

jaargang 15, nummer 2  
juni 2009

- **Meelbox geopend**
- **Scheefwonen**
- **Schouw Zuidhoven**
- **Handleiding BC's**
- **Overleg met Ons Doel**
- **Werkgroepen**
- **Huurverhoging**
- **In 't Zonnetje gezet**
- **Afscheid Mieke Weterings**
- **Leiden Ontmoet**
- **Vrijwilligersverzekering**
- **Overlast bestrijden**
- **Overleg met RvC**
- **Verhoudingen: Martine Glaser**
- **Van de Hood en de rand**
- **Woongroep de Beijerink**
- **Omvorming Huurcommissie**

## **Meelbox geopend**

**Op 1 april 2009 (geen grap) is "De Meelbox" in Nieuw Groenhoven geopend.**

De bewoners van de 234 woningen van Nieuw Groenhoven in de wijk omsloten door Herengracht, Oosterkerkstraat, Looiersplein, Zuidsingel en Havenkade hebben een nieuw ontmoetingspunt gekregen: buurtkamer De Meelbox. Aan het Looiersplein is het voormalige servicepunt "Het Zaalte" de afgelopen maanden verbouwd voor zijn nieuwe functie van "buurtkamer" en voorzien van nieuwe gezellige en huiselijke inventaris. De oude zorgfunctie is opgeheven en vervangen door een wijkgerichte huiselijke ontmoetingsfaciliteit. Er zullen diverse activiteiten voor jong en oud worden georganiseerd door een eigen werkgroep, diverse vrijwilligers en de zogenaamde Klankbordgroep van Ons Doel, een soort bewonerscommissie. Daarbij wordt o.a. gedacht aan gewoon koffie drinken, films of TV kijken, vergaderen, teken-, schilder- en computercursussen. Ook zal er elke dag een Leidsch Dagblad te lezen zijn en kan men computer- en kopieerapparatuur gebruiken. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: Marijke Dijkgraaff, werkgroep Meelbox en Klankbordgroep 071 – 5123977 of [m-dijkgraaff@hotmail.com](mailto:m-dijkgraaff@hotmail.com).

**Eén maal per jaar brengt HOOD een HOOD-nieuws uit die twee keer zo groot is als anders. Dit nummer wordt verspreid onder alle huurders van Ons Doel.**

### **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](http://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](mailto:info@hood-leiden.nl)

## **Scheefwonen volgens Van der Laan**

Naar aanleiding van vragen, gesteld door PvdA kamerlid Depla, schreef minister van der Laan een brief aan de Tweede Kamer. Volgens de minister wordt met de term scheefwonen bijna altijd bedoeld het niet passend wonen in financiële zin, namelijk dure scheefheid (waarbij mensen een relatief dure woning in vergelijking tot hun inkomen huren) en goedkope scheefheid (waarbij hogere inkomens relatief goedkoop huren). Goedkope scheefheid heeft als nadelig gevolg dat er minder goedkope woningen beschikbaar zijn voor lagere inkomensgroepen. Goedkope scheefheid ontstaat meestal wanneer mensen met een laag inkomen meer gaan verdienen. De vraag van de heer Depla was, of iemand die meer verdient dan de inkomensgrens voor huurtoeslag en in een sociale huurwoning woont een scheefwoner is. Er zijn ongeveer een miljoen huishoudens die geen huurtoeslag ontvangen, maar een inkomen onder de voormalige ziekenfondsgrens hebben; gemiddeld betalen zij net zoveel aan huur (25% van het inkomen) als huurtoeslag-ontvangers zelf moeten betalen aan huur. Daarom wonen deze huishoudens dus niet scheef. Van der Laan is dus van mening dat niet alleen huurders met een laag inkomen tot de doelgroep behoren, maar ook voor huurders met een middeninkomen is huurprijzbescherming noodzakelijk. Voor huurtoeslag komen ze immers niet in aanmerking en een koopwoning is meestal niet bereikbaar. Het is ook geen groot probleem zegt van der Laan. Slechts 4 % van de huurders met een hoger of middeninkomen woont scheef blijkt uit onderzoek.

### **Wél of geen overmaat**

Voor de regio Holland Rijnland zou dit betekenen dat er, in tegenstelling tot wat de gemeentes

beweren, geen overmaat aan goedkope huurwoningen is. Als huurders met een middeninkomen, zoals minister van der Laan wil, worden meegerekend tot de doelgroep en alle sloopwoningen en woningen die verkocht worden van de woningvoorraad worden af getrokken, zijn er op den duur zelfs te weinig woningen.



## **Algemene Ledenvergadering**

De eerste ALV in 2009 van HOOD werd gehouden op 27 april in buurthuis De Pancrat aan de Middelstegracht. Naast de gebruikelijke onderwerpen als het goedkeuren van beleidsplan en begroting voor 2009, stond het onderwerp "Meer bevoegdheden voor bewonerscommissies" op de agenda. Bewonerscommissies hebben sinds 1 januari 2009 meer rechten dan voorheen. Het zou dus zinvol kunnen zijn over meer onderwerpen te overleggen met Ons Doel of als er nog geen bewonerscommissie is in uw complex, een nieuwe bewonerscommissie op te richten. Bewonerscommissies moeten nu wel aan een aantal eisen in de vernieuwde Overlegwet voldoen om als overlegpartner erkend te (blijven) worden door de verhuurder. Dus er komen ook meer plichten bij. De bewonerscommissie moet bijvoorbeeld aannemelijk maken dat ze namens de achterban spreekt en representatief is. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bewoners in het complex de bewonerscommissie erkennen om namens hen als overlegpartner op te treden. Daarom moet een

bewonerscommissie óók minimaal 1 x per jaar een bewonersvergadering houden om de meningen van de bewoners te peilen.

In deze ALV werd door HOOD uitgebreide informatie gegeven over de verruimde bevoegdheden die de vernieuwde Overlegwet aan bewonerscommissies geeft. Daarnaast werd er afscheid genomen van bestuurslid Mieke Weterings (zie elders in dit blad) en konden de leden kennis maken met het nieuwe door HOOD voorgedragen lid van de Raad van Commissarissen, de heer Joost Spitshoven. HOOD heeft een aantal door leden tijdens de vergadering besproken klachten in behandeling genomen en zal proberen vóór 1 juli verslag doen aan betrokkenen van overleg met Ons Doel hierover.



## **Schouw Zuidhoven**

Op een maandag in april liepen bewoners uit de werkgroep renovatie door de wijk Zuidhoven, met projectleider Vincent Bussing van Ons Doel. Aan de buitenkant van de driehoog flats was goed te zien hoe de isolerende laag wordt aangebracht. Ook werd nog gezocht naar een oplossing voor de fietsengoot naar de bergingen. Omdat de trap minder steil gemaakt is, komt er ook een minder steile goot, maar of die van hout of metaal moet zijn wordt nu uitgetoet. Bij de ééngezinswoningen zijn tijdelijk delen van de tuinafscheidingen weggehaald om goed bij de gevel te kunnen, waar eveneens isolerende maatregelen worden genomen. Over de isolatielaag komen steenstrips, die een gemêleerde kleur hebben: die lijken erg op gewone baksteen. Aan de voorkant zijn de voortuintjes

alweer betegeld, dat heeft de aannemer gedaan die alles weer teruggelegd heeft zoals het lag. Er zijn wel wat zorgen over de leefbaarheid; daarom zal Jaap Jongejan als opzichter ingezet worden om er bijvoorbeeld voor te zorgen dat de bouwvakkers geen rommel meer achterlaten als ze naar huis gaan. Ook zal ervoor gezorgd worden dat de bouwliften beter afgeschermd worden, zodat er geen kinderen mee kunnen gaan spelen. De renovatie loopt volgens schema en zal rond de zomer klaar zijn.



## Belangrijke data

HOOD komt bij elkaar met de bewonerscommissies op maandag 22 juni om 20.00 uur. De bewonerscommissies worden hier nog apart voor uitgenodigd. HOOD neemt een vakantieperiode in acht van 15 juli t/m 15 augustus. Op 12 oktober zal er weer een ALV gehouden, de plaats wordt nog bekend gemaakt. Het etentje met de bewonerscommissies zal plaatsvinden op 6 november. Ook hiervoor wordt later nog een uitnodiging verstuurd.

## Handleiding BC's

Op maandag 22 juni vindt er een bijeenkomst plaats van het bestuur en de bewonerscommissies. BC's kunnen zelf ook punten inbrengen, maar de avond zal vooral in het teken staan van de presentatie van een handleiding voor bewonerscommissies. Het bestuur heeft voor iedere bewonerscommissie een mapje gemaakt met allerlei relevante informatie, zoals het Reglement voor Bewonerscommissies, een

checklist voor het toepassen van de Overlegwet door bewonerscommissies, een samenvatting van de Overlegwet, suggesties voor het inwerken van nieuwe bewonerscommissieleden en suggesties voor het betrekken van bewoners bij het werk van de bewonerscommissie. Het programma voor de bijeenkomst van 22 juni zal binnenkort met de uitnodiging worden toegestuurd.

## Overleg met Ons Doel

Om u op de hoogte te houden van wat het bestuur zoal doet, geven wij u hier wat informatie over de belangrijkste onderwerpen waarover momenteel wordt overlegd met Ons Doel.

## Overzicht van alle projecten

Op 22 april gaf Ons Doel aan het bestuur van HOOD een presentatie van alle renovatie- en nieuwbouwprojecten waar ons Doel op dit moment mee bezig is. Dit betreft de Brede School Leiden Noord, de Lorentzhof, het LDM-project, Zuidhoven Renovatie, Zuidhoven Nieuwbouw, Roomburg en Robijnhof. Verder worden er plannen ontwikkeld voor enkele nieuwbouwprojecten die nog in de oriëntatiefase verkeren. Dit was een zeer informatieve bijeenkomst. Er was gelegenheid tot het stellen van allerlei vragen, waarop door Ons Doel verduidelijking werd gegeven. Heeft u vragen over één van bovengenoemde projecten? Neem dan contact op met één van de bestuursleden of met ons Doel zelf.

## Strategisch Voorraadbeleid (SVB)

Op donderdag 4 juni heeft het bestuur weer een bijeenkomst met ons Doel gehad om te praten over het SVB. Ons Doel heeft met het nieuwe energielabelsysteem alle complexen in kaart gebracht en we hebben het onder andere over welke energiebesparende maatregelen per complex nodig zijn, welke complexen gerenoveerd moeten worden en hoe het staat

met de resultaten van de verkoop van huurwoningen in de Rodes.

## Vernieuwde samenwerkingsovereenkomst

De gesprekken om te komen tot een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Ons Doel en HOOD verlopen voorspoedig. Er ligt een eerste conceptdocument, dat binnenkort door het bestuur wordt beoordeeld. Nieuw in de samenwerkingsovereenkomst is dat deze zal bestaan uit het vastleggen van de bestaande praktijk en de intentie om open en constructief met elkaar samen te werken. Er zal in de tekst alleen verwezen worden naar de regelgeving zoals vastgelegd in de Overlegwet. Voordat de nieuwe samenwerkingsovereenkomst door Ons Doel en HOOD wordt ondertekend, zal deze eerst worden voorgelegd aan de ALV op 12 oktober 2009.



## Werkgroepen

Het bestuur van HOOD is op zoek naar mensen die eens mee willen denken en praten over actuele onderwerpen waarover met Ons Doel wordt overlegd. Staat er in deze HOOD-nieuws iets wat uw interesse opwekt? Wilt u uw mening daarover geven aan het HOOD-bestuur? Neem dan contact op met de voorzitter de heer Arie Korteweg, 071 – 5211591.

## Tweetrapsraket huurverhoging

Dit kabinet heeft in het regeerakkoord afgesproken dat in deze kabinetsperiode de jaarlijkse huurverhoging maximaal inflatievolgend zal zijn. Voor de

huurverhoging van 1 juli 2009 betekent dit maximaal 2,5%. Zoals iedereen weet stijgen alle kosten minimaal met het inflatiepercentage, zo ook de kosten van Ons Doel. Dat houdt in dat als de huren niet met 2,5 % verhoogd worden, Ons Doel verlies lijdt. Aan de andere kant heeft Ons Doel in het streefhuurbeleid met HOOD afgesproken dat alle woningen maximaal opgetrokken kunnen worden tot de streefhuur (75% van maximaal toegestaan). Sommige complexen zitten daar al boven, terwijl de kwaliteit soms achterloopt. HOOD heeft daarom al een aantal jaren achter elkaar gepleit om woningen die nu toch al een huur boven de streefhuur hebben, geen of een lagere huurverhoging te geven, ook al is de maximale huurverhoging niet hoger dan de inflatie. Ons Doel heeft nu voor het eerst besloten om daar, in ieder geval dit jaar, een mouw aan te passen door woningen die een huur hebben boven 85% een lagere huurverhoging te geven, namelijk 2% i.p.v. 2,5 %. Een mooi resultaat dat voor de huurders in die complexen is binnengehaald door HOOD.



### Jannie van der Steen in het zonnetje gezet

Onlangs werd Jannie van der Steen door Woningstichting Ons Doel met een cadeautje en een bloemetje bedankt voor haar vrijwilligerswerk. Voor de actie van Ons Doel "Zet iemand in het zonnetje" werd haar naam door velen genoemd. Voormalig thuiszorgmedewerkster mevrouw van der Steen (71), die naast de kookclub "Profpot" twee kaartclubs en een hobbyclub verzorgt, is zeker 20 uur per week

kwijt aan haar vrijwilligerswerk. De "Profpot" is een wekelijkse driegangige maaltijd die mevrouw van der Steen kookt in de seniorenflat aan het Professorenpad in Leiden zuidoost. De activiteit bestaat nu ongeveer een jaar en er wordt vooral "Hollandse Pot" gekookt. Er komen heel wat senioren die wel eens aan willen schuiven op af, zo'n 30 per keer. De mensen beschouwen het als een avondje uit en genieten met volle teugen van de gezelligheid. Wilt u een keertje mee eten? Neem dan contact op met Stichting Radius 071-7074200.

### Afscheid Mieke Weterings



Op de Algemene Ledenvergadering van HOOD op 27 april heeft Mieke Weterings afscheid genomen als bestuurslid. Mieke heeft zich op haar eigen energieke wijze bijna vijf jaar ingezet voor de belangen van de huurders van Ons Doel en als lid van de FHLO voor de belangen van alle huurders in Leiden. In Mieke verliest HOOD een bestuurslid dat zeer deskundig is op het gebied van energie en energiebesparing, maar de gemeente Den Haag waar ze gaat werken zal blij zijn met haar komst.

### Subsidie Leiden Ontmoet

Onder de noemer "Leiden Ontmoet" is het sinds 1 januari 2009 mogelijk subsidie aan te vragen voor activiteiten waarbij verschillende groepen uit de straat of buurt elkaar ontmoeten. De gemeente wil hiermee stimuleren dat inwoners met diverse achtergronden, levensovertuigingen en leeftijden elkaar beter leren kennen. Dit moet ertoe leiden dat bewoners meer gaan participeren in de samenleving. Individuen en organisaties kunnen het hele jaar door per activiteit subsidie aanvragen. Er geldt een maximum van € 5000 per activiteit. Enkele voorbeelden van activiteiten waarvoor subsidie kan worden aangevraagd zijn: maatschappelijk debat, sport- of spelactiviteiten, straat- of buurtfeesten of een multiculturele avond. Ook voor het betrekken van mensen met verschillende culturele achtergronden bij het werk van een bewonerscommissie, klankbordgroep of huurdersorganisatie kan men subsidie aanvragen. Wie zin heeft om iets te organiseren kan kijken op [www.leiden.nl/leidenontmoet](http://www.leiden.nl/leidenontmoet) voor de voorwaarden waaraan de activiteit moet voldoen. Meer informatie kan ook opgevraagd worden bij dhr. G. Devilee, 071-5165732.

### Samenstelling bestuur HOOD

Voorzitter:	Arie Korteweg
Vice-voorzitter:	Bram Kleijwegt
Secretaris:	Jannie Cambier
Penningmeester:	An de Vetten
Aspirant-Lid:	Maarten Kersten
Lid:	Vacature

Door het vertrek van Mieke Weterings ontstaat er een vacature binnen het bestuur. Het bestuur van HOOD zoekt belangstellenden voor het aspirant-lidmaatschap.

## Vrijwilligersverzekering

De gemeente Leiden heeft sinds kort een verzekering afgesloten voor alle vrijwilligers uit Leiden. Iedereen die vrijwilligerswerk doet in Leiden of als Leidenaar vrijwilligerswerk doet buiten Leiden. Iedereen is verzekerd ongeacht leeftijd, ook bij eenmalige activiteiten, zonder minimaal aantal uren. De verzekering bestaat uit twee delen: een ongevalverzekering en een aansprakelijkheids- en rechtsbijstandverzekering. Meer informatie over de verzekering kunt u vinden op de website: <http://www.vngverzekeringen.nl/> of u kunt bellen met mevrouw M. Bharos van de afdeling juridische dienstverlening van de gemeente Leiden 071 – 516 5043.



## Overlast bestrijden

“Heb je zelf al eens met de burens gepraat? Weten zij van jouw klachten?” Het zijn waarschijnlijk de eerste vragen die een klagende bewoner krijgt als hij aan de bel trekt bij de woningcorporatie. En dat is zeker niet overbodig, vaak worden overlastklachten gewoon opgelost met een goed gesprek, want soms weten de burens niet eens van de overlast. Een gesprek is ook bij Ons Doel, altijd de eerste stap. Soms wordt er ook gewerkt met buurtbemiddeling. Buurtbemiddelaars worden steeds vaker ingezet bij conflicten tussen burens. Vaak door de woningcorporatie of de politie, maar ook bewoners zelf kunnen een bemiddelaar zoeken. De mediators zijn neutraal en luisteren vooral veel. Het doel: ruziënde burens met elkaar in gesprek brengen om

ervoor te zorgen dat ze uiteindelijk het conflict zelf oplossen. Hoe vroeger er bemiddelt wordt, hoe kleiner de kans dat het conflict uit de hand loopt. Maar wat als na bemiddeling door de corporatie of een bemiddelaar de overlast de overlast niet ophoudt, sterker nog, alleen maar toeneemt? Of als één van de partijen psychische of psycho-sociale problemen heeft of als er sprake is van strafbare feiten zoals geweld of bedreiging? Bewoners durven dan vaak niet meer eerlijk te zijn en aangifte te doen, omdat ze bang zijn voor wraak van de overlastgevers. Woningcorporaties kunnen wel iets doen, namelijk een rechtzaak aanspannen tegen de overlastveroorzakers, maar moet dan goed beslagen ten ijs komen. De corporatie moet namelijk bewijzen dat de overlast *ernstig, langdurig en opzettelijk* is. Alleen in dat geval zal de rechter de corporatie toestemming geven om de huurovereenkomst te ontbinden. Om een dossier tegen de overlastgever op te bouwen, is het erg belangrijk dat de corporatie zoveel mogelijk schriftelijke klachten verzamelt. Dit dossier kan bestaan uit meldingen van burens bij de corporatie, aangiftes bij de politie, getuigenissen, brieven en handtekeningenacties van bewoners. Daarom is het belangrijk dat zoveel mogelijk mensen die last hebben van een overlastveroorzaker solidair zijn met de directe burens en zich met hun klachten melden. Samen staat men veel sterker. In het geval dat het gaat om een overlastveroorzaker met psycho-sociale problemen zou de corporatie aan de hand van klachten van burens, contact op moeten nemen met de begeleiders van deze bewoner of bij psychische problemen de GGD in moeten schakelen. Vaak ontbreekt het in dat soort situaties echter aan regie en vasthoudendheid. De overlast houdt even op en men denkt opgelucht, dat het wel weer over is. De corporatie heeft echter het

meeste belang bij het oplossen van overlastklachten, immers zij moet alle huurders ongestoord woongenot verschaffen, zoals dat zo mooi heet in het Burgerlijk Wetboek. De regierol op zich nemen ligt dan voor de hand. Naar aanleiding van een aantal klachten over ernstige overlast, die bij HOOD zijn binnengekomen is het bestuur op dit moment bezig met het opstellen van een discussienota over de aanpak van overlast. Deze zal binnenkort met Ons Doel besproken worden.

## Overleg met de Raad van Commissarissen

HOOD heeft minimaal één keer per jaar overleg met de hele raad van Commissarissen van Ons Doel. Daarin staat telkens een voor HOOD belangrijk onderwerp centraal en ook kan de RvC zelf onderwerpen inbrengen. Op 17 juni is er weer een bijeenkomst, waarbij het Strategisch Voorraad Beleid, het energiebeleid en het Meerjaren Huurbeleid besproken zullen worden. Welk onderwerp de RvC zelf in zal brengen is op dit moment nog niet bekend. HOOD heeft de leden van de Raad die door HOOD zijn voorgedragen namens de huurders, uitgenodigd bij de ALV's en als dat voor die leden van de Raad interessant is, bij bestuursvergaderingen aanwezig te zijn. Zo was de heer Joost Spitshoven aanwezig bij de laatste ALV en zal Mieke Breunesse aanwezig zijn bij de ALV van 12 oktober. De betreffende leden van de RvC kunnen zich op die manier informeren over de voor de huurders belangrijke onderwerpen en standpunten.



## Verhoudingen

Door Martine Glaser

Veel mensen in het rijke westen hebben het nog nooit zo goed gehad als nu. Toch lijkt de groep van Rupsjes Nooitgenoeg maar te groeien en te groeien. In Engeland laten goedbetaalde parlementariërs de samenleving opdraaien voor het opknappen van hun (tweede!) huis. Iemand had zelfs voor een enorm bedrag een eendeneilandje in z'n vijver laten bouwen.

En dan bankdirecteuren of bazen van multinationals... Er was er een die bijna een miljoen kreeg voor z'n snuffelstage van drie maanden bij een mogelijke nieuwe werkgever. Dat verzin je toch niet?

Ook tot de bedrijfstak van de woningcorporaties is de graaicultuur doorgedrongen. Eerst nog mondjesmaat, in de vorm van een gratis keuken, een schilderbeurt zonder factuur voor het huis van de directeur, een wel erg luxueus snoepreisje op kosten van een aannemer. Misbruik van je positie, gebrek aan integriteit heet(te) dat, en er werd luidkeels schande van geroepen.

Maar de tijden zijn veranderd. De cultuur van 'stiekem iets ritselen' heeft plaatsgemaakt voor openlijk jezelf verrijken met vette auto's, stevige bonussen en topsalarissen. Gek genoeg werd dat lange tijd meer geaccepteerd dan die een-tweetjes met een aannemer of een keukenleverancier. Dat de directeur

van Vestia al jaren heel veel verdient (in 2008 ruim 4,5 ton per jaar) heeft voor zover ik weet nog nooit het journaal gehaald, maar de oprotpremie van een miljoen van Aedes-voorzitter Willem van Leeuwen deed dat wel. Dat gaan we bijsturen, zegt de nieuwe voorzitter Calon. Nou, ik moet het nog zien. Als de crisis voortduurt blijft het onderwerp misschien nog wel even actueel, maar als het straks weer beter gaat? Bovendien: overal in het land zullen de commissarissen van te dikbetaalde bestuurders met dezelfde argumenten komen als Alders, toen hij het miljoen van Van Leeuwen verdedigde. Oude afspraken, rechtsgeldige contracten... Kan je niet zomaar openbreken als er nieuwe regels komen. Laten we wel wezen, het gaat hier ook helemaal niet om regels. Fatsoen en gevoel voor verhoudingen, daar draait het om. Ik zou ze soms wel aan hun oren een gewone corporatiebuurt in willen sleuren, die glamourbazen die zich gedragen als de keizertjes van vastgoedland. Woon eens een tijdje in één van je eigen huizen, zou ik ze willen toeroepen. Ruil je favoriete restaurant eens in voor de tafel van één van die huurders met een uitkering of een bescheiden loontje, liefst aan het einde van de maand als de dagen in het teken staan van rondkomen. Herinner je de woorden 'volkshuisvesting' en 'sober en doelmatig' (zo wilden corporaties ooit toch opereren?) en vraag je dan af of je inzet – voor die mensen, in die wijken! - werkelijk een salaris van tien, twintig of zelfs dertig keer het hunne rechtvaardigt. Helaas. Steeds meer bestuurders van corporatie komen in hun werk nauwelijks nog huurders tegen. Onder meer als gevolg van fusies zitten ze ver van hun klantenbalies in comfortabele hoofdkantoren waar alleen nog 'gemanaged' wordt. Geen wonder dat in de top-tien van KWH alleen kleine corporaties voorkomen... Gelukkig ook maar dat lang niet de hele branche

meedoet aan die rare rages van 'Groter is Beter' en 'Ontwikkelen is Sexy, Beheren is Saai'. Begrijp me goed, van mij mogen ze, maar... first things first. Ruim dertig jaar hoor ik praten over leefbaarheidsproblemen, over te weinig goede, betaalbare huizen, over huurders zonder échte macht en nog steeds is er veel te wensen over. Corporatiebazen die dat afdoende en duurzaam regelen, mogen zich van mij uitleven met dure auto's en hobbyprojecten. Maar dat soort goede corporatiebazen hoeft al die flauwekul juist weer niet.

## HHHH

### Het Historisch HOOD Hoekje

Nog een nieuwe rubriek, die in de volgende editie meer inhoud zal krijgen.

HOOD is zich er van bewust dat wonen en bewust bezig zijn met wonen niet iets is van vandaag of morgen alleen. Hoewel wij zeker niet "van gisteren" zijn, hebben wij een gezonde belangstelling voor het leerzame van het verleden. De wortels immers van ons huidige bezig zijn. Oftewel: de roots van HOOD. In deze snel veranderende tijden is het aan de andere kant ook wel eens goed om stil te staan bij soms te snel verdwenen dingen uit het verleden. Of zaken uit een allang verdwenen duistere historische of zelfs prehistorische periode. Hoe is de geschiedenis van het wonen? Hoe is de geschiedenis van de huizenbouw, de organisatie en groepering van woongedrag? Had Leiden vroeger al wooncorporaties en zo ja, hoe lang al? Ons Doel zal in dit verband ook vast wel eens wat tekst wijden aan de geschiedenis van haar eigen "club". Hoe zag in voorgaande eeuwen de organisatie van de bewonersbelangen en van de stadindeling, hoe zag Leiden er bouwtechnisch, demografisch, sociologisch en sociaal er uit? **Wordt vervolgd.**

# Van de Hood



## en de rand

In deze nieuwe rubriek informeert HOOD u over allerlei wetenswaardigheden. De hoed is gemaakt door bestuurslid Jannie Cambier voor Martine Glaser ter gelegenheid van haar afscheid als directeur van Ons Doel in 2008.

### -Klare zaken

De SEV heeft onlangs een boekje uitgegeven genaamd "Klare Zaken". Het boekje gaat over hoe corporaties hun klanten kunnen informeren. In het boekje wordt behandeld hoe de corporatie algemene gegevens zoals tekeningen, de woningwaardering, de leefbaarheid, doelgroep labels, energielabel, wachttijd en voorzieningen aan de huurders kan presenteren. Ook de manier waarop huurders geïnformeerd kunnen worden over plannen voor nieuwbouw, renovatie, groot onderhoud en financiële gegevens van de woning wordt behandeld. Elke bewonerscommissie kan gratis 1 exemplaar bestellen bij [www.sev.nl](http://www.sev.nl).

### -Initiatiefrecht

Het recht van huurders om redelijke verbeteringen aan hun woning af te dwingen is nog niet wettelijk geregeld. Het wetsvoorstel daartoe ligt bij de Raad van State.

### -Voormalige samenwoner mag woning huren

Een achterblijvende samenwoner kan na overlijden van de huurder(s)

aan de verhuurder vragen om voortzetting van de huurovereenkomst. Dan moet het wel gaan om een duurzame gezamenlijke huishouding, bijvoorbeeld van een oudere huurder met een kind dat de ouder verzorgd heeft. Als de verhuurder daar niet aan wil meewerken, kan de achterblijver tot zes maanden na het overlijden van de huurder voortzetting verzoeken aan de rechter.

### -Holland Rijnland in cijfers

Aantal inwoners	390.538
Woningvoorraad	162.170
Gem.woningbezetting	2,41
<i>Leeftijdsopbouw</i>	
0 t/m 14 jaar	18%
15 t/m 64 jaar	68%
65 jaar en ouder	14%
<i>Huishoudens</i>	
Totaal	173.376
1-persoons	38%
Meerpersoons z.kind	28%
Meerpersoons m.kind	34%
Gem.inkomen	€32.800.

In Holland Rijnland werken samen:

Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.  
*Bron: samenvatting jaarverslag 2008 Holland Rijnland*

### Energiebesparing

Het kabinet trekt 320 miljoen uit voor energiebesparing in huurwoningen. Dit is onderdeel van een pakket stimuleringsmaatregelen voor de bouw- en woningsector dat WWI-minister Van der Laan bekend heeft gemaakt. Het energiezuinig maken van woningen krijgt hiermee een extra stimulans. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee van huurders en de werkgelegenheid in de bouw. De energierekening wordt lager, terwijl de huurverhoging, mede door de investeringsaftrek, beperkt kan blijven. *Bron: Woonbondig*

### -Medewerkers Ons Doel

HOOD denkt dat u het misschien wel handig vindt om eens alle namen van medewerkers van Ons Doel bij elkaar te hebben. Hieronder volgen die met hun functie erbij.

\*Onder directeur bestuurder Ben Noorlander, fungeren vijf managers.

\*Manager Algemene Zaken Ingrid Aldenhoven heeft één medewerker namelijk Cindy Bakker.

\*Manager Financiën en Automatisering Jan Pot heeft één ICT medewerker, Jan Pieter Spreij. Daarnaast zijn er vier medewerkers Financieel Economische zaken: Bert Brugman, Ronald van Kan, Josje Plasmeijer, Chrisja Beckers.

\*Manager Techniek Bernard Sparnaaij geeft leiding aan Harry Koenen, van het bedrijfsbureau en aan vier medewerkers techniek: Marcel van der Blom, Brigitte Welman, Bonny de Pauw, Christien Hoek.

\*Manager Wonen Erik Olijerhoek geeft leiding aan twee afdelingen: Sociaal Beheer en Wonen. De afdeling Wonen bestaat uit: Ayse Eris, Elly Zwart, Corry Ouwehand, Danny Ouwehand, Glenn Scheer.

De afdeling Sociaal Beheer uit Corrie Keijzer, Anika de Nijs, Eefje van Spijker (gedetacheerd aan Libertas Leiden) en wijkhuismeesters: Ruud Smit, Wout Baars, Willem van der Walle.

\*Manager Vastgoed en Ontwikkeling Co Vrouwe ten slotte geeft leiding aan de projectleiders Vincent Bussing en Mirjam van Dijk. Er is één vacature op deze afdeling.

De Raad van Commissarissen houdt toezicht op het beleid van Ons Doel en het functioneren van de directeur bestuurder.

## Woongroep “de Beijerink”

Aan het Professorenpad staat een complex dat bestaat uit een woontoren met zelfstandige seniorenwoningen, een tweelaags langwerpig gebouw genaamd “t Lint waar zich woningen voor gehandicapten bevinden, “t Trefpunt” waar dienstverlenende instellingen zitten en waar ook een zaaltje voor activiteiten is en een uit drie lagen bestaande woongroep van 20 woningen. HOODnieuws ging langs bij Hans Olthof (oud-voorzitter) en Thea van Kooperen (voorzitter) en vroeg hen:

### Wat houdt een woongroep voor ouderen in?

De woongroep voor ouderen “de Beijerink” bestaat uit 30 mensen die wonen in 20 zelfstandige 3- en 4-kamerwoningen. Samen beheren en gebruiken zij een eigen gemeenschappelijke ruimte “de Serre”. Het project is in 1993 gebouwd, nadat er drie jaar van voorbereidingen met Ons Doel en de gemeente aan vooraf waren gegaan.

Er is een wachtlijst van ongeveer tien personen, waarvan de woongroep zelf de bovenste mag voordragen als kandidaat-huurder aan Ons Doel, als er een woning vrijkomt. Dit nadat de bewoners eerst de gelegenheid hebben gekregen om door te verhuizen naar een andere woning binnen het complex. Men mag één keer een woningaanbod weigeren, bij de tweede weigering komt men weer onderaan de wachtlijst te staan. Als niemand van de wachtlijst op het moment dat er een woning vrijkomt, wil verhuizen naar die woning, wordt de woning aangeboden via Woonzicht. Dat is in de 16 jaar dat het project bestaat pas één keer gebeurd.

Kandidaat-bewoners kunnen al volop deelnemen aan de activiteiten van de woongroep. Mensen die op de wachtlijst willen komen, moeten

duo wel echt gemeenschapszin en belangstelling voor het groepswoon hebben. Dat houdt in dat men één keer in de zoveel tijd samen kookt en eet, meehelpt met het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes, helpt koffie zetten tijdens activiteiten of met in de tuin werken. Als bewoners in de loop van de tijd slechter ter been of minder mobiel worden is dat geen probleem, er zijn altijd nog genoeg mensen die een beetje meer kunnen en willen doen. Er is een grote saamhorigheid in de groep, burenhulp is dan ook een belangrijk aspect van wonen in “de Beijerink”. Bij ziekte wordt echter de thuiszorg ingeschakeld of wordt iemand tijdelijk in een verpleeghuis geplaatst.

Er wordt elk jaar een kerstdiner gehouden en soms zijn er presentaties of diavoorstellingen in het zaaltje, dat ook gebruikt mag worden voor feestjes van bewoners. De bewoners betalen een kleine bijdrage per maand extra in de huur voor het zaaltje en een klein bedrag als contributie voor de bewonersvereniging, die daarvan de activiteiten bekostigt. Voor het inrichten van “de Serre” heeft de woongroep laatst geld gekregen van het WOZ-fonds.

### Heeft u belangstelling?

Om een gemengde samenstelling van de groep te houden, wil men vooral graag in contact komen met ouderen tussen de 55 en de 70 jaar die in de buurt wonen en die belangstelling hebben voor het groepswoon. Neem contact op met de voorzitter Thea van Kooperen 071 – 5310872. Zij kan u meer informatie verstrekken.



## Omvorming Huurcommissie

De huurcommissie is bezig met de omvorming tot een Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO). Dit betekent onder meer dat huurders vanaf 2010 niet meer gebonden zijn aan de dichtstbijzijnde huurcommissie, maar dat ze voor procedures ook in omliggende regio's terecht kunnen. Op die manier kan de drukte beter worden verspreid en is de huurcommissie in staat sneller en efficiënter te werken, aldus het ministerie van VROM. De huurcommissie krijgt ook een nieuwe Raad van Advies, waarvan de Woonbond (de landelijke vereniging van huurders en huurdersorganisaties) drie van de negen leden mag voordragen. Het toezichtsorgaan krijgt invloed op het inhoudelijk beleid en het functioneren van de huurcommissie.

De Huurcommissie is een onafhankelijke organisatie die nu nog op 60 plaatsen in Nederland zittingen houdt en bindende uitspraken doet over geschillen tussen huurders en verhuurders. Bij een zitting van de huurcommissie zijn altijd drie huurcommissieleden aanwezig: een huurderslid (dat altijd is voorgedragen door de Nederlandse Woonbond), een verhuurderslid (voorgedragen door organisatie van verhuurders) en een onafhankelijke voorzitter. Vanaf 2010 zijn de huurcommissies dus niet meer apart en zelfstandig, maar vormen samen één organisatie als Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO).

**Colofon** HOODnieuws is een uitgave van Huurdersorganisatie Ons Doel en wordt gedrukt in een oplage van 760 exemplaren. Redactie: Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Maarten Kersten, Els Delnoij