

jaargang 16, nummer 4  
december 2010

## Hoofdpijnen Regeerakkoord Gedoogkabinet Rutte: De grote steden en de Woonbond protesteren.

De Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD) wil u informeren over de laatste ontwikkelingen naar aanleiding van het afgesloten Regeer- en gedoogakkoord van het gedoogkabinet Rutte. Allereerst enkele passages uit het hoofdstuk Wonen van het akkoord en vervolgens enkele reacties uit het land.

- **Hoofdpijnen Regeerakkoord Gedoogkabinet Rutte**
- **Liviuslaan/Roomburg**
- **Vacature HOOD**
- **WOZ-fonds**
- **Thema ALV 11 oktober: "burenoverlast"**
- **Van de HOOD en de krant: scheefwonen in Leiden**
- **Themanummer: Energielabels en woonlasten**
- **Pioenhof e.o.**
- **Rondgang directie en HOOD W. Klooslaan en Bizetpad**
- **Spreekuur HOOD**
- **Zuidhoven e.o.**
- **H H H H : Het Historisch Hood Hoekje**

"Een vrije woningmarkt is van belang maar met steun voor degenen die het nodig hebben. De woningcorporaties vervullen hierin een rol voor de burgers die geen toegang hebben tot de koopmarkt en door investeringen van maatschappelijk belang. De sociale huursector wordt meer toegespitst op die huurders die geen alternatieven hebben."

-Het kabinet komt met voorstellen om het functioneren van woningcorporaties als ondernemingen met een maatschappelijke taak te verbeteren en het externe toezicht door een woonautoriteit te verzekeren.

-Huurders van een corporatiewoning krijgen het recht hun woning tegen een redelijke prijs te kopen.

-De toewijzing van sociale huurwoningen wordt stapsgewijze beperkt tot lagere inkomensgroepen.

-Voor huishoudens met een inkomen tot 43.000 euro stijgen de huren bij geregleerde woningen niet met meer dan de inflatie.

-De doorstroming op de huurmarkt wordt bevorderd door voor huurders van een geregleerde woning met een huishoudinkomen van meer dan 43.000 euro een maximale huurstijging van inflatie + 5% toe te staan. Dit gaat in per 1 juli 2011.



Rijksoverheid

-Samenwerking tussen woningcorporaties, thuiszorg en andere maatschappelijke organisaties wordt bevorderd door belemmerende regelgeving weg te nemen.

-De 'Vogelaarheffing' word afgeschaft.

Zover de belangrijkste maatregelen uit het regeer- en gedoogakkoord.

De landelijke belangenbehartiger De Woonbond heeft in een brief aan de Tweede Kamer eind september haar bezorgdheid geuit over het begrotingsbeleid van het demissionair kabinet Balkenende voor het jaar 2011, met name de huurtoeslag zal het ontgelden. De Woonbond stelt in haar brief vast dat het uiteindelijk om 1 tot 1,5% koopkrachtverlies gaat, ofwel 15 euro per huurtoeslagontvanger.

[*vervolg voorpagina*] De gevolgen van deze bezuiniging wordt nog beter zichtbaar als we kijken naar het restbudget dat volgens het NIBUD voor huishoudens tot 120% van het wettelijk minimumloon. Dat zijn bedragen in de orde van grootte van 25 tot 100 euro per maand (op basis van Nibud Persoonlijk budgetadvies). Om daar 15 euro per maand van in te moeten leveren, is een forse aderlating voor heel veel ontvangers van huurtoeslag.

### **De vier Huurdersorganisaties uit de vier grote steden, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht, hebben onlangs een (brand)brief naar de Tweede Kamer gestuurd.**

Zij reageren naast de bezuiniging op de huurtoeslag ook op de gevolgen van de plannen van het nieuwe gedoogkabinet. Voorzitter van de Huurdersvereniging Amsterdam (HA) Frans Ligtvoet, schrijft namens de vier HO's onder meer aan de Tweede Kamer: "Als mensen geen vertrouwen meer hebben in de huurtoeslag, dan zullen zij woningen met veel huurtoeslag vermijden. De stedelijke vernieuwing kan alleen doorgaan als huurders erop (kunnen) vertrouwen dat woningen na de ingreep voor hen betaalbaar blijven. Huurtoeslag is voor betaalbaarheid een essentieel element. Als dat vertrouwen wegvalt, zal het verzet tegen stedelijke vernieuwing in toenemende mate groeien. Ook sociale huurwoningen in de duurdere wijken, met relatief veel huurtoeslag, worden dan een risico voor mensen met lage inkomens. Zo kan verlies aan vertrouwen in de huurtoeslag in de grote steden bijdragen aan een verdergaande segregatie tussen rijk en arm.

De plannen uit het regeer- en gedoogakkoord zullen dat effect verder versterken, omdat een regionale verhoging van de maximale huurprijzen op basis van WOZ-waarde vooral de grote steden zal raken. Hoe sterker de relatie met de WOZ-waarde zal zijn, hoe groter het effect zal zijn

dat arm en rijk geografische gescheiden raken, schrijven de vier Huurdersorganisaties aan de Tweede Kamer.

In hun persbericht schrijven ze over de plannen: "In het regeerakkoord stelt het kabinet huurders met een inkomen boven de € 43.000 forse huurverhogingen in het vooruitzicht. Erger nog is het plan om de maximale huur in schaarstegebieden (lees de grote steden) met zo'n 120 euro per maand te verhogen! Huurders kunnen niet verantwoordelijk worden gehouden voor deze schaarste, maar draaien er in het regeerakkoord wel financieel voor op.

Frans Ligtvoet van (HA) verwacht dan ook "een zware tijd voor huurders, terwijl kopers door Kabinet Rutte geheel met rust worden gelaten. Een rechtvaardiging hiervoor is nergens terug te vinden. Het komt er nu op aan dat huurders samen moeten laten horen dat de voorgenomen maatregelen onacceptabel zijn en dat er andere, eerlijkere beleidsvoorstellen moeten komen."

HOOD is net als deze huurdersorganisaties erg ongerust over de aangekondigde maatregelen van het gedoogkabinet Rutte. Wij zullen onze verhuurder Ons Doel vragen zoveel mogelijk de negatieve effecten voor ons huurders te neutraliseren daar waar mogelijk is !

Voor integrale tekst regeer- en gedoogakkoord:  
[www.rijksoverheid.nl/regering/het-kabinet/regeerakkoord](http://www.rijksoverheid.nl/regering/het-kabinet/regeerakkoord)

### **Jaarvergadering Bewonerscommissie Liviuslaan/Roomburg**

Op 20 oktober heeft de bewonerscommissie Liviuslaan/Roomburg haar jaarvergadering gehouden. De bewonerscommissie gaat over de woningen die in eigendom zijn van Ymere en door Ons Doel worden beheerd en verhuurd.

Tijdens deze jaarvergadering waren twee sprekers uitgenodigd, Erik Olijerhoek van Ons Doel en Frans Baks adviseur van HOOD.

### **Beheer woningen Ons Doel.**

Mogelijk dat men afgelopen zomer in de krant heeft gelezen dat er veel onvrede was over de wijze van onderhoud en beheer door Ons Doel. In ieder geval was dat een van de redenen dat Ons Doel die avond helderheid zou verschaffen over hoe die onvrede wordt opgelost. Tijdens die avond is de bewoners te verstaan gegeven dat veel klachten nog dit jaar door Ons Doel verholpen worden. Veel vragen gingen ook over wie nu verantwoordelijk is voor wat. Het hebben van een eigenaar (Ymere) en een verhuurder (Ons Doel) heeft veel onduidelijkheid en misverstand opgeleverd niet alleen bij bewoners. Erik Olijerhoek heeft tijdens die avond een duidelijke uitleg gegeven over de verantwoordelijkheden van de eigenaar en verhuurder.



Foto: nieuwbouw Roomburg

### **Woonlasten en energieverbruik**

Frans Baks (Team Wonen) adviseur van HOOD, is die avond gevraagd een verhaal te houden over de relatie tussen huurprijs, energielasten en het energielabel.

Omdat de woningen na 2002 zijn gebouwd vallen deze in een hoog energie(zuinig)label, namelijk A. Afhankelijk van eventuele extra investeringen kunnen deze woningen ook vallen onder label A+ of A++. De woningen van Ymere hebben nog geen formeel energielabel (zie artikel over de

[vervolg pagina 2] website [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) verderop in onze uitgave). Bij nieuwe huurverhogingen kan dat wel een verschil uitmaken of je label A hebt of A++. Dat blijkt uit de aangekondigde verandering van de puntentelling voor huurwoningen ofwel het WoningWaarderingsSysteem (WWS). Ook daarover leest u meer in deze nieuwsbrief.

## Vacature: Aspirant bestuursleden gezocht !

### Aspirant bestuurslid iets voor u?

Altijd al willen meedenken en meepraten over het beleid van Ons Doel? Heeft u ervaring met bestuurs-werkzaamheden, vrijwilligerswerk, of vanuit uw beroep een deskundigheid die met wonen te maken heeft?

U wilt wel af en toe iets doorlezen en commentaar leveren? Heeft u wel tijd, maar weet u niet of het iets voor u is?

### Probeer het eens uit !

U hoeft zich 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!

### Of kent u iemand voor wie dat interessant is?

U kunt rekenen op een financiële tegemoetkoming binnen het wettelijk kader inzake vrijwilligerswerk en bestuursleden zijn daarnaast verzekerd via de (vrijwilligers-verzekering van de) gemeente.

### Heeft u misschien interesse ?

Bel de secretaris: Jannie Cambier, tel.: 071-5214410  
of per e-mail: [info@hood-leiden.nl](mailto:info@hood-leiden.nl)

**wozfonds**

Het WOZ-fonds is 'het fonds van huurders voor huurders'. Dit unieke Leidse project steunt activiteiten en projecten voor leefbaarheid en samenhang in de buurt.

Graag maken wij u erop attent dat u op [www.wozfonds.nl](http://www.wozfonds.nl) het jaarverslag 2009 kunt vinden onder de rubriek "wat wij doen". Daarnaast vindt u in deze rubriek ook een overzicht van de toegekende projectaanvragen.

Het fondsbestuur (met daarin ook vertegenwoordigers van de HOOD) heeft in tweeënhalf jaar voor totaal € 250.000 een 60-tal zeer verschillende initiatieven gesteund. Individuele huurders, wijkorganisaties en bewonerscommissies kunnen een beroep doen op het fonds voor hun leuke plannen in de buurt.

### Geld nodig voor nieuwe initiatieven ? Vraag het WOZ-fonds !

Voor informatie en voor nieuwe aanvragen zie [www.wozfonds.nl](http://www.wozfonds.nl)

## Algemene Ledenvergadering HOOD 11 oktober

### Grote opkomst Ledenvergadering !

Op 11 oktober stond, naast de goedkeuring van het beleidsplan HOOD 2011, het onderwerp "burenoverlast" op de agenda. We denken dat deze opkomst (circa 60 leden) daarom zo groot was. Jan Jacobs van het Team Wonen en Felix Hogenbirk van Ons Doel hebben dit thema aan de hand van 3 casussen behandeld waardoor er een levendige discussie ontstond.

In het bijzonder de vragen wat onder overlast verstaan moet worden en wat de betrokkenen in een dergelijke situatie kunnen doen, roept de nodige reacties op. Over één ding waren in ieder geval alle aanwezigen het eens: Probeer overlast te vermijden door in het beginstadium mensen op een rustig moment en op een vriendelijke manier daarover aan

te spreken. Dit is moeilijk als men elkaar nauwelijks of niet kent (anoniem is), maar gaat gemakkelijker als je elkaar kent, begroet en weleens een praatje met elkaar maakt. Elkaar aanspreken helpt dan in de meeste gevallen en loopt de overlast niet uit de hand.

### Wacht niet te lang !

De ervaring leert dat wanneer de overlast in juridische vaarwateren terecht komt, het probleem veelal toeneemt en niet tot een oplossing leidt. De inzet van Ons Doel is dan ook het probleem zoveel mogelijk preventief in onderling overleg op te lossen. Wacht daarom niet te lang met burenoverlast te melden, want in het begin valt er meer te repareren dan wanneer het al "geëxplodeerd" is !

Al met al een geanimeerde discussie en een geslaagde avond met een hoge opkomst !



## Van de HOOD en de krant

### Scheefwonen in Leiden

De scheefwoonsituatie in Leiden wijkt niet af van het landelijk gemiddelde. Verschillen zijn vooral verklaarbaar door de opbouw van de Leidse woningvoorraad. Dit staat in het onderzoeksrapport Scheefwonen in Leiden, een van de afspraken uit de bestuurs-overeenkomst Samen Leiden van de Leidse Collegepartijen. [Uit: Witte Weekblad, 9 okt'10] Gemeente, corporaties en FHLO (waar HOOD deel van uitmaakt) gaan dit rapport in het voorjaar 2011 inhoudelijk behandelen.

## Vervolg op akkoord Ons Doel en HOOD over energiebespa- rende maatregelen

### Het akkoord

In het voorjaar hebben wij u bericht dat Ons Doel samen met HOOD een akkoord hebben bereikt over op welke wijze de woningen van Ons Doel de komende jaren verbeterd worden met energiebesparende maatregelen:

In vijf jaar worden alle woningen zodanig warmtegeïsoleerd dat ze minstens voldoen aan het niveau van energielabel C. Energielabel C houdt gemiddeld in dat de woning is voorzien van isolatie, dubbele beglazing en een hoogrendements verwarmingsketel. De investering is geraamd op **5,88 miljoen euro**. Welke andere afspraken zijn er gemaakt ?

- Bij ingrijpende renovatie zullen de woningen minimaal twee labelniveaus stijgen of naar label B worden gebracht.
- Alleen als een meerderheid van 70% met het voorstel instemt kan de isolatie-ingreep met huurverhoging worden uitgevoerd.
- De berekende besparing op de stookkosten zal altijd groter zijn dan de extra huurlasten.
- Ons Doel zal de kosten voor een deel dekken uit de onderhoudsbegroting en voor een deel uit huurverhogingen bij leegkomende woningen.
- Woningen met labels A t/m C streefhuren optrekken tot 78 % van de maximum redelijke huurprijs.
- Woningen met labels D t/m G houden streefhuur tot 75 % van de maximum redelijke huurprijs

HOOD verwacht daarom dat dit akkoord een gunstig effect heeft op de ontwikkeling van de woonlasten van de huurders. Tegelijkertijd beperkt Ons Doel met deze maatregelen de CO<sub>2</sub>-uitstoot van haar woonbezit met maar liefst 1.628 ton per jaar. Dat

is bijna 25% ten opzichte van het huidige niveau.

### Het vervolg: “een spoorboekje”

Afgelopen september heeft HOOD aan Ons Doel gevraagd deze afspraken om te zetten in een stappenplan waarin voor de periode 2010 – 2015 (?) wordt aangegeven welke woningen in welk jaar worden aangepakt en met welke energieverbetering.

### “een woonlastenwaarborg”

In renovatieprojecten waar sprake zal zijn van energieverbeterende maatregelen zal huurverhoging onderwerp van gesprek zijn met bewoners stelt Ons Doel. HOOD is het daarmee eens zolang deze huurverhoging niet hoger is dan de te verwachten en berekende energiebesparing. Uiteraard stellen wij daarbij de voorwaarde dat de berekende energiebesparing daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Wij willen daarom met Ons Doel afspreken dit te garanderen of te waarborgen. Mocht deze besparing niet worden gehaald, dan dient de huurprijs te worden aangepast.

Voor overige verbetermaatregelen zou huurprijsverhoging inderdaad een onderwerp van overleg en onderhandeling dienen te zijn tussen bewoners (commissie) en Ons Doel.

Op dit moment voert HOOD overleg met Ons Doel om de afspraken in een soort “spoorboekje” op te nemen. Alle huurders van Ons Doel kunnen op deze wijze zien wanneer hun woning/complex aan de beurt is met de energieverbetering.

In onze volgende nieuwsbrieven hopen wij u te kunnen informeren over het “spoorboekje” en de “woonlastenwaarborg”.



## Wat is het energielabel voor woningen ?



Het energielabel woningen lijkt op het energielabel voor koelkasten en andere apparaten. Het geeft met klassen (A tot en met G) en kleuren (groen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een huis is ten opzichte van andere soortgelijke woningen. Energielabel A (donkergroen) is zuinig, energielabel G (rood) is onzuinig.

## Welk energielabel heeft mijn woning eigenlijk ?

[www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl)

**Alle woningen van Ons Doel zijn al enkele jaren voorzien van een energielabel. Ons Doel is tot dusver de enige corporatie in Leiden waarvoor alle woningen inmiddels gelabeld zijn. Helaas betekent dat niet dat ook de huurders van Ons Doel weten welk energielabel hun woning heeft.**

Gelukkig heeft het vorige kabinet voor alle huurders een website in het leven geroepen waarin op een eenvoudige manier te bekijken is of hun woning een label heeft en zo ja welk label. Zelf schreef de vorige minister hierover: “De website is er om te kunnen

checken of er sprake is van een rechtsgeldig energielabel en of dat is (af)gemeld bij SenterNovem. Een verhuurder kan dit energielabel vervolgens gebruiken bij de huurprijsvast-stelling. Een huurder zal dus desgewenst in eerste instantie via zijn verhuurder kunnen achterhalen of een energielabel is verstrekt en zo ja, welk. Als de huurder twijfelt of de door de verhuurder verstrekte informatie over het energielabel correct is, kan hij dit vervolgens bij de website [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) controleren. Ook andere instanties, zoals de huurcommissie, kunnen op deze wijze zien of een verhuurder is uitgegaan van een rechtsgeldig verstrekt energielabel.”

## Label A of label G, wat scheelt dat in mijn energiekosten ?

De toenmalige minister van VROM/WWI heeft bij de voorbereiding van het nieuwe WoningWaarderingsstelsel (WWS) een onderzoek laten doen naar de te verwachten energiekosten voor een gemiddeld huishouden in een woning met verschillende energiekwaliteit. In grote lijnen komt het er op neer dat een gemiddeld huishouden wonend in een eengezinswoning van 100 m<sup>2</sup> met energielabel A 60 € per maand .

Een vergelijkbaar gezin in een woning met label G betaalt daarentegen 110 € per maand, dat is dus bijna het dubbele !

Label	€/ m <sup>2</sup> vloeroppervlak per maand	Aandeel woningen Ons Doel
A	0,60 €	1 %
B	0,70 €	7 %
C	0,80 €	25 %
D	0,90 €	32 %
E	0,98 €	18 %
F	1,00 €	15 %
G	1,10 €	2 %

Kosten exclusief vastrecht en overige vaste kosten. Bron VROM/WWI 2010



zonnecollectoren: de toekomst?

## Nieuwe puntentelling WWS per 1 januari 2011 ?

Vorig jaar heeft HOOD u in haar nieuwsbrief al bericht over het voornemen van de minister om het WoningWaarderingsStelsel (WWS) te wijzigen. De vorige regering heeft in de afgelopen periode uitvoerig overleg gevoerd met Aedes en de Nederlandse Woonbond, de partijen die ook betrokken waren bij het Convenant Energiebesparing Corporatiesector. Dat overleg heeft geleid tot een voorstel van wijziging van het WWS. Als de Tweede Kamer hiermee voor het winterreces instemt, zal de wijziging op 1 januari ingaan.

Met deze wijzigingen is de integratie van het energielabel van de woning in de puntentelling een feit. Concreet betekent het dat met ingang van 1 juli aanstaande, de huurprijs mede zal worden bepaald door de energiekwaliteit van de woning. Om deze operatie goed te laten slagen is een overgangsregeling noodzakelijk, alleen al omdat veel corporaties nog niet voor alle woningen een energielabel hebben.

### Waarom deze aanpassingen?

De eerste reden was om uitvoering te geven aan het Convenant Energiebesparing Corporatiesector. Hierin beloven de corporaties dat zij hun woningen op het niveau van energielabel B zullen brengen of in ieder geval twee labels laten “promoveren” (bijvoorbeeld van label E naar label C). Door de

labels in het WWS op te nemen, wordt corporaties de financiële ruimte geboden deze energiebesparing te realiseren. Verbeteringen komen immers terug in de puntentelling van de woning. Op termijn zullen huurders een belangrijk deel van de investeringen moeten betalen.

Een andere reden was, een duidelijk onderscheid tussen goede en slechte energieprestaties van woningen:

- de bestaande woningwaarderingpunten voor verwarming en isolatie worden vervangen door een waardering op basis van het energielabel;
- er komen labels A+ en A++, waaraan extra punten worden toegekend;
- de waarderingpunten voor energieprestatie worden zodanig over de labelklassen verdeeld, dat een goede energieprestatie gemiddeld hoger en een slechte energieprestatie gemiddeld lager wordt gewaardeerd ten opzichte van de huidige waardering;

### Hoe ziet de nieuwe puntentelling eruit ?

Uiteindelijk is gekozen voor een vereenvoudigd stelsel dat zoveel mogelijk recht doet aan de grote

Energieprestatie overeenkomend met:	EGW	Flats portiek	Gemiddeld aantal punten nu
label A++	44	40	-
label A+	40	36	-
label A	36	30	16,2
label B	32	28	14,8
label C	22	15	13,8
label D	14	11	10,9
label E	8	5	9,1
label F	4	1	6,8
label G	0	0	5,0

verschillen tussen de woningtypen eengezinswoningen en meergezinswoningen (galerijflats en portiekwoningen). Uitgangspunt is dat het totaal aantal punten van alle huurwoningen in Nederland gelijk blijft, maar dat de punten

[vervolg pagina 5]

anders over die woningen wordt verdeeld: sommige krijgen meer punten, andere minder. In de nieuwe puntentelling ligt het omslagpunt van goede naar een

slechte energieprestatie rond het D-label.

De punten worden progressief verdeeld: bij slechtere labels (met name labels G,F en E) zijn er geen of weinig punten, ten gunste van

de betere labels C en met name B. In het oorspronkelijke voorstel was het verschil tussen label A en G 16 punten, terwijl dat nu is verhoogd naar 36 punten voor eengezinswoningen (EGW) en 30 punten voor flats en portiekwoningen.

## Woningen Ons Doel verdeeld naar huurprijs en labels

Huurklasse	Huurgrenzen	G t/m E	D en C	B en A	Totaal
Goedkoop 1	< 357,00	6 % (47)	94 % (706)	0 %	100 % (753x)
Goedkoop 2	357,00-511,00	48 % (542)	43 % (499)	4 % (99)	100% (1140x)
Bereikbaar	511,00-548,00	0 %	0 %	100 % (165)	100 % (165x)
Middelduur	548,00-647,00	98 % (276)	0 %	2 % (3)	100 % (279x)
Duur	>647,00	0 %	0 %	0 %	0 %
	<b>Totaal</b>	<b>37 %</b>	<b>52 %</b>	<b>11 %</b>	<b>100 % (2337x)</b>

### De aanpassing van de regelgeving: druk op de ketel

Aangezien de maatregel waarschijnlijk op 1 januari 2011 moet ingaan, zal de wet- en regelgeving, zoals het Besluit Huurprijzen Woonruimte en de Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte, op korte termijn moeten worden gewijzigd. Het ziet er naar uit dat de Rijksoverheid eind 2011 de nieuwe WWS en de regelgeving evalueren en zo nodig zal kunnen aanpassen. Hierdoor houdt de minister druk op de ketel bij de corporaties om vaart te maken met het doen van (ener-

gieverbeterende) investeringen in de bestaande woningvoorraad.

### Overgangmaatregel:

Vooraf voor woningcorporaties die nog niet al hun woningen hebben voorzien van een energielabel is er een overgangmaatregel tot 1 januari 2012. Aangezien Ons Doel al haar woningen geruime tijd geleden heeft voorzien van een energie-label, zal het WWS-systeem direct ingaan en dus geldt in ieder geval dat in enkele gevallen de huurprijs van woningen bevroren of ver-laagd dient te worden. HOOD zal in het voorjaarsoverleg met Ons Doel in

kaart brengen om welke woningen het gaat en hoe met de huurprijvaststelling van die woningen omgegaan wordt. We verwachten echter dat het niet om veel woningen zal gaan waarvan de huurprijs dient te worden aangepast (bevroren of verlagen). Wij zullen u hierover berichten als wij hierover meer duidelijkheid hebben gekregen van Ons Doel.

### Geschillenregeling energielabel:

In onze volgende HOOD-nieuwsbrief besteden wij aandacht hieraan en de rol van de Huurcommissie hierin.

Bouwjaarklasse	Corresponderend met Energielabel	Corresponderend met Energielabel
	EGW	Flats/portiek
2002 en later	A	A
2000 tot en met 2001	B	B
1998 tot en met 1999	C	C
1992 tot en met 1997	C	D
1984 tot en met 1991	D	D
1979 tot en met 1983	E	E
1977 tot en met 1978	F	F
1976 of ouder	G	G

## Bewonerscommissie Pioenhof e.o.

### Nieuwe bewonerscommissie Pioenhof e.o. opgericht

In de Tuinstadwijk wil Ons Doel ongeveer 250 woningen verbeteren. De woningen zijn klein, gehorig en slecht geïsoleerd, maar de vraag is wat er bouwkundig mogelijk is en wat willen de bewoners zélf?

Ons Doel heeft in het voorjaar reeds 45 gesprekken met bewoners gevoerd en daaruit voorzichtige en voorlopige conclusies getrokken, waarover de bewonerscommissie twijfels heeft of dat wel de juiste zijn.

### Gezamenlijk maken van een woonwensenonderzoek

Op voorstel van de bewonerscommissie wordt er momenteel in goede samenwerking met Ons Doel een woonwensenonderzoek ontwikkeld dat door Team Wonen verder zal worden uitgewerkt tot een rapportage. Deze inventarisatie van woonwensen zal mede bepalend zijn voor het aanpakvoorstel van de woningen.

### Ons Doel en bewoners enthousiast

De bewonerscommissie is enthousiast over dit onderzoek en nauw betrokken bij de vraagstelling en nadere uitwerking daarvan. Alle betrokkenen nemen elkaar serieus en zijn tevreden over het proces.

Doel is dat er een plan van aanpak komt waar zoveel mogelijk mensen (partijen) zich in kunnen vinden. Er is onderling vertrouwen dat dit zal gaan lukken. De bewonerscommissie heeft er zin in en is in ieder geval voortvarend aan de slag gegaan.



## Rondgang Willem Klooslaan en het gebouw De Parelvisser aan het Bizetpad.

Op 30 september heeft de Raad van Commissarissen samen met Ben Noorlander het voortouw genomen om gezamenlijk met het HOOD-bestuur een rondgang te organiseren rondom het renovatie- en nieuwbouwproces aan de Willem Klooslaan e.o. Vooraf aan de rondwandeling heeft men een uitleg gekregen over de voortgang van het proces. Wat er aan werkzaamheden al is uitgevoerd, is geweldig te noemen. De woningen en de appartementen zien er aan de buitenkant weer mooi uit. De renovatie aan binnenkant is ons tijdens de presentatie uitgelegd.

Daarna zijn we naar 'De Parelvisser' aan het Bizetpad gelopen. Dit gebouw heeft Ons Doel (behalve de gelijkvloers woningen) aangekocht. De woningen worden gerenoveerd. De modelwoning is bezocht en alles ziet weer optimaal uit. Een deel van de woningen verhuurt Libertas en het andere deel gaat via 'Woonzicht'. Als laatste is het gerenoveerde restaurant op de parterre bezocht. De bewoners kunnen daar tegen een redelijke prijs een maaltijd gebruiken.

### KLACHTEN MELDING Ons Doel

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

**Tel. 071 – 522025**

**Storingslijn: 071 - 5214029**

[www.onsdoel.nl](http://www.onsdoel.nl)

### SPREEKUR HOOD

**HOOD behartigt huurdersbelangen  
samen met u**

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- 512206**

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)

## Ontwikkelingen Zuidhoven e.o.

### Werkgroep Nieuwbouw Zuidhoven

De nieuwbouwplannen van Ons Doel zijn in overleg met bewoners uit de werkgroep verder ontwikkeld en zullen nog voor het einde van het jaar bij de gemeente worden ingediend. De planning loopt redelijk in de pas (2 maanden vertraging) en ook de herhuisvesting van de huidige bewoners zal geen problemen opleveren. Voor of na de zomervakantie kan er dus met de sloop begonnen worden.

In goed overleg met de werkgroep wordt het bouwplan besproken en beluisterd. Veel wensen van de werkgroep worden gehonoreerd, maar helaas spelen hier ook bezuinigingen die niet alles realiseerbaar maken.

### Mooie woningen in de wijk !

De werkgroep is van mening dat er mooie woningen ontwikkeld worden die een aanwinst zullen zijn voor de wijk. Voor het definitieve ontwerp moeten nog een aantal slagen gemaakt worden, die de werkgroep kritisch zal blijven volgen.



## Van de HOOD en de rand ( I )

### Beverprijs 2010 uitgereikt

Afgelopen zomer is de Beverprijs weer uitgereikt. De beverprijs is een wisseltrofee die in 1995 in het leven is geroepen door Ons Doel en die jaarlijks wordt uitgereikt aan een vrijwilliger of een organisatie van vrijwilligers. De jury, speeltuinvereniging "Rondom de Maredijk", prijswinnaar van 2009, heeft de prijs voor 2010 toegekend aan Ton van Kesteren. De winnaar heeft zich al 43 jaar op verschillende manieren en met enthousiasme ingezet voor diverse groepen in de samenleving, van blinden en slechtzienden, kinderdagverblijf en basisschool tot buurtvereniging Groenord Zuid, waarvan Ton alweer 10 jaar bestuurslid is.

## Van de HOOD en de rand ( II )

### Website Team Wonen

Eind oktober was het zover: de website van Team Wonen [www.teamwonen.nl](http://www.teamwonen.nl) in de lucht.

Op deze website kunt u lezen wat Team Wonen huurders, bewonerscommissies en huurdersorganisaties in Leiden en omgeving te bieden heeft. Team Wonen is een onderdeel van Libertas Leiden. De adviseurs van Team Wonen zijn gespecialiseerd in de ondersteuning van bewonerscommissies en huurdersorganisaties. Zij kunnen worden ingezet als deskundigen en kunnen bijdragen aan de uitvoering van de taken van die organisaties. Team Wonen stelt zich onafhankelijk van de

woningcorporaties op. Alleen bewonerscommissies en huurdersorganisaties, met andere woorden bewoners, kunnen optreden als opdrachtgever. De adviseurs handelen vanuit hun deskundigheid, maar hebben geen eigen agenda. Bewonerscommissies van Ons Doel kunnen na en in overleg met HOOD hierop een beroep doen.

De opdrachtgevers bepalen het eigen beleid. De expertise van Team Wonen is gelegen op een aantal te onderscheiden terreinen, te weten: huurbeleid, volkshuisvestingsbeleid, bouwtechniek en stedenbouwkunde, bewonersparticipatie en organisatieopbouw. De adviseurs beschikken gezamenlijk over deskundigheid op alle bovenstaande gebieden.

## H - H - H - H Het Historisch HOOD Hoekje

### Deel 3: de 207 gebuurten van de Sleutelstad in 1700 (vervolg)

Hieronder een vervolg uit het boek "Buurthouden", de geschiedenis van burengebruiken en buurtorganisaties in Leiden van de 14de tot de 19e eeuw, door Kees Walle.

Het buurtwezen hangt nauw samen met 4 eeuwen bestuurlijke en sociale stadsgeschiedenis en leent zich, in dit boek, bij uitstek voor een beschrijving van de verhouding tussen burgers en stadsbestuur. Die relatie strekte zich uit tot onderwerpen als openbare orde, veiligheid en sociale controle, maar heeft ook aanrakingspunten met bevolkingsregistratie, de positie van vreemdelingen (*ja ja, ook tóén al ...red.HN*) en aandacht voor de fysieke woonomgeving. De "Heren der Gebuurten" – onder wie de molenaar Harmen Gerritsz, vader van Rembrandt van Rijn – speelden bij de uitvoering van de daarmee gemoeide taken een cruciale rol. In het boek maakt de lezer kennis met de middeleeuwse

rechtsgeleerde Philips van Leyden, die zich in 1367 uitsprak tegen het stedelijke verbod op.....burensmaaltijden !

Verder komt Johan van der Laan in beeld, in 1473 genoemd als "graaf" van de oudst bekende gebuurte, "Prily". Vooral het optreden van Jan van Hout, de creatieve en energieke stadssecretaris, krijgt in het boek veel aandacht. In 1593 slaagde hij erin om de gebuurten onder de regie van het stads-bestuur te brengen, waarna Leiden nog eeuwenlang over duizenden actieve buurtvrijwilligers zou beschikken.

Maar ook minder bekende Leidenaars worden aan de vergetelheid ontrukkt. Zoals "Mooi Saartje" die zich in de omgeving van het Noordeinde prostitueert, Antoon de Haarlemmer en zijn vrouw, die in de Reineveststeeg voor...overlast zorgen, Frans Janssen die zijn vrouw mishandelt, Rachel Louage die haar kind in de steek laat en Johanna van Berkel die regelmatig de tegenwoordig toch zeer rustige Waardgracht op stelten zet.

Het boek "Buurthouden" met tal van fraaie platen en kaarten, is overigens nog te koop op Koppenhinksteeg 6, [www.uitgeverijginkgo.nl](http://www.uitgeverijginkgo.nl), email [uitgeverijginkgo@xs4all.nl](mailto:uitgeverijginkgo@xs4all.nl) of via de boekwinkel (ISBN-13: 9789080700956).

### Samenstelling bestuur HOOD

Voorzitter:	Arie Korteweg
Vice-voorzitter:	Bram Kleijwegt
Secretaris:	Jannie Cambier
Penningmeester:	An de Vetten
Lid:	Maarten Kersten
Asp.Lid:	Gerard vd Meulen
Lid:	Vacature

**Colofon** HOOD nieuws is een uitgave van Huurdersorganisatie Ons Doel en wordt gedrukt in een oplage van 2500 exemplaren. Redactie: Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Maarten Kersten, Jan Jacobs en Frans Baks (beide Team Wonen).

Drukkerij: Reprintcentrum Rivierduinen