



HUURDERS BELANGEN VERENIGING LEKKERKERK.
Nieuwskrant April 2017, jaargang 13 nr. 1
KIJK OOK OP ONZE WEBSITE www.hbvlekkerkerk.nl.

Het bestuur van de Huurders Belangen
Vereniging Lekkerkerk, nodigt u uit voor de
Jaarvergadering op dinsdag
2 mei 2017 in **Parkplaza**, Koninginneweg 11
Lekkerkerk. Aanvang 19:30 uur



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/Buurtbeheer/Leefbaarheid.

De HBVL nieuwskrant Jaargang 13 nr. 1. Oplage: ± 550. Het HBVL nieuws verschijnt 2x per jaar.



Van de Voorzitter.

Het voorjaar komt er weer aan, het zonnetje krijgt steeds meer kracht. Wij als bestuur hopen wat uit die kracht te kunnen gaan putten. Afgelopen winter seizoen hebben wij absoluut niet stil gezeten en dat is te lezen in het jaarverslag wat door onze secretaris Annie de Bruin weer zo keurig is opgesteld. Nu even de blik naar de toekomst!

In het najaar van 2017 staat er voor QuaWonen een visitatie Op het programma, waarin de corporatie op het gebied van functioneren en presteren stevig doorgelicht gaat worden. Dat gaat dan als volgt: De SVWN (Stichting Visitatie Wooncorporaties Nederland) gaat een gestructureerd en gezaghebbend, transparant onderzoek doen naar de prestaties van de afgelopen 4 jaar.

De visitatie commissie houdt zich bezig met: 1) Huisvesting van de primaire doelgroep. 2)Huisvesting van bijzondere doelgroepen. 3) Kwaliteit van de woningen en woning beheer. 4) (Des)investeringen in vastgoed. 5) Kwaliteit van buurten en wijken. 6) Overige/andere prestaties. In de visitatie worden ook de belangenhouders (Huurders belangen verenigingen) gehoord. Hierop gaan wij ons goed voorbereiden om te zien welke invloed wij hierop kunnen uitvoeren.

Als aandachtspunten komen naar voren:

1. Hoe tevreden zijn de belangenhouders over de prestaties van de corporatie in de afgelopen 4 jaar?
2. In hoeverre zijn zij tevreden over de relatie en de wijze van communicatie met de corporatie?
3. Hoe tevreden zijn zij over de mate van invloed van het beleid van de corporatie?
4. Wat moet de corporatie nog verbeteren volgens de belangenhouder?

Naast dit alles moet mij nog even van het hart dat de uitslag van de gehouden enquête binnen is en **deze wordt gepresenteerd tijdens de jaarvergadering op 2 mei aanstaande. Dus kom allen naar de vergadering**

Gerrit Verkaik



Buurtbeheer en leefbaarheidsfonds van QuaWonen.

Buurtbeheer

Buurtbeheer is een methode om de leefbaarheid te verbeteren. Samen met de buurtbeheerder zetten wij een project op. Een kenmerk van dit project is dat bewoners van een buurt zelf initiatieven moeten nemen ter verbetering van de leefbaarheid van hun woonomgeving. Samenwerking met Qua Wonen, de HBV Lekkerkerk en de bewoners willen wij graag gaan activeren om de buurten schoner, rustiger, veiliger, kortom 'leefbaarder' te maken. Ook als er behoefte is aan meer sociale samenhang. Weten wie je burens zijn, elkaar beter leren kennen en iemand helpen daar waar dat nodig is.

Leefbaarheidsfonds

Om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit het leefbaarheidsfonds zijn er natuurlijk voorwaarden. Ik noem er een aantal.

- Het gaat om een initiatief in complexen, straten, wijken of buurten van QuaWonen of in buurten met veel huurwoningen van QuaWonen.
- Het plan levert een bijdrage aan het behoud of de verbetering van de woningen, het wooncomplex of de directe woonomgeving.
- Er is een duidelijk plan met begroting.
- Het plan wordt zoveel mogelijk bedacht en uitgevoerd door vrijwilligers uit de buurt. De aanvragers zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering, het beheer en het eventuele onderhoud.
- Er is aangetoond dat er draagvlak is voor het idee onder bewoners uit de buurt.
- De deelnemers leveren zelf een bijdrage aan de uitvoering van de activiteit.
- Bewoners moeten zelf nagaan of voor de activiteit een vergunning van de gemeente nodig is, en deze zelf aanvragen.
- De financiële bijdrage wordt uitsluitend gebruikt voor het gevraagde initiatief.
- De gevraagde financiële bijdrage is proportioneel ten opzichte van de activiteit.

Een mooi project is het Patrijsspad, daar is samen met de bewoners, HBVL en de buurtbeheerder een plan gemaakt voor een opfrisbeurt van het trappenhuis, bergingen en omgeving. Er is prijs opgevraagd voor het schilderwerk en het straatwerk. Wij gaan ook kijken naar een tekst voor op de blinde muur. Officiële goedkeuring van gemeente moet worden afgewacht voor wat betreft het straatwerk. Mondeling is er al wel een akkoord. Voor meer informatie; Kijk op de website quawonen.com of schrijf naar QuaWonen, Postbus 27, 2860 AA Bergambacht..

Lenie van der pol.

Agenda Jaarvergadering HBVL 2015 / 2016

Parkplaza, Koninginneweg 11

Aanvang 19.30

Zaal open 19.00

- 1) Opening.
- 2) Mededelingen.
- 3) In en uitgaande stukken.
- 4) Notulen algemene ledenvergadering 2015.
- 5) Jaarverslag.
- 6) Financieel verslag.
- 7) Verkiezing kascontrolecommissie.
- 8) Verkiezing bestuursleden.

Dhr. Verkaik aftredend en herkiesbaar.

Mevr. de Bruin aftredend en herkiesbaar.

Mevr. Heuvelman aftredend en herkiesbaar.

Dhr. Veen aftredend en herkiesbaar.

- 9) Contributie..
- 10) Pauze.
- 11) Presentatie uitslag enquête.
- 12) Wat er verder ter tafel komt.
- 13) Rondvraag.
- 14) Sluiting.



Jaarverslag Huurdersbelangen vereniging Lekkerkerk (HBVL) 2015– 2016

Leden

Het ledenaantal per 1 september 2015 was 385.

Het ledenaantal per 1 januari 2017 was 405.

376 leden Qua Wonen.

25 leden bij de STEB.

4 leden bij de appartementen van Kortland BV aan de Burgemeester van der Willigen straat.



Samenstelling Bestuur.

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

Vergaderingen.

Bestuursvergaderingen,

Er zijn 10 bestuursvergaderingen geweest in 2015 en 10 in 2016 waarin het beleid van Qua Wonen werd besproken, en de lokale problemen.

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

Verschillende adviezen over beleidsplannen, zoals het huurbeleid, ZAV-beleid vloeren, veranderingen door de nieuwe Woningwet.

Lokaal overleg

Er is 3 maal Lokaal Overleg geweest in 2015 en 3 maal in 2016, dit is overleg tussen de HBVL en Qua Wonen, waar de lokale problemen worden besproken. Punten die besproken zijn.

In de Parkflat zijn zonneboilers geplaatst voor warmwaterlevering. Iedere huurder heeft zijn eigen boiler. In Baandershof leveren zonnepanelen elektriciteit aan de individuele woningen.

Er wordt dus geen elektriciteit geleverd voor de algemene voorzieningen. Bij de Parkwijkappartementen wordt de energie van de zonnepanelen gebruikt voor de lift en de verlichting van de openbare ruimtes

Het geschil wat aangespannen betreft de glasbewassing heeft opgeleverd dat de ramen door Qua Wonen aangepast worden. Er zijn 2 bewoners waar de wijziging heeft plaats gevonden en bij de andere woningen gaat dit bij mutatie gebeuren.

Het hang en sluitwerk bij de energiemaatregelen wordt wel volgens de regels van het politie keurmerk veilig geplaatst maar er wordt geen certificaat voor afgegeven.

De HBVL had ook problemen met de open haard die in de modelwoning Bilderdijkstraat 33 aanwezig was. QuaWonen wilde deze bij nieuwe verhuring laten zitten maar deze kan niet meer gebruikt worden. Na lang onderhandelen is deze door Qua Wonen alsnog verwijderd.

Energiemaatregelen Prinsseweg.

Bij deze woningen zijn de daken vervangen en ook de dakgoten, wij betreuren het dat de plaats waar de oude dakgoten gehangen hebben niet is geleverd en ook de latjes bij sommige woningen kapot zijn niet gemaakt of verwijderd zijn. Bij de volgende schilderbeurt gaat Qua Wonen hier pas wat aan doen. De woningen zijn van gemiddeld label E naar label B gegaan

Energiemaatregelen Nicolaas Beetshof en omgeving
Bij deze woningen zijn ook energiemaatregelen aangebracht en zijn van gemiddeld label E naar label B gegaan

Energiemaatregelen Bilderdijk.

Dhr. Verkaik heeft zitting gehad in de Klankbordgroep die hiervoor opgericht was.

Eind december zijn de werkzaamheden afgerond en de deze woningen zijn van label E/F naar label B gegaan In 2017 worden energiemaatregelen aangebracht in het Drevengebied en de Poolmanflat

Er is met Qua Wonen afgesproken dat voortaan altijd een Klankbordgroep wordt opgericht, nu gebeurde dat niet bij kleine projecten



Dienstverlening Qua Wonen.

De dienstverlening van Qua Wonen kan verbeterd worden ook de afhandeling van klachten.

Na aanleiding van dit onderwerp wat ook in het COH is besproken hebben mevr. De Bruin (HBVL) en dhr. Goudriaan (HVOB) een overleg gehad met mevr. Schoen en dhr. Bouman van Qua Wonen over de klachtenanalyse.

Qua Wonen neemt maatregelen om dit te gaan verbeteren.

Als u klachten heeft meld u dit bij klachten@quawonen.com, u krijgt een bevestigingsmail en binnen 2 weken schriftelijk over de voortgang van uw klacht. Met uw klachten kan Qua Wonen de dienstverlening verbeteren dus als u problemen heeft met Qua Wonen dien gerust een klacht in.

Warmtelevering Poolmanflat

Sinds 1 januari 2016 verzorgt de firma Green Spread voor de warmtelevering in de Poolmanflat en Emmastraat

Verder zijn er problemen van huurders besproken die soms tot een bevredigende oplossing kwamen. Niet alles kan opgelost worden maar we doen altijd ons uiterste best om er het beste voor de huurders uit te halen.

Platform overleg

Namens de HBVL hebben dhr. Verkaik en mevr. de Bruin zitting in het HPK. Hier wordt het beleid van Qua Wonen besproken voor alle locaties en waarin delegaties van elke huurdersorganisatie deelnemen.

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

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



Centraal overleg

Dit overleg vindt plaats tussen het Platform en Qua Wonen.
Punten die o.a. besproken zijn

Huurverhoging 2015/ 2016.

Na goed overleg met Qua Wonen hebben we de huurverhoging kunnen beperken tot 0,6 %

Huurverhoging 2016 en 2017

De huurverhoging per 1 juli wordt 0,3 %

Warmtewet

Dhr. Verkaik (HBVL) en dhr. Hoftijzer (HVOB) zijn namens het COH betrokken geweest bij het vinden naar de geschikte kandidaat om de collectieve warmte te verzorgen. Uiteindelijk kwam de firma Green Spread als beste uit de bus.

Passend toewijzen

Sinds 1 januari 2016 moet Qua wonen passend toewijzen, dit houdt in dat huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens niet boven de €568,68 of € 628,76 bij nieuwe verhuring.

Inkomensgrenzen zijn.

1 persoonshuishouden tot	€ 22.200,-- max. huur € 592,55
2 persoonshuishouden tot AOW grens	€ 30.150, -- max. huur € 592,55
3+ huishoudens tot AOW grens tot	€ 30.150, -- max. huur € 635,05
2 persoonshuishouden boven AOW grens tot	€ 30.175, -- max. huur € 592,55
3+ huishoudens boven AOW grens tot	€ 30.175, -- max. huur € 635,05

1 persoonshuishouden met een inkomen tussen € 22.100 en € 36.165 huur tussen € 592,55 en € 710,68

2 persoonshuishouden tot AOW leeftijd inkomen tussen € 30.150 en € 36.165, -- huur tussen € 592,55 en € 710,68

3+ huishoudens tot AOW leeftijd inkomen tussen € 30.150,-- en € 36.165,-- huur tussen € 635,05 en € 710,68

2 persoonshuishouden boven AOW leeftijd, inkomen tussen € 30.175,-- en € 36.165,-- huur tussen € 592,55 en € 710,68

3+ huishoudens boven AOW leeftijd, inkomen tussen € 30.175, -- en € 36.165,-- huur tussen € 635,05 en € 710,6



Om de slaagkans van huurtoeslaggerechtigden gelijk te houden moesten de huur labels herzien worden, 2/3 van de woningen komen krijgen nu bij mutatie een huur van max. € 628,76 en 1/3 van de woningen krijgen een huur tussen de € 628,76 en € 710,76.

Incassobeleid

Qua Wonen heeft een nieuw incassobeleid waar de huurder uiterlijk de eerste van de maand de huur betaald moet hebben. Er is ook een bureau in de arm (Cannock Chase) genomen om huurachterstand te voorkomen, dit gebeurt telefonisch, brief of huisbezoek.

Dhr. Verkaik en mevr. de Bruin hebben hierover overleg gehad met Qua Wonen en afgesproken dat degene die belt, schrijft of langskomt zich voorstelt. Er zijn ook huurders die een contract hebben die een andere datum hebben als de eerste bijv. de vijftiende en dit kunnen aantonen is Qua Wonen bereid een voorstel te doen voor aanpassing.

Vanaf 1 april stopt Qua Wonen met dit bureau en gaat de incasso weer zelf doen

Het HPK is ook samen met Qua Wonen en de gemeente Krimpenerwaard bezig om de nieuwe woonvisie en prestatieafspraken te ontwikkelen.

Overleg STEB

In oktober vindt er weer een overleg plaats met de STEB (Stichting tot exploitatie bejaardenwoningen) waar onder meer de huurverhoging en de servicekosten besproken worden.



De huurverhoging voor 2015 was 1 % en in 2016 is er geen huurverhoging doorgevoerd.

De servicekosten waren prima in orde.

Het nieuwe systeem van vuil op halen loopt nogal stroef doordat de bewoners nogal ver naar de containers moeten lopen, bewoners van de Boomgaard moeten naar de Poolmanflat, bewoners van de Jagershoeve naar Kees Patat en de bewoners van de Ireneflat naar de Schaepmanstraat. Het bestuur van de STEB is nog bezig om dit te verbeteren.

De gevel aan de westzijde is helemaal opgeknapt aangezien er betonrot aanwezig. Er zijn ook 4 lagen coating aangebracht. Bij de andere zijden is het betonrot gerepareerd en als de resultaten van de coating van de westzijde goede resultaten geeft zal dit ook op de andere zijden geplaatst.

BOG Parkwijk.

In Parkwijk is een VvE overleggroep opgericht, deze overlegt met Qua Wonen wat zij ingebracht wil hebben tijdens het overleg met de VvE. Namens de HBVL heeft mevr. Heuvelman zitting in deze in deze overleggroep. Qua Wonen is zonder de overleggroep in te lichten hiermee gestopt.

Leefbaarheidsfonds.

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.

Kerkweg.

De woningen aan de Kerkweg 5 t/m 91 zullen dit jaar gesloopt worden. Er is paalrot geconstateerd bij deze woningen en het herstel van de fundering zou ongeveer €40.000, - per woning gaan kosten. De woningen zouden gelijk gerenoveerd moeten worden en dat gaat ook € 50.000, - per woning kosten. Deze kosten zijn zo hoog dat er besloten is om deze woningen te slopen. De sloop en de nieuwbouw gaat in 2 fases, de eerste fase is van nr. 5 t/m 47 en de tweede fase van nr. 49 t/m 91. De bewoners hebben recht op terugkeer. De bewoners van de eerste fase moeten dan tijdelijk in een wisselwoning wonen tot de nieuwbouw klaar is en de bewoners van de tweede fase kunnen gelijk doorstromen naar de nieuwbouw van de eerste fase.



Het is de bedoeling dat de nieuw te bouwen woningen toch de uitstraling van de Kerkweg behouden.

Er is een Klankbordgroep opgericht om samen met Qua Wonen te overleggen hierover. De Klankbordgroep bestaat Donald Krijgsman, Fabian Mudde, Betty Hoogenraad de Jong, Janice de Jager, Wendy Rutten, Ada van de Herik en Jo Heuvelman allen bewoners, Adrie Mudde namens zijn moeder, Annie de Bruin namens de Huurderbelangenvereniging Lekkerkerk en namens Qua Wonen Edward de Jager.

De eerste taak was om een goed sociaal plan te maken welke op 11 april 2016 is ingegaan. De bewoners hebben vanaf 11 april 2016 een stadsvernieuwing urgentie wat inhoud dat ze een urgentie hebben met het zoeken naar een nieuwe woning.

Op 14 februari is er een informatieavond geweest waar de tekeningen van de nieuwe woningen zijn gepresenteerd. De bewoners moesten voor 1 maart hun keuze maken of ze terug willen keren of niet. Op 21 maart is er een keuze avond geweest waar de terugkerende bewoners hun nieuwe woning gekozen aan de hand van de woonduur. Er is ook een facebookpagina aangemaakt waar de ontwikkelingen gemeld gaan worden en als u lid wil worden kan dat via Klankbord groep kerkweg project.

Cursussen.

In februari 2016 is er een cursus gevolgd over het nieuwe huurbeleid en in november 2016 is er een cursus vaardigheidstraining gevolgd.

Woonvisie en prestatieafspraken.

Qua Wonen, Gemeente Krimpenerwaard en de Huurdersorganisaties uit de Krimpenerwaard zijn gezamenlijk bezig om een nieuwe woonvisie te ontwikkelen en prestatieafspraken te maken.

Provinciale vergaderingen.

De Woonbond heeft 4 keer per jaar een Provinciale vergadering waar de huurdersorganisaties uit Zuid-Holland worden uitgenodigd. Tijdens deze vergaderingen worden actuele zaken die in het belang van de huurders zijn besproken.



Buurtbeheer.

Sinds 2016 is dhr. Dekker de buurtbeheerder van Lekkerkerk en de HBVL heeft goede contacten met hem. Mevr. de Bruin is begonnen hieraan en dit is overgenomen door mevr. v/d Pol.

Patrijsspad.

Dhr. Dekker heeft een plan gemaakt om de poort, het trappenhuis, postbussen, bergingen en het straatwerk op te frissen aan het Patrijsspad.

Mevr. de Bruin en mevr. Huizer (bewoonster) hebben een brief gemaakt en handtekeningen opgehaald bij de bewoners en een aanvraag gedaan bij het Leefbaarheidsfonds om dit te bekostigen, welke is goedgekeurd.

In 2017 wordt dit gedaan.

De HBVL wil mevr. Huizer bedanken voor haar hulp en mocht u ook een plan hebben om iets in uw complex op te knappen laat het mevr. v/d Pol weten.

Annie de Bruin

Secretaris.





Maak hier met mooie kleuren een gezellig huis van. Stuur de plaat op naar Annie de Bruin, Jan Ligthartstraat 16 2941 GP Lekkerkerk. Voor de mooiste kleurplaat ligt bij ons € 10,00 te wachten.

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

ARBEID

BIJEN

BLOESEM

BUITENSPELEN

BUURTBEHEER

CENTRAAL

CURSUS

DAKGOOT

DUBBELGLAS

ENERGIEBEHEER

ENERGIEVERSPILLING

FIETSEN

HBVL

HORDEUREN

HYACINTH

KAARSEN

LAMMETJES

LEEFBAARHEID

LENTE

LICHAAMSKRACHT

LOKAAL

LUCHTEN

MUGGEN

NARCISSEN

NIEUWBOUW

ONDERHOUD

OOIEVAARS

PARTICIPATIE

PROVINCIAAL

ROOSTERS

RENOVATIE

SLOOP

TUINEN

VERGADERING

VERMOGEN

VOORJAAR

VROLIJK

WANDELEN

WIND

DE ZIN:

Voor de juiste oplossing wordt weer € 10,00 verloot.

Lente voorjaar

de donkere dagen achter ons gelaten
met de zomer in je hoofd
lammetjes huppelen in de wei
allemaal bloemetjes komen op
iedereen lijkt vrolijk en blij
de zon zal feller schijnen en langer blijven

de lucht is blauw
en de vogels fluiten hun wijs
vele geboortes in een seizoen
we hebben de zomer in ons bol
en de winter de rug toe gekeerd

lente voorjaar
keert terug ieder jaar

tekst: S Meij

