

jaargang 13, nummer 2
augustus 2007

- Advies
huurverhoging
- Spreekuur
- Bewonerscommissie
avond 18 juni 2007
- Strategisch
voorraad
Beleid Ons Doel
- Statutenwijziging
- Uitslag enquête
Leefbaarheid
- Opening WOZ-fonds
- Adviseer VROM
- Campagne Vastrecht
Stadsverwarming
- - - - -

■ HOOD-Advies Huurverhoging

HOOD heeft negatief geadviseerd op het huur-verhogingsvoorstel van Ons Doel.

Per 1 juli heeft Ons Doel een huurverhoging toegepast van 1,1%. Dit is de laagste huurverhoging die Ons Doel heeft gevraagd sinds vele jaren. Toch heeft HOOD moeten besluiten afwijzend tegenover deze huurverhoging te staan. Dat heeft de volgende achtergrond. In het nieuwe regeerakkoord is opgenomen dat de huren maximaal met 1,1% mogen stijgen. De huurverhoging die Ons Doel vraagt, is dus de maximale huurverhoging die toegestaan is. HOOD heeft echter vorig jaar met Ons Doel afgesproken om voor bepaalde woningen en complexen een lager percentage huurverhoging te vragen dan gemiddeld door Ons Doel wordt opgelegd, ondermeer om ervoor te zorgen dat deze woningen bereikbaar blijven voor mensen met een laag tot gemiddeld inkomen. HOOD dacht hierbij met name aan de woningen in het complex Groenhoven, omdat de meeste van deze woningen al 90% van de maximale huur kosten, terwijl de streefhuur voor alle complexen 75% is. Bij de gesprekken over de huurverhoging heeft HOOD Ons Doel hieraan herinnerd. Helaas heeft Ons Doel het advies van HOOD niet overgenomen.

SPREEKUR
HOOD behartigt
huurdersbelangen samen met
u

Melden van klachten bij Ons Doel
Heeft u een onderhoudsklacht of wilt u klagen over een ander onderwerp? Neem dan eerst contact op met Ons Doel:

Tel. 071 – 5222025
Storingslijn: 071 - 5214029
www.onsdoel.nl

Heeft u suggesties, ideeën? Zit u met vragen of problemen waar u samen met Ons Doel niet uitkomt?
Bel ons dan.

Wanneer U voor een persoonlijk gesprek een bezoek wilt brengen aan ons kantoor, verzoeken wij u telefonisch contact met ons op te nemen, waarna wij een afspraak met u maken.

tel : 071- 5122206,

U kunt bij geen gehoor altijd ons antwoordapparaat inspreken, dat regelmatig wordt afgeluisterd. Vergeet niet uw telefoonnummer te vermelden, dan bellen wij u terug.
Of stuur een e-mail naar:
info@hood-leiden.nl

Bewoners commissies

Op 18 juni werd door HOOD een avond gehouden voor bewonerscommissies.

Twee bewoners-commissies waren aanwezig. Hieronder volgt een samenvatting van het besprokene.

Bewonerscommissie Rodes

Op woensdag 27 juni werd een prikactie in de Rodes georganiseerd. Kinderen uit de buurt zijn met bezems en prikkers de wijk ingegaan om daar het zwerfafval op te ruimen. De gemeente zorgde voor de bezemwagen. Ook waren er voor de kinderen leuke activiteiten georganiseerd. De bewonerscommissie zal aan de gemeente vragen, om teksten aan de kopgevels aan te laten brengen, nadat de gevels en de schuurtjes van de elementenwoningen schoongemaakt zijn. Omdat het nogal rommelig is in de wijk (vuilcontainers, parkeerplekken met caravans, boten en aanhangwagens, boompjes die zijn vervangen door paaltjes, overlast van duiven en meeuwen) zal de bewonerscommissie hierover contact opnemen met Ons Doel.

Bewonerscommissie

Zuid Oost

De bewonerscommissie Rijndijk/Meerburg/Temminckstraat heeft een naamsverandering ondergaan en heet nu bewonerscommissie Zuid-Oost. Dit komt door het samengaan van twee aparte commissies. De samenwerking is goed. Er lopen nog een aantal zaken die al diverse malen zijn gemeld bij Ons Doel, maar nog niet

zijn opgelost. Een aantal voorbeelden zijn: op de galerij van het Lint is nog steeds geen anti sliplaag aangebracht (er is wel een proefstuk).

De deurplaten in de bergingen van het Lint en van de woontoren zijn slecht. In de flat zitten stenen los in de muur naar de vluchttrap en de detectienaden wijken, waardoor lekkage ontstaat. Door vocht zijn er scheuren in de liftkoker ontstaan. HOOD zal deze zaken aan Ons Doel voorleggen. Op 15 september a.s. wordt in de Vredeskerk een Buurt Beurs georganiseerd.

Strategisch Voorraadbeleid

Op de ALV van 2 juli presenteerde Erik Olijerhoek van Ons Doel het Nieuwe Strategisch Voorraadbeleid van Ons Doel.

De doelen van het Strategisch Voorraadbeleid zijn:

1. Het op een goede manier beheren van de woningvoorraad en het bepalen van beleid bij mutatie.
2. Ons Doel richt zich vooral op starters en landers (ouderen).
3. Het maken van plannen voor nieuwbouw.

Bij het beheren van de woningvoorraad zijn drie aspecten belangrijk:

- wat is het economisch profiel
- wat is het marktprofiel
- wat is het maatschappelijk profiel van een complex. Van daaruit wordt de keuze gemaakt of een complex wordt behouden of verkocht en of het in dezelfde staat kan worden doorverhuurd of dat het gerenoveerd moet worden. Om een goed beeld van alle complexen te krijgen is er een kwaliteitsmeting gehouden.

Ons Doel is terughoudend met verkoop van woningen. Bij verkoop moet er altijd een strategisch doel zijn om te verkopen, bijvoorbeeld om geld te genereren voor renovatie van andere woningen. Tot 2012 zullen in totaal 75 woningen worden verkocht. Ons Doel streeft naar een huurprijsniveau (streefhuur) van 75% en naar een verhoging van de (sociale en/of technische) kwaliteit van een aantal complexen. Met name de energieprestatie van een aantal complexen moet verbeterd worden. Het is jammer dat er in de bestaande voorraad geen woningen zijn, die geschikt gemaakt kunnen worden voor senioren. Dus die zullen in nieuwbouwprogramma's gerealiseerd moeten worden. Om de zoveel tijd wordt het Strategisch voorraadbeleid geëvalueerd om te kijken of nog steeds de juiste koers gevaren wordt.

Statutenwijziging goedgekeurd op ALV van 2 juli 2007

De wijziging van de statuten is aangenomen op de ALV van 2 juli 2007. Er waren 8 leden vóór en één tegen. Bij 9 bestuurleden kunnen er nu maximaal 4 niet-huurders benoemd worden. Het passeren van de statuten zal in september bij de notaris plaatsvinden.

Colofon

HOOD nieuws is een uitgave van Huurdersorganisatie Ons Doel en wordt gedrukt in een oplage van 760 exemplaren. Redactie: Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Els Delnoij

Uitslag leefbaarheidsenquête

Afgelopen winter heeft HOOD onder alle huurders van Ons Doel een anonieme enquête gehouden. Deze enquête ging over drie onderwerpen, te weten:

1. de kwaliteit van de leefomgeving in de buurt
2. de tevredenheid over de woning
3. de energielasten van de woning

Net als in twee voorgaande enquêtes (in 2001/2002 en in 2003/2004 gehouden) was de respons groot. Meer dan 20 % (509 stuks) van alle huurders hebben het enquêteformulier ingevuld ! Zo'n grote respons heeft er wel toe geleid dat we veel tijd nodig hebben gehad om alle resultaten te verwerken. Het ziet er naar uit dat na de zomervakantie we onze huurders kunnen informeren over de resultaten.

De resultaten worden toegestuurd naar alle huurders die dat op het antwoordformulier hebben aangegeven. Tevens kan iedere geïnteresseerde op onze website de onderzoeksresultaten bekijken.

Op dit moment leggen we de laatste hand aan de resultaten van de leefbaarheidsenquête. In dat onderzoek wordt de kwaliteit van de leefbaarheid met andere wijken en buurten vergeleken waar Ons Doel ook bezit heeft. Ook wordt gekeken of de waardering van de leefbaarheid door de huurders in de buurt is verslechterd of verbeterd. We kunnen nu alvast verklappen dat in enkele wijken er een

verslechtering is van de leefbaarheid en dat in nagenoeg geen enkele buurt die echt flink verbeterd is.

We streven er naar in september dit onderzoek te kunnen versturen en op onze website te zetten.

Het tweede onderzoek gaat over de tevredenheid van huurders over hun woning en of ze willen verhuizen naar een grotere of kleinere woning en of dat in dezelfde buurt mag zijn.

Ook hier zijn we de resultaten aan het vergelijken met die van de twee voorgaande periodes.

Het ziet er naar uit dat met name huurders van portiek- en flatwoningen willen verhuizen. In het in september of oktober uit te brengen onderzoek kunt u de resultaten op onze website lezen.

Het laatste onderzoek heeft betrekking op de woonlasten en vooral op de energielasten die huurders betalen. Uit de gegevens moet blijken of oude woningen veel duurder uit zijn met de energiekosten (verwarming) dan jonge of nieuwe woningen. De eerste resultaten laten zien dat deze veronderstelling inderdaad juist is. Wel moet hier nog het nodige worden uitgezocht. De verwachting is dan ook dat dit resultaat pas in oktober op onze website staat.

Aan de loterij die verbonden was aan het inzenden van antwoordkaarten hebben 133 mensen meegedaan. De volgende 10 personen werden getrokken als winnaars van een cadeau-bon van € 20:

H. Wortman, C. Lammers-Lambooy, W. Berghuis, M. Groeneweg, P. Ouwehand, A. Vasen, M. Akerboom, L. Lacourt, A. Abdelwahab, M. Joven- van Sluis.

Opening WOZ-fonds

Op vrijdag 8 juni werd het startschot gegeven voor het indienen van plannen door bewoners.

De bijeenkomst vond plaats in de Theaterzaal van Rivierduinen in Oegstgeest. Na de opening door de voorzitter werd er een presentatie gegeven over zelfwerkzaamheid van huurders in hun wijk of complex. Vervolgens werden officieel de WOZ financiën door wethouder Marc Witteman via de huurdersorganisaties, overgedragen aan het bestuur van het WOZ-fonds. Daarna werd de middag feestelijk afgesloten met een borrel.

De volgende stap is dat huurders een plan in kunnen dienen bij het WOZ-fonds. Er zit veel geld in het fonds, dat bestaat uit de teruggave door de gemeente van teveel betaalde WOZ-belasting. Via dit fonds komt het geld dus terug bij de huurders in de vorm van het uitvoeren van plannen en projecten in hun eigen woonomgeving.

Heeft u een idee of plan voor uw straat, wijk of buurt maar geen geld om het uit te voeren?

Schrijf dan naar:
Stichting WOZfonds
Uiterstegracht 105
2312 TB Leiden
www.wozfonds.nl

Adviseer VROM over de ideale leefomgeving.

Wat vindt u belangrijk in uw omgeving? Het ministerie van VROM is half juni een "burgerplatform" gestart, waarmee het te weten wil komen wat u belangrijk vindt. VROM is benieuwd naar uw afwegingen en oplossingen voor dilemma's. Op deze manier kunt u met velen tegelijk in gesprek gaan: met VROM en met elkaar. Aan een kleine groep wordt ook de mogelijkheid geboden om deel te nemen aan een bijeenkomst. Wilt u uw idee aan het ministerie kenbaar maken? Ga dan naar www.vrom.nl/burgerplatform.

Doe mee aan de campagne Vastrecht stadverwarming

De Woonbond is onlangs gestart met een campagne "Vastrecht Stadsverwarming". De eerste stap daarin is een landelijk onderzoek naar de vastrecht-tarieven voor

stadsverwarming. Met de resultaten daarvan wil de Woonbond zich inzetten voor lagere en eerlijke tarieven. Heeft u stadsverwarming, dan kunt u aan de campagne meedoen door de antwoorden op de volgende vragen te sturen naar de Nederlandse Woonbond, Barbara Klomp Nieuwe Achtergracht 17 1018 XV, Amsterdam.

1. Hoeveel heeft u per jaar betaald aan vastrecht voor stadsverwarming in 2006, 2005 en 2004?
2. Heeft u in die jaren ook vastrecht betaald voor kookgas?
3. Zo ja, hoeveel heeft u per jaar betaald aan vastrecht voor kookgas in 2006, 2005 en 2004?

Aspirant
bestuurslid iets
voor u?

Altijd al willen meedenken en meepraten over het beleid van Ons Doel?

Heeft u ervaring met bestuurswerkzaamheden, vrijwilligerswerk of vanuit uw beroep een deskundigheid die met wonen te maken heeft?

Wilt u af en toe iets doorlezen of commentaar leveren?

Heeft u wel tijd, maar weet u niet of het iets voor u is?

Of misschien kent u iemand voor wie dit interessant is?

Probeer het eens uit, u hoeft zich nog niet vast te leggen!

Het bestuur hoeft overigens niet alles alleen te doen, er is professionele ondersteuning en er zijn ervaren bestuursleden die u op weg helpen. U staat er dus niet alleen voor! Daarnaast heeft u recht op een financiële tegemoetkoming binnen het wettelijk kader voor vrijwilligerswerk.

Is het aspirant bestuurslidmaatschap dus iets voor u? Bel de secretaris Jannie Cambier 071-5214410 of mail naar info@hood-leiden.nl. Voor informatie over HOOD kunt u ook de website bekijken: www.hood-leiden.nl



Samenstelling bestuur HOOD

Hieronder een overzicht van de huidige bestuursleden en hun functie. Er heeft zich één aspirant bestuurslid gemeld, dat momenteel meeloopt om te kijken of het werk bevalt.

Voorzitter:	vacant
Vice-voorzitter:	Bram Kleijwegt
Secretaris:	Jannie Cambier
Penningmeester:	An de Vetten
Leden:	Sacha Kroonenberg Mieke Weterings