E	W	N	A	M	L	O	O	P	W	E	P	I
H	E	N	N	Y	R	T	E	G	E	W	E	K	J	I	R	A	M	N	S	O	N
T	U	F	I	J	K	A	N	W	E	N	A	A	L	R	E	G	I	E	R	O	N
H	U	I	B	F	P	A	N	F	E	E	R	D	E	G	N	A	L	E	E	J	A
S	L	O	O	T	L	R	I	T	S	S	T	D	A	G	T	G	E	N	B	V	E
O	N	E	F	L	E	T	E	A	G	E	S	Z	O	E	Z	N	L	M	O	E	D
O	A	A	A	J	I	S	L	A	H	E	I	E	I	W	W	D	E	O	S	M	M
S	A	C	Z	U	N	N	P	R	E	F	T	R	S	E	E	V	N	O	B	M	O
T	L	H	A	L	D	A	S	T	N	O	A	D	E	N	G	O	I	Z	O	A	L
E	P	T	N	I	A	M	I	S	S	H	A	A	N	N	I	O	E	E	O	S	E
R	I	E	T	A	P	P	U	K	T	K	R	P	A	I	E	R	E	N	M	T	N
H	N	R	S	N	S	E	H	J	O	J	T	T	A	G	D	S	P	E	H	R	W
O	S	S	T	A	J	A	D	I	R	I	S	R	L	N	I	T	T	O	O	S	E
F	R	T	R	S	I	H	A	D	K	D	T	O	O	I	J	R	E	R	F	A	R
O	E	R	A	T	R	C	A	R	S	R	E	F	T	N	K	A	N	G	A	T	F
H	T	A	A	R	T	S	R	E	T	E	I	G	T	O	P	A	G	E	L	A	U
E	A	A	T	A	A	K	K	D	R	D	R	I	U	K	G	T	N	I	E	U	T
N	W	T	W	A	P	J	A	L	A	L	G	P	R	I	N	S	E	N	H	O	F
A	A	R	I	T	N	2	0	I	A	I	R	1	G	N	A	A	B	W	U	O	T
W	G	E	R	R	I	T	9	B	T	B	A	F	E	E	R	D	E	T	R	O	K
Z	D	O	E	V	E	O	H	S	N	O	M	I	S	C	H	U	W	A	C	H	T

ACHTERSTRAAT

ANNIE

BILDERDIJKHOF

BILDERDIJKSTRAAT

BOSBOOMHOF

DO

DIJK

EMMASTRAAT

FAZANTSTRAAT

FORTPAD

GERRIT

GROENEZOOM

GRUTTOLAAN

HENNY

HUIB

IRENESTRAAT

JOOP

JULIANA STRAAT

KERKPLEIN

KERKWEG

KONINGINNEWEG

KORTEDREEF

LANGEDREEF

LENIE

LORENTZWEG

MARGRIETSTRAAT

MARIJKEWEG

MOLENWERF

OOSTERHOF

PATRIJSPAD

POOLMANWEG

POTGIETERSTRAAT

PRINSENHOF

PRINSESSEWEG

RAADHUISPLEIN

RANDWEG

REIGERLAAN

SCHAEPMANSTRAAT

SCHOOLWEG

SCHUWACHT

SIMONSHOEVE

SLOOT

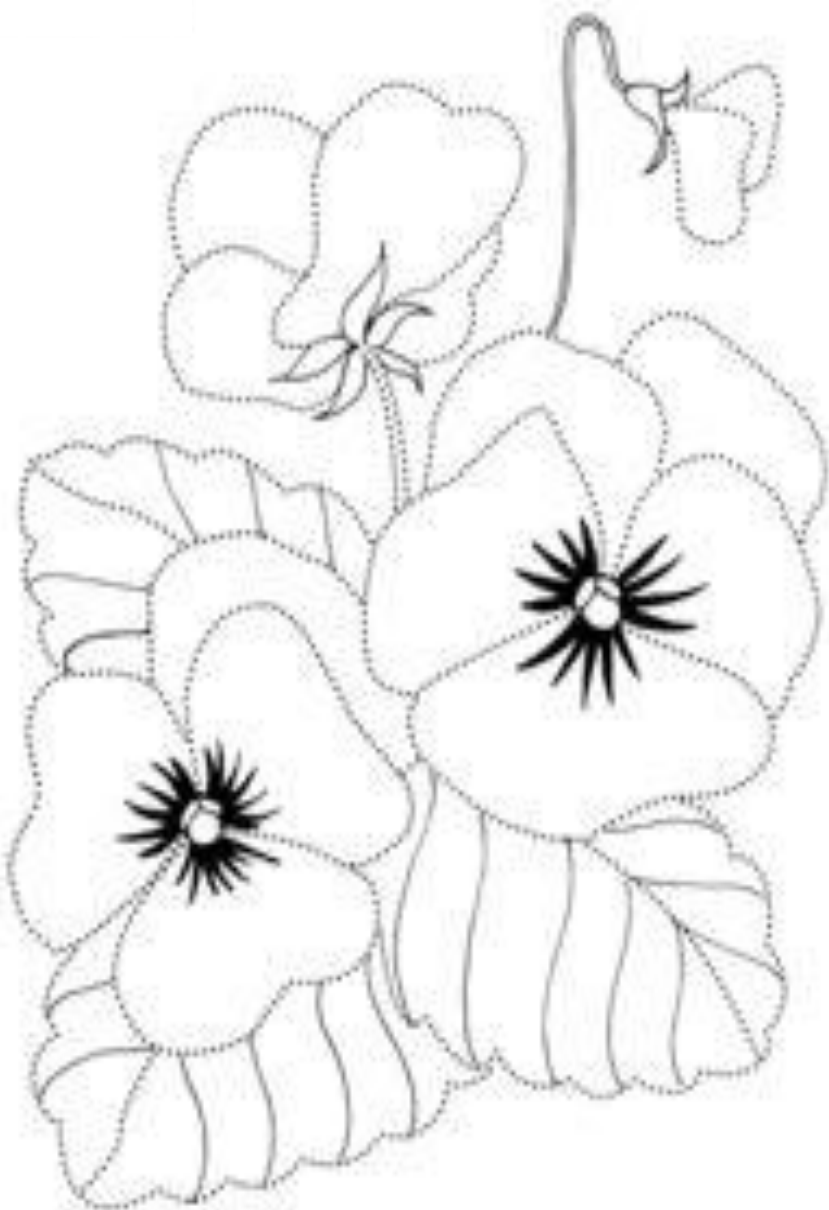
STORKSTRAAT

TOUWBAAN

VOORSTRAAT

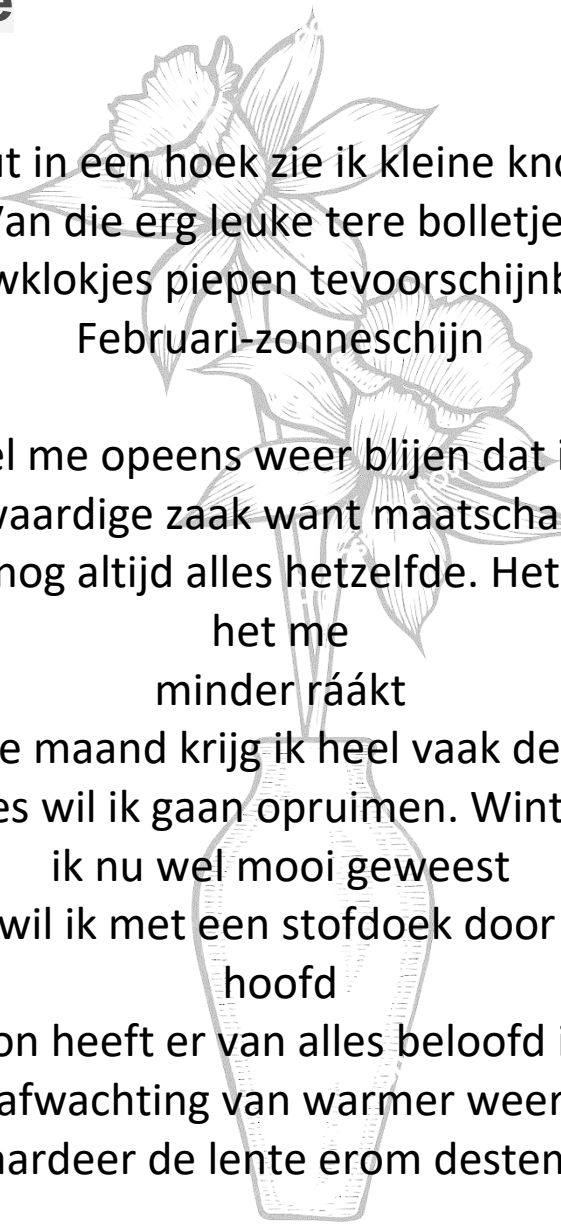
WATERSNIPLAAN

ZWANEHOF



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

Lente



Beschut in een hoek zie ik kleine knolletjes
Van die erg leuke tere bolletjes
Sneeuwklompjes piepen tevoorschijn bij fijne
Februari-zonneschijn

Ik voel me opeens weer blij dat is een
Merkwaardige zaak want maatschappelijk
Blijkt nog altijd alles hetzelfde. Het is dat
het me
minder raákt
in deze maand krijg ik heel vaak de geest
van alles wil ik gaan opruimen. Winter vind
ik nu wel mooi geweest
Ook wil ik met een stofdoek door mijn
hoofd
Zon heeft er van alles beloofd in
afwachting van warmer weer
Ik waardeer de lente erom destemeer.