

jaargang 13, nummer 1
maart 2007

- Huurverhoging 2007
- Spreekuur
- Antwoord aan de samenleving
- Stoken voor de buitenlucht?
- Vernieuwd Sociaal Statuut ondertekend
- Colofon
- Nieuwe ondersteuner bij HOOD
- Afspraak Huurgewenning Kooilaan
- Ella Vogelaar minister Wonen
- Spreekuur Zuidhoven
- Bestuurs-samenstelling

■ Huurverhoging 2007 wordt 1,1%

In het nieuwe regeerakkoord is afgesproken dat in 2007 een inflatievolgende huurverhoging geldt van 1,1 %. Minister Vogelaar staat onder grote tijdsdruk om aanvullende afspraken te maken.

In het nieuwe regeerakkoord is opgenomen dat de huren inflatievolgend mogen stijgen. Dat betekent dus dat óf de huur *per woning* niet meer mag stijgen dan 1,1% óf dat een corporatie alle huren mag verhogen met *gemiddeld* 1,1%. Dat laatste houdt in dat de ene woning, of het ene complex een hogere huurverhoging dan 1,1% krijgt en het andere een huurverhoging die lager is dan 1,1%.

Al met al een uitstekend resultaat van alle acties en inspanningen die huurders, belangenbehartigers en maatschappelijke instanties zich voor de verkiezingen hebben getroost. Het kabinet laat hiermee zien dat betaalbaarheid en de bereikbaarheid van sociale huurwoningen prioriteit heeft voor dit kabinet. Wonen is voor iedereen een basisbehoefte waarin voorzien moet zijn ongeacht iemands inkomen. Het is dus belangrijk dat verhuurders en huurdersorganisaties met het kabinet en de Tweede Kamer, een sociaal huurbeleid uit gaan werken voor 2008 en verder.

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

■ Antwoord aan de samenleving

(door Martine Glaser, directeur van Ons Doel)

Onlangs maakte Aedes, de landelijke vereniging van woningcorporaties, bekend dat de sociale verhuurders €600 miljoen per jaar gaan bijdragen aan de betaalbaarheid. Dit wordt “Het antwoord aan de samenleving” of “Het Bod” genoemd.

Ook Ons Doel zal daarvan zijn deel gaan uitvoeren en investeert in de komende 8-10 jaar zo'n 100 in de stad. Dat geld heeft Ons Doel uiteraard niet zomaar op de plank liggen. Driekwart moet worden geleend. In de eerste plaats gaat Ons Doel bij de te bouwen huurwoningen zelden voor ‘de hoofdprijs’. Ons Doel wil betaalbare woningen bouwen, en dat betekent dat daar doelbewust geld blijft liggen. Verder betreft een aanzienlijk deel van het ontwikkelprogramma nieuwbouw voor zorg en welzijn. Daar bouwt Ons Doel niet alleen woningen, maar ook voorzieningen waar een hele wijk van profiteert. Ook dat kost meer geld.

In corporatieland is recent besloten dat rijke corporaties sneller en efficiënter dan tot nu toe hun minder gefortuneerde broeders financieel zullen ondersteunen. Dat is niet meer dan redelijk: er zijn nogal wat corporaties in Nederland met veel geld en weinig dringende

opgaven in hun werkgebied, en dat geld kan heel goed elders worden besteed. Ons Doel maakt zich daar dan ook al jaren sterk voor.

Als die mooie plannen inderdaad worden uitgevoerd, is het denkbaar dat Ons Doel voor de tekorten in de projectontwikkeling een beroep zal doen op rijke collega's. Het voordeel daarvan is dat er meer geld vrijkomt voor sociale investeringen. Maatschappelijk investeren is een kwestie van open staan, goed kunnen luisteren, duurzaam, loyaal en gelijkwaardig partnerschap, dienstbaar zijn in plaats van de dienst uitmaken. Als je je als corporatie op zo'n manier, samen met anderen, inzet voor buurten en wijken kan je soms met weinig middelen veel effect bereiken. In sociale projecten gaat het immers vaak veel meer om gezamenlijke visies en intenties dan om enorme investeringen. Tenslotte zijn het de betrokken mensen die samen de prestaties moeten leveren. Om dat goed en efficiënt te laten verlopen moet je allereerst investeren in goede relaties. Met alleen geld en macht dwing je die niet af.

Ons Doel heeft in de aanloop naar de “Big deals” rond de ontwikkelplannen van de Leidse corporaties aan de gemeente voorgesteld dat 1 of 2% van de bedragen voor nieuwbouw en renovatie aangewend zouden worden voor gezamenlijk te bepalen sociale projecten. Dat lijkt misschien niet veel, maar

met 1 tot 2 ton kun je in de sociale sfeer prachtige dingen doen. De gemeente is destijds niet op dat aanbod ingegaan. Nu misschien wel?

Stoken voor de buitenlucht?

Natuur en Milieu en de Woonbond gaan namens de huurders actie ondernemen voor betere woningisolatie en zuinigere verwarming.

Huurders kunnen met een eenvoudige test op www.natuurmilieu.nl of op www.Woonbond.nl zien of zij “voor de buitenlucht stoken”. Ze kunnen uitrekenen of hun gasrekening bijzonder hoog is. Met de resultaten van de test hopen de organisaties de corporaties te stimuleren om meer energiebesparende maatregelen te nemen. Zoals leden van de HOOD bekend is heeft de HOOD al onderzoek gedaan naar het energieverbruik in woningen van Ons Doel. Misschien is het interessant de gegevens die uit dat onderzoek komen, te vergelijken met de uitkomsten die Natuur en Milieu en de Woonbond krijgen. Die uitkomsten worden in april, samen met lokale huurdersorganisaties aan woningcorporaties en politiek aangeboden. **Wilt u meedoen aan deze test? Log dan in op de site van www.woonbond.nl of www.natuurmilieu.nl.**



Vernieuwd Sociaal Statuut ondertekend

De Leidse huurdersorganisaties De Eendracht, HBV-Leiden en De HOOD hebben op 1 februari met de Leidse woningcorporaties Ons Doel, Portaal, de Sleutels van Zijl en Vliet en de gemeente Leiden het vernieuwde Sociaal Statuut ondertekend. Het bevat afspraken voor vijf jaar en de verwachting is dat hiermee het proces van de stedelijke vernieuwing bevorderd wordt.

Het Leidse Sociaal Statuut regelt de rechten en plichten van huurders en sociale verhuurders. Het nieuwe statuut is overeengekomen voor vijf jaar. In alle gevallen waarbij de betrokken corporaties het besluit nemen om woningen te slopen of ingrijpend te verbeteren of renoveren gelden de afspraken uit het Sociaal Statuut. Het Sociaal Statuut is direct na ondertekening van kracht geworden voor alle toekomstige sloop- en verbeterbesluiten van de betrokken corporaties. Het statuut geldt daarnaast ook voor

het onlangs door de gemeente genomen besluit voor de sloop van woningen rond de Genestetstraat. De verwachting is dat de vernieuwing van het Sociaal Statuut zal bijdragen aan het stedelijke vernieuwingsproces in Leiden. De vernieuwde afspraken zijn gebaseerd op gewijzigde regelgeving en ervaringen uit eerdere herstructureringsprojecten in Leiden. Het statuut vormt op diverse punten een verbetering ten opzichte van het oude. Er zijn betere afspraken over vergoedingen en over het proces bij renovatie en sloop gemaakt. Ook is er opnieuw een regeling over huurgewenning afgesproken, waarbij de lagere inkomens bij een grote huursprong gedurende drie jaar een tegemoetkoming kunnen krijgen.



Colofon

HOOD nieuws is een uitgave van Huurdersorganisatie Ons Doel en wordt gedrukt in een oplage van 790 exemplaren. Redactie: Mw. J. Cambier, Dhr. A. Kleijwegt en Mw. E. Delnoij



Nieuwe ondersteuner bij HOOD

Door het vertrek van Ingrid Houtepen naar het Amsterdams Steunpunt Wonen ontstond er een vacature bij Team Wonen, de bewonersondersteuners van de Leidse huurdersorganisaties.

Deze vacature is per 1 februari ingevuld door Els Delnoij. Zij heeft ruim 15 jaar werkervaring in de Volkshuisvesting (o.a. in de Leidse Zeeheldenbuurt, bij een kleine woningcorporatie in Katwijk, als bestuurslid in Warmond en als consulent bij de Woonbond in Amsterdam). Ze heeft aangegeven erg veel zin te hebben in haar nieuwe baan, omdat ze behoefte heeft aan verdieping en meer contact met huurders, vrijwilligers en bestuursleden. Daarnaast heeft ze nu een baan gevonden die dicht bij haar woonplaats Voorschoten ligt. Els heeft 15 jaar in Leiden en 10 jaar in de omgeving gewoond en gewerkt o.a. voor de LWO aan een project in de Zeeheldenbuurt..

Afspraken met bewoners Kooilaan

Op 29 januari heeft Ons Doel een informatie-avond gehouden voor bewoners van 12 woningen aan de Kooilaan, die op de nominatie staan om gesloopt te worden.

Tijdens de informatie-avond zijn de afspraken bekend gemaakt die Ons Doel met de bewoners gemaakt heeft over de verhuisvergoeding, stadsvernieuwingsurgentie, huurgewenning, inschrijvingskosten en het meenemen van woonduur.

Alle bewoners staan inmiddels ingeschreven bij Woonzicht, zijn aangemeld bij de urgentiecommissie en kunnen hun verhuishwensen aan Ons Doel doorgeven. De meeste afspraken op het gebied van vergoedingen bij sloop en renovatie zijn voor heel Leiden geregeld in het Sociaal Statuut dat op 1 februari werd ondertekend door de gemeente, de woningcorporaties en de

Leidse huurdersorganisaties. Daarin is o.a. de verhuiskostenvergoeding van € 5000 vastgelegd, huurgewenning als de nieuwe huur 50% (huursprong) hoger is dan de oude huur en dat bewoners voorrang krijgen bij het zoeken naar een nieuwe woning. Bij de Kooilaan heeft Ons Doel bovendien de toezegging gedaan, dat er individueel ook bekeken kan worden of mensen met een kleinere huursprong dan 50% ook huurgewenning kunnen krijgen.



Spreekuur Zuidhoven

Elke oneven week op dinsdag van 15.30 tot 17.30 uur houdt Team Wonen spreekuur in Zuidhoven voor alle huurders waarvoor de corporaties (sloop)plannen hebben gemaakt of nog gaan maken. Dus ook de huurders van Ons Doel kunnen hier terecht. Het spreekuur wordt gehouden in de BOP-winkel aan de Willem Klooslaan 15.

U kunt er terecht met vragen over de (nieuwe) huurprijs (huurverhoging, huurtoeslag), over uw woning zelf (woningverbetering, groot onderhoud, zelf aangebrachte veranderingen, wisselwoning onkostenvergoeding), over uw rechten bij sloop (andere woning, urgentie, huurgewenning, vergoedingen).

Het is handig als u bij uw bezoek aan het spreekuur uw huurcontract meeneemt, evenals recente brieven, brochures en dergelijke van uw corporatie, recente brieven die u zelf aan de corporatie geschreven heeft en andere relevante stukken of documenten.

De medewerker van Team Wonen probeert uw vragen zoveel mogelijk gelijk te beantwoorden, maar het kan ook zijn dat er een vervolgspraak wordt gemaakt.

Eerstvolgende spreekuur:

Dinsdag 27 maart

15.30-17.30 uur

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:	de heer A. Kleijwegt
Secretaris:	mevrouw J. Cambier
Penningmeester:	mevrouw A. de Vetten
Leden:	mevrouw S. Kroonenberg mevrouw M.A.J. Weterings