

Als de lente met levendige tinten
arriveert,
Schittert de schoonheid van voorjaar op-
nieuw.

De bloemen bloeien in felle kleuren,
Dansende bloemblaadjes, een wonder-
baarlijk gezicht.

Vogels zingen zoete melodieën zo vrij,
Hun trillers echoën wild en zorgeloos.
De zon schijnt op hun nest,
Leven brengend aan alles wat rust vindt.

Met elke bries ontfouwen bloemblaadjes
zich,
Kleuren barsten uit gouden knoppen.
In harmonie is de wereld nieuw,
Een symfonie, voor mij en jou.

HBVL



HUURDEBESBELANGEN VERENIGING LEKKERKERK

Nieuwskrant voorjaar 2025 jaargang 21 nr 1.
Kijk ook op onze **website** www.hbvlekkerkerk.nl

**Het bestuur van de HBV Lekkerkerk nodigt u uit voor de
jaarvergadering op woensdag 21 mei a.s. in het Huisje
van de Zeeuw. Aanvang 19.30 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.



V.l.n.r. boven:

Annie de Bruin;	Secretaris/ Huren en service kosten /Secretaris HPK.
Joop van der Ham;	Voorzitter/ Bouwkundige adviezen/ Onderhoud
Henny Heuvelman;	1e Penningmeester/ Ledenadministratie.
Anneke Meinema;	Bestuurslid/ Communicatie/Redactie Nieuwskrant

V.l.n.r. onder:

Tom van Milligen;	Bestuurslid/ICT
Adrie Mudde	Penningmeester (extern)
Donald Krijgsman	Bestuurslid/ Buurtbeheer.
Lenie van der Pol;	Bestuurslid/ Buurtbeheer.

Nieuws van de Woonbond

Oproep aan minister: houd zonnepanelen aantrekkelijk

Goed en veilig wonen Minister Hermans (Klimaat) moet maatregelen nemen om zonnepanelen ook na afschaffing van de salderingsregeling in 2027 aantrekkelijk te houden voor consumenten. Ongeacht of die hun huis huren of bezitten.

Deze oproep doen zes belangenorganisaties, waaronder de Woonbond, in een brief aan haar. 'Als de minister niet ingrijpt, dan valt de energietransitie stil en haalt Nederland zijn eigen duurzaamheidsdoelen niet'.

Door het stoppen van de salderingsregeling en het ontbreken van alternatieve (financiële) prikkels, verliezen steeds meer consumenten hun interesse in zonnepanelen. In 2024 daalde het aantal nieuw geïnstalleerde zonnepanelen in Nederland met ruim 21%. De particuliere markt werd zelfs gehalveerd.

Zonder salderingsregeling kunnen consumenten de stroom die ze in de zomer opwekken niet meer wegstrepen tegen de stroom die ze in de winter gebruiken. Bovendien krijgen consumenten van energieleveranciers slechts een minimale vergoeding voor ongebruikte stroom die ze aan het net leveren. Tegelijkertijd moeten zij ook betalen voor het leveren aan het net. Onderaan de streep komt dat voor velen beroerd uit. De terugverdientijd van zonnepanelen kan oplopen tot wel 25 jaar. Voor huurders geldt dat de maandelijkse opslag die zij aan de verhuurder betalen voor de zonnepanelen, hoger dreigt te worden dan de energiebesparing die deze opleveren.

De briefschrijvers wijzen de minister op de klimaatdoelen waaraan Nederland is gehouden. Uit internationale afspraken vloeit voort dat in 2030 het aandeel hernieuwbare energie in Nederland 39% is. Maar zonder aanvullend beleid lijkt de kans op het behalen van dat doel bijzonder klein. Ook moet de vergoeding voor het terugleveren van zonnestroom volgens Europese wetgeving niet alleen gebaseerd zijn op de marktwaaarde van de stroom, maar ook op de waarde voor het milieu en de samenleving. Dat laatste lijkt het kabinet over het hoofd te zien.

Maatregelen voor aantrekkelijkheid zonnepanelen

De organisaties willen dat minister Hermans snel in actie komt. Ze pleiten voor gerichte subsidies en aangepaste regelgeving. 'Zonnepanelen moeten financieel aantrekkelijk blijven, ook voor degenen bij wie het niet lukt om binnen een paar jaar een groot deel eigen stroom zelf te gebruiken', aldus Sandra Molenaar, directeur Consumentenbond. 'We kunnen ons geen geloofwaardig klimaatbeleid voorstellen zonder aandacht voor de ineenslopende zonnestroommarkt. Laat dit niet doodbloeden.'

De brief aan de minister is ondertekend door Aedes, Consumentenbond, Milieudefensie, Natuur & Milieu, Vereniging Eigen Huis en de Woonbond.

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

ANJER	GLADIOOL	MEIKLOKJE
ASTER	HAAGBEUK	NARCIS
BEGONIA	HORTENSIA	PAARDEBLOEM
BLAUWEDRUIF	IRIS	PALMLELIE
BOTERBLOEM	KERSENBOOM	PRIMULA
BUXUS	KLAPROOS	RANONKEL
CAMELIA	KLIMOP	SNEEUWKLOKJE
CHRYSANTEN	LAURIER	TULP
DAHLIA	LAVENDEL	VIOOLTJES
DOTTERBLOEM	LOBELIA	WILGENBOOM
EDELWEIS	MAGNOLIA	
GERANIUM	MARGRIET	

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 de Jan Ligthartstraat 16.

Voorwoord van de voorzitter



Project Lorentzweg

Eindelijk was die datum daar! Maandag 24 maart! De huurders die in de huizen wonen in het gebied dat is aangewezen voor sloop en nieuwbouw in het hart van Lekkerkerk konden in Amicitia een woning in het nieuwbouwproject fase 1 gaan kiezen. Voor het zover was zijn er jaren voorbij gegaan van praten, onderzoek, plannen maken en overleg. Het begon ooit met de constatering van paalrot, de palen en fundering waar de huizen op gebouwd zijn zijn niet goed meer door een lage grondwaterstand. De herstelkosten waren zo hoog dat slopen en nieuwbouw de beste oplossing was. Wat ook meespeelde was dat de kwaliteit van de huizen die nu gesloopt gaan worden niet heel hoog is en dus gerenoveerd zouden moeten worden. Voor de omliggende huizen is er een drainagesysteem aangelegd om daar de grondwaterstand op hoogte te houden.



Het kiezen

Vooraf waren alle bewoners die moeten verhuizen thuis bezocht door een woonconsulent en gevraagd naar hun woonwensen en geïnformeerd wat de mogelijkheden waren. Zo waren er twee groepjes ontstaan, mensen die in een eengezinswoning willen gaan wonen en mensen die voor een appartement kiezen.

Er was afgesproken dat de huurder met de langste woonduur, dus die het langst in Lekkerkerk woonde, als eerste een huis mocht kiezen. Een huurder die zijn huis uit moet omdat dit gesloopt wordt krijgt automatisch urgentie dat geldt voor iedereen. Nadat iedereen zijn keuze gemaakt had waren nagevoeg alle eengezinswoningen vergeven maar een aantal appartementen zijn nog beschikbaar. Deze appartementen zullen naar verwachting t.z.t. op wonen in de Krimpenervaard worden aangeboden of mogelijk met urgentie worden uitgegeven. Als huizen worden aangeboden op wonen in de Krimpenervaard hebben wij als Huurders Organisatie bedongen dat inwoners uit de kern Lekkerkerk voorrang krijgen. De nieuwe eengezinswoningen worden prefab woningen, dat betekent dat ze grotendeels in de fabriek worden voorbereid en als elementen op de locatie worden samengevoegd. Deze elementen hebben dan al buitenmuren met de steenstructuren en binnenmuren waar de stopcontacten al in verwerkt zijn. Hierdoor worden er veel minder bouwfouten gemaakt, sneller gewerkt en heeft men ook minder last van weersinvloeden. In dit project is er ook ruimte voor een klein parkje met groen, bomen en een waterpartij. We kijken er naar uit!



Uw Voorzitter.

Geschillen Commissie Wonen Zuid-Holland (GCWZH)

Bij conflicten tussen huurders en QuaWonen kan de huurder het geschil voorleggen aan de Geschillen Commissie Wonen Zuid-Holland.

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 2024 hebben de huurders van de STEB weer geen huurverhoging gekregen. Doordat er veel werk door vrijwilligers gedaan wordt, lukt dit al jaren.

De HBVL heeft uitleg gekregen over de servicekosten door Winco.

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.

Webinars en Colleges die gevolgd zijn

Huurrecht
Energieprestatie vergoeding (EPV)
Woonwensen ouderen
Oriëntatie in de volkshuisvesting
Huurbeleid
Woonwensen ouderen
Betaalbaarheid
Onderhoud
Servicekosten
Woonruimteverdeling en toewijzingsregels
Leefbaarheid

Buurtbeheer

Mevr. v/d Pol, mevr. de Bruin en dhr. Krijgsman zijn de vertegenwoordigers namens de HBVL wat buurtbeheer betreft. Zij hebben overleg met dhr. van der Dool en dhr. Verschoor van QuaWonen mbt Lekkerkerk.

Punten die we tijdens dit overleg bespreken zijn o.a.

Er is een mogelijkheid om tuingeredeenschap te lenen als u deze nodig heeft voor het onderhoud van uw tuin. Samen hebben we op de braderie gestaan om dit te promoten maar helaas waren de folders nog niet klaar maar ondanks dit was het toch gezellig.

We zijn ook nog bezig om de doorgang van het Patrijsspad een nieuwe schildering te geven en het trappenhuis aan te pakken maar deze werkzaamheden zijn doorgeschoven naar 2025.

De Touwbaan willen we ook proberen om een betere uitstraling te geven.

Het groenherstel bij de Emmastraat na de renovatie heeft lang op zich laten wachten en het schijnt nu toch te gaan gebeuren dat deze groenstrook weer opgeknapt gaat worden.

Als u wat heeft waarvan u denkt, dit is wat voor het buurtbeheer dan kan u altijd QuaWonen 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.

Agenda jaarvergadering HBVL 2025

21 mei 2025

Aanvang 19.30

Zaal open 19.00

Plaats Huisje de Zeeuw, Korte Achterweg 2

1. Opening
2. Vaststellen agenda
3. Mededelingen
4. In- en uitgaande stukken
5. Notulen jaarvergadering 2023
6. Jaarverslag 2024
7. Financieel verslag 2024
8. Begroting 2025
9. Kascontrole 2024
10. Verkiezing kascontrole commissie
11. Mevr. v/d Pol aftredend en niet herkiesbaar.
12. Contributie
13. Pauze
14. Discussie met de leden voor thema avond
15. Wat verder ter tafel komt
16. Rondvraag
17. Sluiting



Leden

Het ledenaantal per 1 januari 2023 was 958

Het ledenaantal per 1 januari 2024 was 949

843 leden QuaWonen

94 leden bij de STEB

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

De daling van het ledenaantal wordt grotendeels veroorzaakt door vertrekkende huurders van de woningen aan de Lorentzweg e.o. die gesloopt gaan worden.

Vergaderingen

Bestuursvergaderingen

Er zijn 10 vergaderingen geweest in 2024 waarin het beleid wordt besproken voor het gehele bezit van QuaWonen en lokale kwesties.

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

Verschillende adviezen over beleidsplannen, zoals het huurbeleid.

Individuele problemen worden ook besproken en indien nodig wordt hierover contact opgenomen met QuaWonen om tot een oplossing te komen.

Lokaal overleg

Er is 3 maal overleg geweest in 2024, dit is een overleg tussen de HBVL en QuaWonen, waar punten worden besproken die Lekkerkerk aangaan.

Punten die besproken zijn:

Vervangen glas

Waar nog enkel glas zit wordt deze vervangen voor HR++ glas.

QuaWonen gaat ook oud dubbel glas vervangen wat een waarde boven de 2 heeft en niet meer voldoet.

Dit is glas wat geplaatst is voor 1991 en zal vermoedelijk gelijktijdig met de schilderbeurt gedaan worden waar dit nodig is.

Tuingereedschap Uitleenservice

Bent u van plan de tuin eens aan te pakken of de straat/terras op te laten frissen dan is het mogelijk om hiervoor van QuaWonen tuingereedschap te lenen.

Hoe werkt het?

Bel naar 088 7996636 of mail naar info@quawonen.com

De contactpersoon neemt dan contact met u op

Het ophaalpunt: Schaepmanstraat berging.

Onderstaand kunt u lezen wat voor tuingereedschap er allemaal geleend kan worden.

QuaWonen Lekkerkerk

TINGEREEDSCHAP UITLEENSERVICE

WAT HEBBEN WE TE LEEN?

- Elektrische bladblazer
- Elektrische heggenschaar
- Hogedrukreiniger
- Tuinslang
- Kruiwagen
- Haspel
- Grondboor
- Accuboormachine
- Snoeischaar
- Takkenschaar
- Palendammer
- Schep
- (Blad) Hark
- Bezem
- Voegenkrabber
- Takkenzaag
- Heggenschaar
- Emmer
- Handschepje
- Veger en blik

AAN DE SLAG

Advies Scootmobiel stalling tarieven

De tarieven voor stallingen voor scootmobielen wil QuaWonen in samenspraak met de gemeente niet hoger laten worden dan € 7,50.

Het COH gaat ervan uit dat QuaWonen zijn uiterste best doet bij de gemeente om de kosten voor de huurder niet hoger te laten worden dan € 7,50. Mocht dit niet lukken wil het COH wel geïnformeerd worden wat het tarief gaat worden voor de huurder.

De stroomkosten zullen verhoogd worden van € 2,50 naar € 3,50 door de sterk gestegen energiekosten.

Andere onderwerpen die besproken zijn

Samenwerkingsovereenkomst

De samenwerkingsovereenkomst is vernieuwd en aangepast waar nodig en is ook op de website gezet.

Prestatieafspraken

Namens de HBVL nemen dhr. v/d Ham en dhr. van Milligen deel aan deze overleggen.

In november is de evaluatie geweest tussen de Corporaties en Huurdersorganisaties uit de Krimpenerwaard en de Gemeenten en de punten die hieruit zijn gekomen zullen worden aangebracht voor de versie van 2025 welke 1 mei wordt ondertekend.

Raad van Commissarissen

In 2022 is er 2 x overleg geweest met de 2 commissarissen die namens de huurders in de Raad zitten. Momenteel zijn mevr. van Os en mevr. Sijbrandij de commissarissen die in de RvC zitten namens de huurders.

Cursussen

Het afgelopen jaar zijn Webinars en Colleges gevolgd door diverse bestuursleden.

Deze zijn gratis en worden online gegeven en er is altijd een mogelijkheid om ze terug te kijken wanneer het je uitkomt.

Vervolg jaarverslag pagina 12

Spouwisolatie Thorbeckestraat

Tijdens de renovatie van de Thorbeckestraat moest er nog wat spouwisolatie worden aangebracht en dat zou gelijk gebeuren met een ander onderhoudsproject.

Dit was nog steeds niet gebeurd ook nadat er diverse malen hierom gevraagd was door de bewoners.

Gelukkig hadden een paar bewoners nog de nieuwsbrieven waar dit in stond en gaat dit alsnog gebeuren.

Dit staat op de begroting van 2025 en laten we hopen dat het nu echt gaat gebeuren.

Monitoring Schaepmanstraat 2 t/m 20 en Piersonstraat 2 t/m 20 en Lorentzweg 149 t/m 179

Bij deze woningen is drainage aangelegd om ervoor te zorgen dat de palen onder water blijven. Zoals het er nu uit ziet werkt het goed.

Gevelplaten Drevenbuurt

Deze worden regelmatig gecontroleerd en gaat momenteel goed. Problemen worden veroorzaakt als er grote temperatuurverschillen zijn.

Er wordt nog steeds naar een goede oplossing gezocht.

Rookmelders die al langer dan 10 jaar in de woning zitten

Dit punt werd besproken aangezien in de Parkflat de rookmelders al langer dan 10 jaar hangen en dit ook vermoedelijk wel op meer plaatsen zo is.

QuaWonen heeft inmiddels de rookmelders in de Parkflat vervangen.

Projecten

Lorentzweg e.o.

Er zijn al heel wat bewoners verhuisd die in fase 1 wonen. Bewoners die er nu nog wonen en niet terug willen keren krijgen nu begeleiding in het vinden van een passende woning nog zonder verplichting. De woningen die leeg komen worden tijdelijk verhuurd door Gapph wat je kan zien aan de stickers op de deur.

De bewoners die terug willen keren krijgen als het zover is een wisselwoning aangeboden in fase 2 tot de woningen gebouwd zijn.

Het stedenbouwkundig plan is inmiddels goedgekeurd.

De volgende fase is het bestemmingsplan die ze eind februari klaar hopen te hebben en in maart weer een informatieavond te geven.

Het is nog steeds de bedoeling dat in het 4^{de} kwartaal 2025 fase 1 gesloopt gaat worden.

Op 28 september tijdens burendag zijn er containers neergezet waar zowel de bewoners als de bewoners die tijdelijk huren konden komen om hun spullen te brengen onder het genot van een kopje koffie of thee met een koekje wat verzorgd werd door 2 buurtbeheerders van QuaWonen. Deze buurtbeheerders hebben de mensen ook goed geholpen om de containers te vullen.

Aan het einde van de ochtend kwam er een snackwagen waar iedereen frites en een snack kon halen. Het was een geslaagde burendag.

Bewoners die verhuizen kunnen aangeven aan de bewonersbegeleider dat zij gebruik willen maken van een container voor hun afval wat ook nog op 30 november is gebeurd.

Inmiddels zijn voor de vleermuizen nestkasten geplaatst aan de Kerkweg, en voor de gierzwaluwen en huismussen aan de Bilderdijkstraat en Bilderdijkhof.

Koninginneweg 2a t/m 16

Bij de Koninginneweg komen ook steeds meer woningen leeg en ook hier probeert QuaWonen te bemiddelen door passende woningen aan te bieden aan de bewoners. De bedoeling is dat deze woningen in het 4^{de} kwartaal 2025 gesloopt gaan worden.

Op 13 december heeft hier een container gestaan voor het afval van deze bewoners waar goed gebruik van is gemaakt.

De leeggekomen woningen worden tijdelijk verhuurd door Gaphh.

Patrijsspad

Aan het Patrijsspad is bij de benedenwoningen het glas vervangen door HR++ glas, en bij de bovenwoningen zijn de kozijnen van de kamer, keuken en slaapkamer vervangen door kunststof kozijnen.

Alle woningen hebben een nieuwe voordeur gekregen.

Het voegwerk is daar waar nodig opgeknapt.

De galerijen zijn opnieuw gecoat maar we hopen dat dit nogmaals gebeurt aangezien wij het niet zo netjes gedaan vinden en hebben dit ook doorgegeven aan QuaWonen.

Het houtwerk en hekwerk is geschilderd.

De bitumen dakbedekking van de bovenwoningen, bergingen op het balkon en de balkons zijn vervangen.

In 2025 wordt het trappenhuis nog aangepakt en ook de doorgang zal een nieuwe graffiti tekening krijgen.

De communicatie met de bewoners is nogal slecht verlopen wat jammer is en hopen dat het bij volgende projecten beter gaat.

De HBVL is nog bezig om een vergoeding te krijgen voor de bewoners.

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, HOS uit Ouderkerk a/d IJssel, de HBVL uit Lekkerkerk en sinds 1 februari ook HBV Beter Wonen uit Ammerstol.

Beter Wonen uit Ammerstol is sinds 1 februari gefuseerd met QuaWonen.

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 QuaWonen, tijdens het overleg worden punten besproken die voor alle kernen gelden

Er is 3x maal overleg geweest.

Adviezen die er gegeven zijn

Advies Huurverhoging

5,3 % huurverhoging voor sociale huurwoningen met een energielabel D of hoger.

2,7 voor huurwoningen met een energielabel E, F en G.

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

5,5 % voor de vrije sector woningen tot maximaal 100 % maximaal redelijke huurprijs WWS.

5,3 % voor parkeergelegenheden.

Er was in 2024 geen inkomensafhankelijke huurverhoging aangezien dit niet mogelijk was omdat dit was vastgelegd in de prestatieafspraken. In de nieuwe prestatieafspraken staat op aandringen van QuaWonen in overleg met de Huurdersorganisaties dus we vrezen voor 2025 met grote vreze. De gezamenlijke huurdersorganisaties hebben geprobeerd om in 2024 een minder hoge huurverhoging te bereiken maar helaas was QuaWonen hier niet toe bereid.