

jaargang 13, nummer 3
november 2007

- Sociaal Statuut
- Spreekuur
- Renovatie Zuidhoven
- Afscheid van Martine Glaser
- Nieuwbouw Lorentzhof
- Meedenken, meepraten
- Inflatie laag door beperkte huurverhoging
- Top-5 energieslurpers

Sociaal Statuut

Renovatie perikelen: Sociaal Statuut niet compleet?

Het Sociaal Statuut is de stedelijke afspraak die geldt voor alle huurders die te maken krijgen met sloop en renovatie. Zo weet iedereen waar hij of zij aan toe is. Maar bij sommige woningverbeteringsprojecten worden door corporaties afspraken gemaakt met bewoners over 'wisselwoningachtige situaties' die niet in het Sociaal Statuut staan beschreven. Wat is er aan de hand?

Douche- of logeerwoning ?

Een douchewoning is een lege woning in het eigen of naastgelegen complex waar gebruik gemaakt kan worden van douche/toilet. Dit gedurende een korte periode (maximaal twee weken) waarin de eigen douche/toilet wordt gerenoveerd. Deze woning wordt in onderling overleg door maximaal twee gezinnen gebruikt. Een logeerwoning is een gestoffeerde/gemeubileerde woning in het eigen of naastgelegen complex waar een huurder en diens gezin kunnen 'logeren' gedurende de renovatie van de eigen woning. De eigen woning hoeft niet helemaal verlaten te worden, maar is niet goed bewoonbaar door renovatie van keuken, douche, renovatie van de woonkamer of van andere voorzieningen. De corporatie zorgt voor de noodzakelijke inrichting van de logeerwoning, zoals bed, wat meubels, kookvoorzieningen en een internetaansluiting. De huurder krijgt

SPREEKUUR
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

hulp bij de verhuizing van zijn
grotere spullen.

(vervolg van pagina 1.)

Het is de bedoeling dat de corporatie in een bewoners-bijeenkomst aangeeft, waarom er geen sprake is van een wisselwoning en waarom de huurder niet genoodzaakt is de hele woning te verlaten.

Mocht blijken dat de logeerwoning het karakter krijgt van een wisselwoning, omdat de huurder door de overlast van de werkzaamheden toch niet meer in zijn woning kan verblijven, dan moeten de vergoedingen daarop worden aangepast.

Renovatie Zuidhoven

Vlak voor de zomer presenteerde Ons Doel de renovatievoorstellen aan de bewoners van de ééngesinswoningen aan de Boshof, Duinhof en Meerhof en de flats aan de Boshof, Duinhof en Boshuizerkade.

Vanwege de naderende vakantie kregen bewoners vrij kort de tijd te reageren op de voorstellen. Daar kwam bij dat er door Ons Doel geen informatieavond meer werd georganiseerd waar bewoners met elkaar de voorstellen zouden kunnen bespreken. HOOD heeft toen het initiatief genomen om de bewoners met een brief uit te nodigen voor een informatie-spreekuur. Door de haast ging dat helaas niet helemaal zorgvuldig, waarvoor HOOD excuses heeft aangeboden aan de Werkgroep Renovatie en Ons Doel. De bedoeling van HOOD was om de bewoners wat beter te informeren, wat gedeeltelijk ook gelukt is. Op aandringen van de werkgroep renovatie is heeft Ons Doel de prijs

van het collectieve pakket iets verlaagd. Gelukkig heeft Ons Doel nu bijna de vereiste 70% akkoord van de bewoners voor de collectieve maatregelen. Die bestaan o.a. uit gevelisolatie en een aantal veiligheidsmaatregelen bij alle woningen; isolatie van de kruipruimte, een nieuwe voordeur in de ééngesinswoningen en verbetering van de algemene ruimten bij de flats. Daarnaast kunnen mensen kiezen voor een aantal individuele maatregelen. In het volgende nummer van HOOD-nieuws zullen we uitgebreider terugkomen op hoe de renovatie verloopt.

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

Afscheid van Martine Glaser

Met een spetterend feest werd op 18 oktober afscheid genomen van directeur Martine Glaser. Martine is 18 jaar directeur bij Ons Doel geweest. Daarbij werd zij onderscheiden met een ridderorde door burgemeester Lenferink. Martine Glaser heeft de omzetting van Ons Doel van woningbouwvereniging naar woningstichting begeleid. Zij heeft Ons Doel op de kaart gezet als een moderne, open organisatie. De oprichting en het werk van Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD) heeft zij altijd gesteund. Als directeur heeft zij HOOD steeds als gesprekspartner betrokken bij het beleid van Ons Doel. HOOD

wenst haar een hele fijne tijd om van haar hobby's en haar familie te gaan genieten.



Nieuwbouw Lorentzhof komt dichterbij

Er wordt al jaren over gesproken, maar nu zijn er gelukkig voldoende positieve signalen: de nieuwbouw van de Lorentzhof komt dichterbij.

De gemeente heeft nu laten weten dat de nieuwbouw van zorgcentrum Lorentzhof belangrijk is en moet doorgaan. Daar is nu dus geen twijfel meer over mogelijk. Het gaat dan echter niet alleen over een nieuwe Lorentzhof, maar ook over nieuwe woningen. Naast verzorgingshuisplaatsen en verpleeghuisplaatsen, komen er ook een aantal koop- en huurwoningen. Ook komt er een nieuw wijkcentrum aangevuld met praktijkruimten voor huisartsen en fysiotherapie. Lorentzhof heeft een heel goede partner gevonden om het gehele plan tot een succesvol einde te brengen. Woningstichting Ons Doel en Lorentzhof werken heel intensief samen en vullen elkaar goed aan, ieder vanuit de eigen kennis en deskundigheid.

Meedenken- en praten met HOOD?

Huurdersorganisatie Ons Doel heeft nog steeds mensen nodig die willen meedenken over onderwerpen, die in het overleg met Woningstichting Ons Doel aan de orde komen.

We hebben het dan bijvoorbeeld over:

- Het strategisch voorraadbeleid
- Het verkoopbeleid
- Het 100-jarig jubileum van Woningstichting Ons Doel
- Het energielabel voor 2009

■ Meerjaren huurontwikkeling

■ De kwaliteit van de dienstverlening

■ Invloed van en contact met bewoners vergroten

■ Klanttevredenheidsmetingen

■ Beheer van vastgoed voor derden

■ Sterrensysteem voor seniorenwoningen

Als u mee wilt denken en praten met HOOD kunt u in één van de werkgroepen zitting nemen.

De werkgroepen komen ongeveer 2 x per jaar bij elkaar.

Daarnaast zijn er nog steeds enkele bestuurszetels vacant. U heeft dan recht op een financiële tegemoetkoming binnen het wettelijk kader voor vrijwilligerswerk.

Wilt u een vrijblijvend kennismakingsgesprek ?

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

Inflatie laag door beperkte huurverhoging

De inflatie is in juli van dit jaar gedaald tot 1,5%. Dat is 0,2 procentpunt minder dan de maand daarvoor. Toen lagen de consumentenprijzen gemiddeld 1,7% hoger dan een jaar eerder. De daling van de inflatie komt vooral door de beperkte huurverhoging en de lagere energieprijzen. Dit blijkt uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De huren zijn in juli met gemiddeld 1,4% gestegen. In juli vorig jaar was de gemiddelde huurverhoging nog 2,7%. Voor het overgrote deel van de huurwoningen was de maximale huurverhoging per 1 juli 1,1%. Voor een klein deel – bij woningen met een geliberaliseerde huurprijs en bij nieuwe huurders na verhuizing van de vorige – was meer huurverhoging mogelijk, waardoor het gemiddelde uiteindelijk op 1,4% is uitgekomen.

Top-5 stroomslurpers

Een gemiddeld huishouden gebruikt jaarlijks 3.402 kWh elektriciteit. Hebt u een hele hoge energierekening, terwijl u spaarlampen gebruikt, uw apparaten niet stand-by laat staan en alleen een volle wasmachine laat draaien? Sta dan even stil bij mogelijke grote energieslurpers, zoals een tropisch aquarium, airconditioning of waterbed. Die verbruiken meer stroom dan een wasdroger, elektrische kookplaat of een diepvries/koelcombinatie en zelfs meer dan een sauna of een whirlpool (tenzij u daar elke dag in zit). Heeft u de hele top-5 in huis dan kost dat u alleen al aan stroom €2.123.

Top-5 stroomvreters (gemiddeld verbruik en energiekosten per jaar)		
	KWh	euro's
1. Grote vijverpomp	4.000	€ 880
2. Elektrische boiler	2.000	€ 440
3. Airco (groot)	1.750	€ 385
4. Tropisch aquarium	1.168	€ 257
5. Waterbed	734	€ 161

Korte impressie Buurtbeurs Zuid Oost op 15 September

Op zaterdag 15 September organiseerde de inmiddels tot bewonerscommissie Zuid Oost samengevoegde commissies een buurtbeurs in de Vredeskerk aan de het van Vollenhovenplein. Dat kwam zo.

In 2006 deden de gezamenlijke bewonerscommissies Temminckstraat.e.o. en de Rijndijk e.o. mee aan een prijsvraag van het achterbanoverleg van de Woningstichting Ons Doel. Binnen het thema: hoe kan communicatie een bijdrage leveren aan uw werk, het leven van mensen en/of de samenleving, werden wij in deze prijsvraag genomineerd. Het idee om een bijeenkomst te organiseren voor de buurtbewoners om de contacten en samenwerking in de wijk te bevorderen en leden voor de commissie te werven door positieve opbouwende onderwerpen in een feestelijke, ontspannen en vooral gezellige sfeer, werd beloond en we zijn direct met een kleine commissie aan het werk gegaan.

Op die Buurtbeurs waren veel instanties die zich presenteerden o.a. Lorentzhof met een presentatie over de beoogde nieuwbouw verder waren aanwezig, Stichting Radius, Politie Hollands Midden, Libertas Woningstichting Ons Doel, Stichting Thuiszorg Groot Rijnland, Milieu en Beheer, HOOD en de Professorenwijkvereniging.

Ook waren er diverse workshops. Er was muziek, men kon een ritje maken met de paardentram, een gratis drankje nuttigen, de Profpot met heerlijke soep, satéstokjes van de barbecue. De poffertjes kraam zorgde voor poffertjes en voor de kinderen was er een ijsje, ze konden zich laten smincken. Ten slotte kon men meedoen met het Leidse dialect en aan een demonstratie Nordick Walking. Als klap op de vuurpeil was er het Rad van Avontuur



met vele prijzen geschonken door buurtwinkeliers en diverse musea. Alles werd ondersteund door vele vrijwilligers, het team van de Vredeskerk, door Lorentzhof, Radius en Ons Doel. Financieel werd de beurs mogelijk gemaakt door Woningstichting Ons Doel, het WOZ Fonds, districtsraad Rodenburg, HOOD en de Bewonerscommissie. Het was een geweldige middag met veel bezoekers met leuke reacties en geweldig mooi weer kortom een groot succes.

Energielabel bij veel huurders nog onbekend

Uit onderzoek blijkt dat veel huurders niet weten dat alle woningen van woningcorporaties vanaf 1 januari 2009 een energielabel moeten hebben. Het energielabel of energieprestatiecertificaat geeft inzicht in de energiezuinigheid van de woningen, vergelijkbaar met het label voor koelkasten en wasmachines. Er zijn zeven scores mogelijk, van A tot en met G. Een A staat voor zeer energiezuinig en G voor zeer energie-onzuinig. Het ministerie van VROM start binnenkort een Postbus-51 campagne over dit onderwerp.

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:	Mieke Weterings