



# Bewonersvereniging Nieuwediep

*al vanaf 2007 dienstbaar aan u*

## Nieuwsbrief

nummer 3-2019

### Heeft de Bewonersvereniging nog een toekomst !!!

Elke mogelijkheid wordt benut om nieuwe bestuursleden te vinden. En wat blijkt het blijft oorverdovend stil. Nu de penningmeester per 31 december a.s. stopt is er ondanks alle oproepen nog geen zicht op een opvolger. Het huidige bestuur bestaat uit twee huiseigenaren en een huurder. Terecht maakt Woontij daar opmerkingen over maar u als huurder laat het massaal afweten. De secretaris stond samen met anderen aan de wieg van de Bewonersvereniging in 2007, maar die zijn allemaal vertrokken. Er zijn ongeveer 500 huurders die deze nieuwsbrief ontvangen, is er dan niemand van hen bereid om tot het bestuur toe te treden? De overheid wil dat huurders inspraak hebben op het beleid van de corporaties maar stelt wel steeds hogere eisen aan de professionaliteit van de VRIJWILLIGERS. Met de huidige bezetting is dat niet meer vol te houden. Sinds begin dit jaar is de secretaris mantelzorger voor zijn partner. Hij zal als het moment daar is kiezen voor haar belang. Ook als dat betekent dat de Bewonersvereniging dan zonder huurder in het bestuur achterblijft. Alleen een voorzitter en een algemeen bestuurslid redden het overleefd houden van de Bewonersvereniging dan ook niet. Realiseert u zich dan wel wat dat voor u als huurder zal betekenen.

### Reces bestuur en klankbordgroep

Na de Algemene leden vergadering (ALV) zijn het bestuur en de klankbordgroep nog een keer bijeen geweest. Daarna begon het reces en dat betekent dat het overleg met Woontij en/of andere belanghebbenden op een laag pitje zijn komen te staan. Er heeft wel op 9 juli 2019 een bestuurlijk overleg met Woontij plaats gevonden. Onderwerpen waren o.a. De prestatieafspraken met de Gemeente, De scootmobiel problematiek in Pura Vida, De toekomst van het Vendexcomplex.

Het woningverhuurbeleid aan zorginstellingen en het beleid Buren kiezen Buren.

### Nieuws van de Woonbond

Huurders maken zich zorgen om middeninkomens. Het regent reacties op het wetsvoorstel waarmee het Kabinet de inkomensgrenzen voor sociale huur wil verlagen en hogere inkomensafhankelijke huurverhogingen wil doorvoeren. Huurders waarschuwen dat middeninkomens hiermee nog verder in de knel komen op de woningmarkt. Middeninkomens tussen wal en schip. 'Veel alleenstaanden vallen nu al tussen wal en schip, omdat hun inkomen te laag is voor de vrije sector of een hypotheek. Waarom dan de inkomensgrens nog verder verlagen? Waarom worden huurders steeds meer opgejaagd om zo duur mogelijk te gaan wonen in een tijd waarin geen enkel inkomen zeker is?' schrijft een Rotterdamse huurder. Een huurder uit Maarn schrijft dat bij de huidige grenzen middeninkomens al nergens terecht kunnen op de woningmarkt. 'Komen niet in aanmerking voor sociale woningbouw, omdat we precies € 500,- per jaar teveel inkomen hebben komen ook niet in aanmerking voor de vrije sector omdat we hier een te laag inkomen voor hebben. Mijn inziens kijkt de overheid hier niet naar.' 'De inkomensgrens moet juist omhoog om corporatiewijken gemengd en toegankelijk te houden voor ieder inkomen,' vindt een huurder uit Hoorn.

Daarnaast maken huurders zich druk om de hoge huurstijgingen die het wetsvoorstel mogelijk maakt voor iets hogere middeninkomens. 'Ik ben gehecht aan mijn plekje en kan niet meer kopen. Heel erg als dit doorgaat,' schrijft een huurder uit Hoorn. Ook steekt het veel huurders dat er wel gesproken wordt over hogere huurstijgingen, terwijl er in het wetsvoorstel niets gebeurt aan de verhuurderheffing. Zo schrijft een huurder uit Amsterdam: 'Waarom wordt in het wetsvoorstel gesteld dat door hogere huur de

verhuurders weer kunnen investeren in prijs-kwaliteit, terwijl in het wetsvoorstel niet wordt gerept over de verhuurderheffing, een extra belasting voor huurders, waardoor corporaties al 7 jaar een groot deel van het huurgeld moeten doorsluizen naar de schatkist? Dat geld moet worden gebruikt voor nieuwbouw en verbetering. En ook om weer een beschaafde huursector te krijgen in goede en vitale buurten met kansen om te groeien. De verhuurderheffing moet van tafel!

## **Buren kiezen Buren**

Sinds een paar jaar hanteert Woontij voor een aantal complexen de regeling buren kiezen buren. In het kort komt het er op neer dat zittende huurders bij een leeg komende woning (een mutatie) een potentiële huurder kunnen voordragen. Volgens de oud voorzitter Dhr. P. Offermanns was destijds het argument dat huurders in voorkomende gevallen voor elkaar zouden kunnen zorgen. Maar zoals altijd heeft een medaille twee kanten. Recent bleek ons dat huurders die op deze manier worden voorgedragen voorrang krijgen op huurders die (soms lang) staan ingeschreven. En dat vindt de Bewonersvereniging geen eerlijke woonruimteverdeling. Bovendien kunnen daar ongewenste ontwikkelingen door ontstaan. Woontij heeft naar aanleiding van vragen van de Bewonersvereniging toegezegd de regeling te evalueren. Wij houden de vinger aan de pols.

Ook verhuurd Woontij woningen aan zorginstellingen, die dan cliënten uitplaatsen. Wij hebben de indruk dat Woontij zich niet bemoeit met wie in dergelijke woningen worden geplaatst. Er is wel begeleiding vanuit de zorginstelling maar wij krijgen toch wel klachten over gedragsproblemen. Of de begeleiding vanuit de instelling altijd effectief is, kan de BVN niet beoordelen. Voor alle duidelijkheid de BVN is niet tegen uitplaatsing van cliënten maar wil wel dat er goed gekeken wordt of de cliënt past in de aangeboden woonomgeving.

## **Verduurzaming verkoopwoningen**

Woontij heeft in Boterzwin en Doorzwin woningen als verkoopwoning gelabeld. Dat wil zeggen dat deze woningen bij een mutatie (huuropzegging) verkocht worden. Lang was het beleid voor deze woningen minimaal onderhoud toe te passen. Maar na aandringen van de Bewonersvereniging is dat beleid

bijgesteld en wordt ook aan verkoopwoningen weer regulier onderhoud uitgevoerd. Eind 2018 heeft Woontij besloten om deze woningen te verduurzamen. Het gaat om totaal 300 woningen waaronder ook begrepen woningen die geen verkooplabel hebben gekregen zoals de seniorenwoningen in Doorzwin. Belangrijk daarbij is dat de woonlasten (huur en energielasten) beperkt blijven. De uitvoering van de werkzaamheden is gepland in de jaren 2019, 2020 en 2021. Samen met de aannemer en installateur zal Woontij een opname maken van de woning en daarna vaststellen wat er moet gebeuren om de doelstelling te bereiken. De Bewonersvereniging juicht deze actie van harte toe en zal zich ook sterk maken voor de overige in aanmerking komende complexen.

## **Woonbond in actie tegen verhuurdersheffing**

Onbetaalbare huren, steeds langere wachtlijsten, gebrekkig onderhoud. Veel huurders en woningzoekenden merken dat het wooncrisis is. Ondertussen brengen sociale verhuurders gedwee het geld van huurders naar de schatkist: 1,7 miljard gaat er dit jaar heen. Een astronomisch bedrag. Voor iedere sociale huurwoning moeten ze 720 euro afdragen.

Uit plannen voor Prinsjesdag die zijn uitgelekt lijkt het of dat eindelijk minder wordt. Helaas is dat niet waar. In werkelijkheid gaan sociale verhuurders dit jaar en komende jaren nóg meer afdragen aan het Rijk. Ze krijgen een korting van 100 miljoen op de heffing, aan de andere kant komt er juist belasting bij. Niet alleen huurders zijn dat spuugzat. Sociale verhuurders zelf ook. Ruim 100 van hen komen binnenkort in actie. Ze gaan collectief bezwaar maken tegen de heffing. Daar is de Woonbond blij mee. We ondersteunen die actie dan ook graag. Want ook wij zien de heffing als een onding, die de wooncrisis erger maakt.

## **Zo kunt u de actie steunen...**

### **Als huurder**

Laat weten wat u zelf merkt van de wooncrisis. Twitter met #ikwileenhuis. Of doe een melding op ons Meldpunt Huuralarm. Op dat meldpunt krijgen we veel verhalen binnen, maar nog te weinig van huurders die het aandurven om met een journalist te praten. Durft u dat wel?