



**Op de bloemen
Hoor ik zoemen
Een bij**

**Bloemen geuren
Tuinen kleuren
Weer bij**

**Vlindervleugels
Zonder teugels
Zo vrij**

**Blauwe lichten
Wolken vluchten
Opzij**

**Zomerwarmte
Die omarmt me
In mei**

**Hoop op vrachten
Zomernachten
Voor mij**



HBVL

HUURDEBESBELANGEN VERENIGING LEKKERKERK

Nieuwskrant juni 2023 jaargang 19 nr 1.

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

**Het bestuur van de HBV Lekkerkerk nodigt u uit voor de
jaarvergadering op 20 juni aanstaande in de Witte Brug te
Lekkerkerk aanvang 19.30 uur Zaal open 19.00 uur.**



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; 2e Voorzitter/ 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 /Secretaris HPK.
- 7) Joop van der Ham; Voorzitter/ Bouwkundige adviezen/ Onderhoud.
- 8) Anneke Meinema; Bestuurslid/ Communicatie/Redactie Nieuwskrant.

De HBVL nieuwskrant 2022. Jaargang 19 nr.1 Oplage: ± 1100.

De HBVL nieuwskrant verschijnt 2x per jaar.

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

AARDBEIEN	GERRIT	PAAR	TONG
ADRIE	HAAR	PEER	TUIN
ANANAS	HENNY	PERZIK	TULPEN
ANNEKE	HUIB	PIOENEN	VERHUIZEN
ANNIE	JOOP	PREI	VISSEN
APPEL	KERSEN	PRIMULA	VOER
BANAAN	KIWI	RAAPSTELLEN	VOORJAAR
BLAUWEREGEN	LEKKAGE	ROZEN	WARM
BUITEN	LENIE	SCHOONMAAK	ZALM
DAHLIA	MADLIEFJE	SCHORSENEREN	ZAND
DONALD	MELOEN	SERING	ZOMER
ENERGIE	NARCIS	SPINAZIE	ZUID
GAS	NIEUWBOUW	TON	ZWAULUW

De Zin:

Voor de juiste oplossing ligt € 10,00 klaar. Bij meerdere goede oplossingen beslist het lot. Stuur je oplossing naar Annie de Bruin emailadres: annie@hbvlekkerkerk.nl of inleveren op Jan Ligthartstraat 16.

Twee nieuwe mensen hebben zich aangemeld als vrijwilliger en deze willen we even aan u voorstellen

Tom van Milligen

Tom is geboren en getogen in Lekkerkerk en na wat omzwervingen weer terug in Lekkerkerk. Hij is huurder en lid van de huurdersbelangenvereniging en woonachtig op de Lorenzweg.

Zijn partner attendeerde hem op het informatieboekje en daarin las hij dat er vrijwilligers werden gevraagd. Hij vindt het zoals hij zelf zei "mijn burgerplicht zoals Thorbecke ook al zei om me in te zetten voor burgerparticipatie".

Hij meldde zich aan en draait al even mee al aspirant lid.

Hij vindt het jammer dat zo weinig mensen de jaarvergadering bezoeken. De leden zijn de achterban die ook ideeën en suggesties hebben en het zou mooi zijn als er wat meer mensen kwamen en zouden zien wat de HBV voor hen doet.

Tom is breed georiënteerd en zeker met de woningcrisis momenteel vindt hij dat de HBV het verschil kan maken.



Adrie Mudde



Adrie Mudde kwam in contact met de HBV in de periode dat het project Kerkweg aan de orde was. Zowel zijn zoon als schoonmoeder woonden daar en als hun vertegenwoordiger kwam hij in de klankbordgroep.

Hij ging met pensioen en toen hij in het informatieboekje las dat er een penningmeester gevraagd werd meldde hij zich aan.

In zijn werkzame leven heeft Adrie in ondernemingsraden gezeten en daar leerde hij dat je altijd moet proberen er samen uit te komen en dat is ook zijn instelling.

Hij was jaren penningmeester van de muziekvereniging. Als penningmeester zag hij op sociaal vlak bij HBV een mooie taak voor hem weggelegd om iets voor de gemeenschap te betekenen.

Adrie is geen huurder en als zodanig zal hij net als de huidige penningmeester zijn werkzaamheden doen als externe penningmeester.

Van de vice voorzitter en lid C.O.H. dhr. G. Verkaik

Adviesrecht

In de overlegwet staat dat de huurdersorganisaties en bewonerscommissies adviesrecht hebben. Dit betekent dat zij de verhuurder een schriftelijk advies mogen geven over zijn voorgenomen beleid.

Advies

Het advies moet als volgt verlopen:

1. De verhuurder geeft zijn huurders schriftelijke informatie over zijn beleid en voorgenomen beleidswijzigingen.
2. De verhuurder overlegt hierover met de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie.
3. De huurdersorganisatie of bewonerscommissie krijgt ten minste zes weken de tijd om schriftelijk advies uit te brengen.
4. De verhuurder voert zijn plannen niet uit voordat de huurdersorganisatie of bewonerscommissie dit advies heeft kunnen uitbrengen.

De verhuurder mag alleen van het advies afwijken als hij de huurdersorganisatie of bewonerscommissie binnen veertien dagen schriftelijk zijn motivatie voor de (gedeeltelijke) afwijzing meedeelt.

Hier een voorbeeld van het advies huurverhoging van 14 maart 2023 zoals wij dat naar QuaWonen hebben gestuurd.

Centraal Overleg Huurdersorganisaties

Onderwerp: Adviesaanvraag Huurverhoging 2023

Datum: 14 maart 2023

Geachte heer Gerlof,

In antwoord op uw schrijven van 31 januari betreffende de adviesaanvraag huurverhoging 2023 berichten wij u het volgende.

In uw adviesaanvraag geeft u aan geen huurverhoging te rekenen voor alle woningen met een energielabel E, F en G.

Het COH is hier blij mee en gaat ervan uit dat de verduurzaming voor deze 782 woningen zo snel mogelijk plaats gaat vinden.

Dit jaar zal er ook een huurverlaging plaats gaan vinden voor huurders met een inkomen van maximaal 120 % van het sociaal minimum. Huren worden verlaagd naar € 575,03



Onduidelijk is hoe het geregeld is bij verhuizing of terugkeer in nieuwbouw.

Is het mogelijk om als huurder te verhuizen en de huur mee te nemen als de woning een huur boven deze grens heeft of wordt dit onmogelijk voor huurders met een laag inkomen.

Het is ook onduidelijk hoe het wordt geregeld voor huurders die willen terugkeren bij herstructurering naar de nieuwbouw.

Het COH kan zich vinden in uw voorgenomen besluit huurverhoging 2023 en geeft een positief advies voor

2,6 % huurverhoging voor sociale huurwoningen met een energielabel D of hoger

0% voor huurwoningen met een energielabel E, F en G

0% voor huurwoningen die gesloopt gaan worden en waar het sociaal plan is ingegaan

3,1 % voor de vrije sector woningen tot maximaal 100 % maximaal redelijke huurprijs WWS

2,6 % voor parkeergelegenheden

Het COH wil graag antwoord wat de mogelijkheden zijn voor huurders met een inkomen tot 120 % van het sociaal minimum om te verhuizen en ook bij terugkeer naar de nieuwbouw bij herstructurering

In afwachting van uw antwoord,

Annie de Bruin

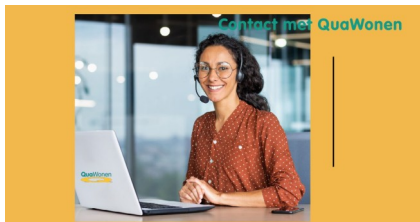
Secretaris COH



Kleur de plaat en stuur hem op naar Annie de Bruin,
Jan Ligthartstraat 16 2941 GP Lekkerkerk.

Voor de mooiste plaat ligt € 10,00 klaar. SUCCES.

Het eerste aanspreekpunt voor vragen, opmerkingen en klachten is contact opnemen met Qua Wonen.



Wil je QuaWonen bereiken? Dat kan op verschillende manieren! Kijk welke bij jou past.

- via het klantenportaal op onze website. Regel direct een reparatieverzoek, 24uur per dag.
- onze website is 24 uur per dag beschikbaar. Kijk bij veelgestelde vragen voor informatie.
- je kunt ons een mail sturen via info@quawonen.com
- je kunt ons elke werkdag telefonisch bereiken op 088 - 799 66 36 van 8:30 - 16:30uur.
- je kunt ons bezoeken in Bergambacht op elke werkdag van 8:30 - 16:30uur.

Kijk altijd eerst op onze website of we er wel zijn. Soms zijn er aangepaste openingstijden. Kijk dan op <https://www.quawonen.com/contact/>

Website Huurdersbelangen vereniging Lekkerkerk

De Huurdersbelangen vereniging Lekkerkerk beschikt over een eigen website n.l. <https://www.hbvlekkerkerk.nl/>. Een een FB pagina Huurdersbelangenvereniging Lekkerkerk.

Op de website worden regelmatig nieuwe berichten geplaatst waar u als huurder uw voordeel mee kan doen of informatie over lopende zaken kunt vinden. Hier kunnen ook vragen gesteld worden als dingen u niet duidelijk zijn.

Er is een zoekfunctie ingebouwd waarmee u gemakkelijk naar een onderwerp zoekt waar u iets meer over wilt weten.

Daarnaast hebben ook Qua Wonen en de Woonbond een website waar zaken die spelen voor huurders te vinden zijn.

Agenda Jaarvergadering HBVL 2021 -2022 gehouden op 20 juni 2023

Locatie: Witte Brug, Kerkweg 138

Aanvang 19.30 Zaal open 19.00

- 1. Opening**
- 2. Vaststellen agenda**
- 3. Mededelingen**
- 4. In en uitgaande stukken**
- 5. Notulen algemene ledenvergadering 2019 - 2020**
- 6. Jaarverslag 2021**
- 7. Jaarverslag 2022**
- 8. Financieel verslag 2021**
- 9. Financieel verslag 2022**
- 10. Verkiezing kascontrolecommissie**
- 11. Verkiezing bestuursleden 2023**
 - Mevr. de Bruin aftredend en herkiesbaar**
 - Mevr. v/d Pol aftredend en herkiesbaar**
 - Dhr. Verkaik aftredend en herkiesbaar**
 - Mevr. Meinema aftredend en herkiesbaar**
 - Aftredend en niet herkiesbaar dhr. Veen**
 - Dhr. van Milligen heeft zich beschikbaar gesteld om toe te treden tot het bestuur**
 - Dhr. Mudde heeft zich beschikbaar gesteld voor extern penningmeester**
- 12. Contributie**
- 13. Goedkeuring Statuten HBV Lekkerkerk**
- 14. Pauze**
- 15. Wat verder ter tafel komt**
- 16. Rondvraag**
- 17. Sluiting**

Alle stukken behorende bij deze vergadering zijn te lezen op de website van de HBV Lekkerkerk <https://www.hbvlekkerkerk.nl/>

Wilt u een papieren of digitale versie van deze stukken ontvangen kunt u deze aanvragen bij Mevr. A. de Bruin per mail of per telefoon.

Jan Ligthartstraat 16, 2941 GP Lekkerkerk. Telefoon 0180-663182

E-mail: annie@hbvlekkerkerk.nl

Wij nodigen alle leden van harte uit deze vergadering bij te wonen.

Meldt u zich hiervoor aan via bovenstaand adres, mail of telefoonnummer bij mevr. A. de Bruin

Jaarverslag Huurdersbelangen vereniging Lekkerkerk (HBVL) 2022

Leden

Het ledenaantal per 1 januari 2021 was 1001

Het ledenaantal per 1 januari 2022 was 993

887 leden Qua Wonen

94 leden bij de STEB

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

Samenstelling Bestuur Zie pag. 2

Vergaderingen

Bestuursvergaderingen

Er zijn 9 vergaderingen geweest in 2022 waarin het beleid wordt besproken voor het gehele bezit van Qua Wonen en wat lokale kwesties.

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

Verschillende adviezen over beleidsplannen, zoals het huurbeleid

Lokaal overleg

Er is driemaal overleg geweest in 2022, 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 met Qua Wonen gesproken bij welke complexen energiematregelen plaats vinden.

In 2022 hebben er energiematregelen plaats gevonden bij de woningen aan de Emmastraat.

Het dak is geïsoleerd en de dakpannen zijn vervangen. De bovenwoningen hebben nieuwe dakramen gekregen met HR++ beglazing. De goten en hemelwaterafvoeren zijn vervangen. De spouwmuuren zijn na-geïsoleerd, het voegwerk is vervangen en de gevels zijn voorzien van een verfsysteem die tevens de waterafstotende werking verbeterd. Ze hebben het glas en de ventilatieroosters vervangen. De voor- en achterdeuren zijn vernieuwd en het complex is geheel voorzien van nieuw schilderwerk. De hoofdentree is aangepast, het trappenhuis is voorzien van nieuw tegelwerk en de wanden en hekwerken zijn voorzien van nieuwe kleuren. Tevens zijn de vluchttrappen op de kopgevels vervangen.

De Commissie kijkt dan of het geschil ontvankelijk verklaard wordt en na overleg met huurder en verhuurder tot een advies komen en die aan de corporatie meedelen.

Klachten van huurders kunnen naar info@gcwzh.nl of per post op Postbus 610, 3300 AP te Dordrecht gestuurd worden Het klachtenformulier kunt u vinden op de website www.gcwzh.nl

STEB

Dit jaar is er 1x overleg geweest met het bestuur van de STEB

In 2022 hebben de huurders van de STEB weer geen huurverhoging gekregen

De servicekosten t/m 2020 zijn nu afgerond, bijna alle bewoners krijgen geld terug.

Dit wordt grotendeels veroorzaakt dat er geen huismeester meer is hetgeen een grote post was op de servicekosten.

De servicekosten van 2017 en 2018 zijn inmiddels afgerekend en 2019 en 2020 wordt voor het eind 2022 betaald.

Er wordt geprobeerd om per 2023 de servicekosten weer naar de HBVL te sturen

Om te besparen op de energiekosten in de openbare ruimte is hier overal led verlichting en HR++ glas aangebracht. De bewoners zijn geïnformeerd hoe om te gaan met energie. Op de fietsenstalling is een sedum dak aangelegd en ziet er mooi uit

Er wordt gekeken of dit ook mogelijk is om op de grote zaal aan te leggen.

Er zijn regentonnen besteld voor de Jagershoeve, hiervoor is subsidie ontvangen.



- o De keuze of QuaWonen het gehele keukenblok vervangt, of onderdelen daarvan, maakt QuaWonen op basis van wat doelmatig is op de langere termijn.
- o De keukenkasten moeten wat betreft vorm en kleur een eenheid blijven. Als vervanging van een onderdeel nog de voorkeur heeft boven vervanging van het gehele pakket, moet dat onderdeel wel de oorspronkelijke kleur en vormgeving houden. Als dat niet mogelijk is moet dus alsnog alle kasten of zelfs het geheel vervangen worden, afhankelijk van wat doelmatig is.
- o QuaWonen is verantwoordelijk voor de beoordeling of er sprake is van onacceptabele kwaliteit en voor de beoordeling welke onderdelen worden vervangen. QuaWonen kan de uitvoering van de beoordeling delegeren aan de co-maker.
- o De verdere criteria en technische specificaties die worden gehanteerd bij deze beoordeling worden bepaald door de afdeling vastgoed in overleg met belanghebbende

Raad van Commissarissen

In 2022 is er 1 x overleg geweest met de 2 commissarissen die namens de huurders in de Raad zitten. Dit zijn mevr. van der Steen en mevr. van Os. Mevr. van der Steen is aan haar laatste termijn bezig en er is inmiddels een opvolger gevonden die als het goed is haar gaat opvolgen per 1 juli 2023.

Cursussen

Dit jaar is er een basiscursus huisvesting gevolgd. Ook zijn er diverse Webinars gevolgd van de Woonbond

Buurtbeheer

Mevr. v/d Pol en dhr. Krijgsman zijn de vertegenwoordigers namens de HBVL wat buurtbeheer betreft. Zij hebben overleg met dhr. van der Dool de buurtbeheerder van Qua Wonen van Lekkerkerk. Momenteel loopt het overleg minder maar we hopen dat dit komend jaar weer beter wordt.

Er is een facebookpagina "Ogen en oren in de wijk" waar staat wat Buurtbeheer allemaal doet. | 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. Jorne van den Dool |

Als u wat leuks wilt in uw buurt kunt u een aanvraag doen via het leefbaarheidsfonds voor een vergoeding zo is het ook weer mogelijk om een bijdrage te vragen voor een buurtbarbecue.



Geschillen Commissie Wonen Zuid-Holland (GCWZH)

Bij conflicten tussen huurders en Qua Wonen kan de huurder het geschil voor leggen aan de Geschillen Commissie Wonen Zuid-Holland.

De galerij- en balkonvloeren zijn voorzien van een vloercoating. Alle houten hekwerken en privacy schermen zijn vervangen door stalen versies waardoor de veiligheid en het onderhoud hiervan is verbeterd. In uw woning hebben ze in de keuken, badkamer en toilet, CO2 gestuurde mechanische ventilatie units aangebracht. Het leidingwerk voor de warmtelevering naar de radiatoren is vanaf het ketelhuis geheel vervangen en brandveilig gemaakt. De levering van warmtapwater is gekoppeld aan het centrale ketelhuis waardoor de boilers zijn komen te vervallen. De gehele energie levering is per woning gecentraliseerd middels een zogenaamde doorstromer die het energie verbruik meetbaar maakt.

Lorentzweg e.o.

De bewoners van de Lorentzweg e.o. hebben te horen gekregen dat hun woningen gesloopt gaan worden vanwege paalrot. De woningen aan de Wibautstraat 4 t/m 14 en 16 t/m 32, Lorentzweg 10 t/m 32, Schaepmanstraat 1 t/m 19 (eerste fase) en Jan Ligthartstraat 1 t/m 19 worden in 2025 gesloopt en de woningen aan de Wibautstraat 34 t/m 64, Lorentzweg 34 t/m 42 en 46 t/m 54, Jan Ligthartstraat 2 t/m 18 en Piersonstraat 1 t/m 19 in 2027 (tweede fase)

Het sociaal plan is per 1 december ingegaan daarbij hebben de bewoners een stadsvernieuwingsurgentie gekregen en krijgen een verhuiskostenvergoeding als zij verhuizen naar een andere woning. De woningen zullen tijdelijk verhuurd worden door Gaphh.

Bewoners van de eerste fase kunnen terugkeren via een wisselwoning en de bewoners van fase 2 kunnen als ze dat willen naar de nieuwbouw van fase 1 verhuizen. Bij de woningen aan de Schaepmanstraat 2 t/m 20, Piersonstraat 2 t/m 20 en Lorentzweg 141 t/m 179 gaan ze drainage aanbrengen om ervoor te zorgen dat de palen onder water blijven staan.

Panelen Dreven

Na de renovatie aan de Dreven zijn er diverse panelen losgekomen en dit is nu eindelijk na lange tijd opgelost.

Verder worden ook individuele problemen besproken, soms met succes en soms niet.

Platform Overleg

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

Namens de HBVL hebben dhr. v/d Ham en mevr. de Bruin hier zitting in. Tijdens dit overleg worden zaken besproken die worden behandeld in het Centraal Overleg

Centraal Overleg Huurdersorganisaties (COH)

Dit overleg vindt plaats tussen het platform en Qua Wonen, tijdens het overleg worden punten besproken die voor alle kernen gelden. Er is driemaal overleg geweest

Adviezen die er gegeven zijn:

Advies Huurverhoging

De huurverhoging was 2,3 % voor de sociale huurwoningen en 0,75 % voor complexen waar 50 % van de woningen een energielabel E, F of G had. Het COH had een negatief advies gegeven hierop en een voorstel gedaan voor 1,5 % voor de sociale huurwoningen en 0,5 % voor complexen met slechte energie labels. Helaas heeft Qua Wonen het advies niet overgenomen.

Advies tuinophogingen

Als de straat opgehoogd wordt dan krijgt u van Qua Wonen een vergoeding die u kunt gebruiken om de tuin of een gedeelte van de tuin op te laten hogen door de aannemer die door Qua Wonen is aangesteld.

De vergoedingen zijn

€ 145 voor een kleine tuin tot 25 m²

€ 290,- voor een normale tuin van 25 tot 50 m²

€ 435,- voor een middelgrote tuin van 50 tot 75m²

€ 580,- voor een grote tuin van 75 tot 100 m²

€ 725,- voor een voor en achtertuin die groter is dan 100 m²

Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd volgens de gemiddelde huurverhoging en het is ook mogelijk voor dit geld vaste planten en struiken via de aannemer te bestellen.

Advies geen huurverhoging bij aanbrengen van isolatiemaatregelen

In de nationale prestatieafspraken (Dit zijn afspraken gemaakt door Aedes, Woonbond, VNG en de minister van volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) staat dat er vanaf 1 januari 2023 geen huurverhoging meer gerekend mag worden voor het aanbrengen van isolatiemaatregelen. Qua Wonen heeft besloten om dit al in 2022 in te laten gaan.

Dit houdt in dat de Emmastraat geen huurverhoging heeft gekregen voor deze maatregelen.

Advies herstructurering van 91 woningen aan de Lorentzweg e.o.

Er gaan 91 woningen gesloopt worden aan de Lorentzweg e.o.

Na vele gesprekken met Qua Wonen bleek dit de beste oplossing en Dhr. v/d Ham zit in de Klankbordgroep namens de HBVL en mevr. de Bruin ook als bewoner.

Fusie Qua Wonen en Woningbouwstichting de Samenwerking

Per 1 januari 2022 is Woningbouwstichting de Samenwerking gefuseerd met Qua Wonen.

Qua Wonen is nu de nieuwe verhuurder van 264 woningen in Ouderkerk a/d IJssel en Lageweg van Woningbouwstichting de Samenwerking.

De huurdersorganisatie van de Samenwerking (HOS) is vanaf 1 januari 2022 ook betrokken bij de overleggen die plaats vinden tussen het COH en Qua Wonen.

Advies wijziging algemene beleidsregels vervangen van keukens

Keukens worden automatisch vervangen als deze 18 jaar of ouder zijn ook als deze keukens nog in een prima conditie verkeren bij mutatie. De huurder kan ook een nieuwe keuken aanvragen als deze 18 jaar is.

Met deze nieuwe regels worden keukens die ouder zijn dan 18 jaar en nog goed zijn niet meer vervangen.

Beleidsregels vervanging keukenonderdelen worden:

QuaWonen vervangt of repareert op verzoek of bij mutatie keukenkasten, keukenblokken of aanrechtbladen die verjaard zijn of in onacceptabele mate versleten of verweerd zijn mits de schade niet veroorzaakt is door bewonersgedrag dat in strijd is met de algemene voorwaarden, oftewel mits sprake is van normaal gebruik.

o Verjaarde keukenonderdelen zijn keukenonderdelen met bouwjaar 1994 of eerder.

o Bij keukens jonger dan 18 jaar is pas sprake van reparatie of vervanging bij de zittende huurder als de slijtage of schade het gebruik van de keuken hindert.

o Bij zittende huurders met een keuken van 18 jaar of ouder die een gebrek melden, worden keukenonderdelen vervangen als de mate van slijtage of verwerking het normale woongenot aantast, en de huurder dat wenst.

o Bij mutatieonderhoud worden keukenonderdelen actief vervangen waarvan de mate van slijtage of verwerking het normale woongenot aantast, ongeacht de leeftijd van de keuken.

o QuaWonen vervangt genoemde zaken op het niveau van de standaard basiskwaliteit, maar biedt tijdens een keukenvervanging de huurder de mogelijkheid om op kosten van de huurder extra voorzieningen toe te voegen.

o QuaWonen vervangt geen keukenkasten of aanrechten die jonger zijn dan 18 jaar, waarvan duidelijk is dat de schade is veroorzaakt door bewonersgedrag. Ook niet tegen (gedeeltelijke) betaling. De huurder moet dat zelf organiseren. Hierop kunnen echter op maatschappelijke gronden uitzonderingen worden gemaakt door QuaWonen. Een huurder die een jongere keuken met schade achterlaat bij mutatie, waarvan duidelijk is dat dit is veroorzaakt door verkeerd bewonersgedrag kan aansprakelijk gesteld worden voor de schade. De afschrijftermijn van de vervangingswaarde is/blijft 18 jaar. Een huurder met een keukenblok van 18 jaar of ouder is daardoor niet aansprakelijk voor de vervangingskosten.