



HUURDERS BELANGEN VERENIGING LEKKERKERK

Nieuwskrant December 2020 jaargang 16 nr 2.

Kijk ook op onze **website** www.hbvlekkerkerk.nl

**Het bestuur van de HBVL wenst u ondanks alles
toch een gezellig kerstfeest**

Ook de beste wensen voor 2021 en... blijf gezond



Dennis Gerlof begint per 1 april 2020 als directeur-bestuurder bij QuaWonen. Hij volgt interim bestuurder Wilfried Stribos op, die deze functie tijdelijk waarnam na het vertrek van Rob van den Broeke.

Dennis Gerlof heeft de afgelopen jaren bij diverse corporaties gewerkt waarvan de laatste jaren bij Woonbron. Daar was hij onder meer manager Bedrijfsbureau, manager Stad, directeur voor de regio Delft en de laatste jaren voor de regio Dordrecht. Daarnaast was hij verantwoordelijk voor de afdelingen Woonbron VvE-beheer, Woonbron Makelaars, Tijdelijk Wonen en Zorgzaam Wonen.

Dennis Gerlof: “Ik kijk ernaar uit om te beginnen bij QuaWonen en te mogen werken aan de beschikbaarheid en betaalbaarheid van goede sociale woningen, de verduurzaming van ons bezit en de leefbaarheid in de wijken. Dat wil ik graag doen met alle collega’s van QuaWonen, onze huurders, gemeenten en overige betrokken partijen.”

Johan de Leeuw, voorzitter van de Raad van Commissarissen van QuaWonen: “We zijn blij dat we voor QuaWonen een goede nieuwe directeur-bestuurder hebben gevonden. Een verbinder die oog heeft voor de huurders, de relaties met de gemeente en (zorg) partners en natuurlijk voor de medewerkers. Wij hebben het volste vertrouwen dat Dennis Gerlof in samenwerking met alle betrokkenen onze ambities gaat waarmaken.”



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) Huib Veen; | Penningmeester (extern). |
| 2) Gerrit Verkaik; | Bestuurslid/ Redactie Nieuwskrant. |
| 3) Henny Heuvelman; | 2e Penningmeester/ Ledenadministratie. |
| 4) Donald Krijgsman | bestuurslid/ Buurtbeheer |
| 5) Lenie van der Pol; | Bestuurslid/ Buurtbeheer |
| 6) Annie de Bruin; | Secretaris/ huren en service kosten /Secretatris HPK |
| 7) Joop van der Ham; | Voorzitter/ Bouwkundige adviezen./onderhoud. |
| 8) Anneke Meinema; | bestuurslid/communicatie |

De HBVL nieuwskrant 2020. Jaargang 16 nr.2. Oplage: ± 1100.

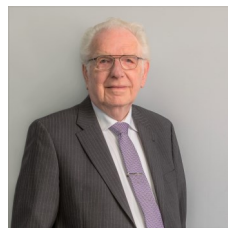
De HBVL nieuwskrant verschijnt 2x per jaar.



Van de voorzitter

Covid 19 brengt heel wat beroering met zich mee.

Dit jaar kon de ledenvergadering niet door gaan, dat verhinderde mij om mijn functie als voorzitter officieel over te dragen aan de heer Joop van der Ham. Een aantal taken heeft hij al van mij overgenomen maar voor



het doorgeven van de voorzittershamer moeten we echt wachten tot de leden vergadering. Laten we hopen dat het binnen korte tijd allemaal vrij gegeven gaat worden. Dat is dan meteen weer goed voor ieders gezondheid.

Afgelopen 19 november heb ik wel afscheid genomen van het COH (Centraal Overleg Huurdersorganisaties). Die vergadering werd gehouden met behulp van een computerprogramma (Teams) Dat is even wennen maar je kunt ook zeggen dat je met elkaar kan praten en horen wat anderen zeggen en de gezichten zien of ze het ook menen.

Voor de ledenvergadering is dat geen optie, niet iedereen heeft een computer en er zijn dan ook te veel deelnemers.



Wat te doen bij problemen?

Regelmatig worden wij als bestuur benaderd door mensen die problemen hebben in of rond hun woning. Hoewel wij u natuurlijk graag helpen, adviseren wij u om **éérst zelf contact op te nemen met QuaWonen (088-799 66 36)**. Soms zijn kleine problemen zo te verhelpen.

Komt u er niet uit met QuaWonen, dan luisteren we graag naar u en hopen we alsnog samen met QuaWonen tot een oplossing te komen.

Bel dan met onze secretaris Annie de Bruin tel 0180 66 3182

Hoe meer ú doet, hoe sterker wij staan!



Mijn nieuwe buren betalen minder huur dan ik, hoe kan dat?

Deze vraag krijgen we heel veel. Het antwoord daarop is best ingewikkeld. Voor elke woning heeft QuaWonen een streefhuur bepaald. De streefhuur wordt de nieuwe huur van de woning, als er een nieuwe huurder in komt.

QuaWonen bepaalt de streefhuur aan de hand van een paar zaken:

1. Kwaliteit van de woning en maximale huurprijs.

De kwaliteit van de woning wordt vastgesteld via het woningwaarderingstelsel. In dit stelsel krijgen sociale huurwoningen punten voor allerlei onderdelen in de woning en de woonomgeving. Daar komt dus voor elke woning een aantal punten uit. En dit aantal punten bepaalt hoeveel QuaWonen als verhuurder maximaal aan huur mag vragen voor die woning. De woningen van QuaWonen zitten rond de 70 - 75% van deze maximale huur.

2. De doelgroep die voor de woning in aanmerking komt.

QuaWonen doet regelmatig onderzoek naar de samenstelling van de groep mensen die sociaal huurt. Zo weten we bijvoorbeeld dat ongeveer 7 op de 10 huurders huurtoeslag kan krijgen.

Maar de huurtoeslag hangt af van de samenstelling van het huishouden, het inkomen én de huurprijs.

Daarnaast zijn er veel overheidsregels waar een corporatie aan moet voldoen bij het toewijzen van woningen.

Ook deze regelgeving heeft gevolgen voor de streefhuren die QuaWonen vaststelt.



QuaWonen vindt het bovendien belangrijk dat iedereen voldoende keus heeft in waar hij of zij kan wonen. Daarom varieert de corporatie met huurprijzen binnen complexen. Zo kan het dus zijn dat woningen in hetzelfde woongebouw een verschillende streefhuur hebben. En het komt regelmatig voor dat de streefhuur lager is dan de huur die de huidige huurder betaalt.

De regelgeving en de samenstelling van de groep mensen die een sociale huurwoning wil huren, veranderen in de loop van de tijd. Daar past QuaWonen de streefhuren van woningen die vrijkomen dan weer op aan.

3. Persoonlijke omstandigheden van de huurder.

En dan zijn er ook nog persoonlijke omstandigheden. Heel soms past QuaWonen de streefhuur van een vrijkomende woning aan. Iemand heeft dan heel urgent een woning nodig, bijvoorbeeld omdat zijn huidige woning wordt gesloopt. Die persoon moet dan met een bepaalde huurprijs huren, vanwege zijn inkomen

Veel vaker komt het voor dat huurders een beroep doen op huurbefriazing of huurverlaging. Dat kan als hun inkomen te laag is voor de huur die ze betalen. De jaarlijkse huurverhoging wordt dan teruggedraaid.

Of QuaWonen verlaagt de huur tot onder de huurtoeslaggrens, zodat de huurder toch die huurtoeslag kan krijgen. En zo komen er steeds meer verschillen in huurprijzen binnen complexen.

Kortom:

Het is dus maar net op welk moment iemand een woning gaat huren, en welke huurprijs daar op dat moment bij hoort. Die kan hoger zijn dan die van de buren in een vergelijkbare woning, maar ook lager. Bij zittende huurders spelen ook persoonlijke omstandigheden een rol.

De huur naar beneden aanpassen bij huurders die meer betalen dan hun buurman, doet QuaWonen niet. Maar een hogere huur rekent QuaWonen ook niet door. Huurders zijn immers een contract aangegaan voor de woning met een bepaalde huur. En QuaWonen vraagt altijd minder huur dan wat maximaal is toegestaan.

Het is best een ingewikkeld verhaal om goed uit te leggen. Heeft u hier na het lezen van dit bericht nog vragen over, neem dan contact op met de Klantenservice van QuaWonen via 088-799 66 36.



De Wilhelminastraat op de schop!



In de herfst, winter en voorjaar van 2019-2020 werden de huurwoningen aan de westzijde van de Wilhelminastraat en de woningen van het Beatrixplantsoen gerenoveerd en energiezuiniger gemaakt.

Een flinke klus en de weersomstandigheden werkten niet altijd mee. In de beginfase heel veel wind en regen. Ondanks dat werd er toch nog flink doorge- werkt om alle klussen te klaren. Halverwege het project kwam daar nog de Coronacrisis er bij waardoor dit project best te maken had met wat hobbels die genomen moesten worden.



Nieuwe ramen, deuren, muren en vloer geïsoleerd, alsmede de daken waar onder de pannen isolatie werd aangebracht. Nieuw dubbel glas in alle ramen en de bewegende ramen werden vervangen. Kappen op de schoorstenen. Afzuiginstallaties in de huizen. Kortom een complete energiebesparende renovatie. Wat mij betreft werpt het deze herfst al duidelijk zijn vruchten af, het is aangener in huis, blijft langer warm. Ik kan veel eerder mijn verwarming uitzetten, het is sneller warm en koelt langzamer af en daarmee wordt energie bespaard.

In het voorjaar 2021 zijn de huurwoningen aan de oostzijde aan de beurt om energiebesparende maatregelen te krijgen.

Maar dat is niet het enige dat de komende tijd gaat gebeuren in de Wilhelminastraat zoals te lezen was in een aankondiging van de gemeente Krimpenerwaard, ik citeer:

De Wilhelminastraat is toe aan een opknapbeurt



De gemeente maakt plannen voor het verbeteren van de omgeving. Een van de wijken die wij binnenkort gaan opknappen is de Wilhelminastraat. De riolering is verouderd en de bestrating is ver-

zakt. Ook kan het groen en de openbare verlichting wel een opknapbeurt gebruiken. Er wordt gewerkt aan een plan waarbij we de Wilhelminastraat in een keer opknappen. Er wordt gekeken om het stuk van de Marijkeweg tot de van Markenstraat eenrichtingsverkeer te maken.

Voor een aantal mensen aan de westzijde en het Beatrixplantsoen die net zoals ik wel blij waren dat alles klaar was betekent dit dat ze opnieuw met werkzaamheden te maken gaan krijgen. Natuurlijk geldt dit ook voor de bewoners aan de oostzijde.





Na het energiezuinig maken van de woningen hebben een groot aantal bewoners aan de westzijde van de gelegenheid gebruik gemaakt om ook hun voortuinen eens op te knappen en dat is mooi om te zien. Opnieuw grint, betegeld, tuin aangelegd en nu krijgen ze weer te maken met opgravingen, aanleg van de nieuwe riolering en dat zal niet altijd als prettig ervaren worden.

Reageer zeker als u ideeën hebt op de brief die u heeft gekregen van de gemeente zodat we daar met elkaar over mee kunnen praten hoe dit geregeld gaat worden. Natuurlijk zijn we wel blij dat straks, een tijdspad is nog niet gegeven door de gemeente, de Wilhelminastraat een mooie straat zal worden waar we met veel plezier kunnen wonen.



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

AFHAALMENU

ARRENSLEE

BALLEN

BLAUWSPAR

BOERENKOOL

CORONA

COVID19

DEKENS

EENZAAMHEID

ENGEL

ERWTENSOEP

FAMILIE

GLAD

GOURMETTEN

HANDCRÈME

HANDSCHOENEN

IGLO

IJSBAAN

KERSTBOOM

KERSTDINER

KOUD

LOCKDOWN

MONDKAPJE

OORWARMERS

PERSCONFERENTIE

PLEXIGLAS

QUARANTAINE

RENDIER

SCHOONMAKEN

SJAAL

SLINGERS

SNELTEST

SPATSCHERMEN

TESTEN

THUISZITTEN

TRUI

VERLICHTING

VERWARMING

VIDEOLAND

VORST

WINTERSLAAP

ZIEKENHUIS

Voor de juiste oplossing ligt € 10,00 klaar. Bij meerdere goede oplossingen beslist het lot.

De zin:



Kleur de plaat en stuur hem op naar Annie de Bruin,
Jan Lichartstraat 16 2941 GP Lekkerkerk.
Voor de mooiste plaat ligt € 10,00 klaar. SUCCES.

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,

Het rondbrengen van het boekje HBVL nieuws

*Ook zien wij uit naar nieuwe bestuursleden om ons bestuur te versterken **tegen een kleine financiële vergoeding.***

Wilt u hier meer over weten?

Bel of mail dan naar de secretaris Annie de Bruin 0180 663182

annie@hbvlekkerkerk.nl tel. 0180-663182

Jan Ligthartstraat 16 2941 GP Lekkerkerk

gerrit@hbvlekkerkerk.nl tel. 0180-661813

Bilderdijkstraat 102 2941 GH Lekkerkerk



Minder woonoverlast door gedragsaanwijzing

Met de wet aanpak overlast (2017) kregen gemeenten een aanvullend instrument in handen voor het aanpakken van ernstige herhaaldelijke woonoverlast.

Een tussentijdse evaluatie van de wet laat zien dat bij inzet van de gedragsaanwijzing ernstige overlast in ruim drie kwart van de overlast verdwijnt of vermindert. Door de wet aanpak woonoverlast zijn in de gemeente wet (art. 151d) een aantal bevoegdheden op genomen, zoals voor de burgemeester om een zogeheten gedragsaanwijzing op te leggen aan overlast gevende bewoners van huur-en koopwoningen.

Een gedragsaanwijzing betekent dat een overlastgever bepaalde handelingen moet doen of juist moet nalaten om de overlast te stoppen zoals slechts een beperkt aantal bezoekers per dag mogen ontvangen, de hond moeten muilkorven of geen luide muziek mogen draaien. De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting inhouden om psychische of sociale hulp te gaan zoeken. Uit evaluatie blijkt dat bij inzet van een gedragsaanwijzing in 26 procent van de gevallen de overlast verdween, bij 33 procent deze verminderde en in 15 procent van de gevallen de overlastgever verhuisde.

BZK minister Ollongren schreef op 16 oktober in een reactie op Kamervragen over de evaluatie, woningcorporaties meer ruimte te gaan geven aan maatwerk op het gebied van leefbaarheid en differentiatie van wijken.

Uit huurpeil van de Woonbond.



De dagen voor Kerstmis zijn donker
en koud
maar als je naar buiten gaat merk je
dat niet
omdat je haast overal lichtjes ziet
in vrolijke kleuren, zilver en goud
een lantaarntje dat in de vensterbank
staat
een lamp met wat linten en groen
een ster voor het raam die je aan
kunt doen
het is niet zo donker en koud meer op
straat
als je langs al die lichtjes gaat

niet alleen met Kerstmis
maar
het hele jaar
door
is de vreugde die je
gaf
de vreugde die je niet verloor

