

jaargang 15, nummer 3
september 2009

- **Eerste complex Ymere**
- **Spreekuur**
- **Meelfabriek**
- **Handleiding BC's**
- **Belangrijke data**
- **Aspirant bestuursleden**
- **Overleg met Ons Doel**
- **Meelbox loopt vol**
- **ALV 12 oktober 2009**
- **Subsidie**
- **Van de Hood en de rand**

Eerste complex Ymere en Ons Doel in Leiden

Op woensdag 2 september vond de feestelijke opening plaats van het complex woningen aan de Liviuslaan, die Ons Doel voor de Amsterdamse woningcorporatie Ymere beheert in de nieuwe wijk Roomburg. Het gaat om 88 woningen en één steunpunt.

De wijk Roomburg bevindt zich in het zuidoosten van Leiden, tussen het Rijn-Schiekanaal (noordwest), de bestaande wijk Meerburg (noord), de Hoge Rijndijk (noordoost), de A4 (zuidoost) en de spoorlijn Leiden-Woerden (zuid), op nog geen kilometer van de Leidse binnenstad. Ymere bouwde in deze wijk een complex van 3 woonblokken met een verdiepte garage. In totaal 88 woningen en 1 zorgsteunpunt. Ymere heeft de woningen gebouwd en Ons Doel verhuurt ze. Hiervoor is een beheersovereenkomst met Ymere ondertekend voor de duur van minimaal 5 jaar. Ons Doel verhuurt 60 sociale woningen, 17 woningen aan Gemiva, 1 grote eengezinswoning aan Cardea en 9 top- woningen in de vrije sector. Zowel Gemiva als Cardea huren voor minimaal 10 jaar. Tijdens de zonnige en feestelijke openingsplechtigheid hebben zich al verschillende mensen opgegeven voor het vormen van een bewonerscommissie, die zich eerst vooral zal gaan bezighouden met de leefomgeving rondom het complex, Daar oogt het nog erg rommelig, omdat er nog een waterpartij moet worden aangelegd.



SPREEKUR 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

Meelfabriek

Aan de rand van het complex Nieuw Groenhoven staat sinds jaar en dag de oude Meelfabriek. Het complex wordt sinds de jaren tachtig niet meer gebruikt. Maar dit gaat veranderen. De Meelfabriek wordt dit jaar geschoond van restanten van machines en installaties om de herontwikkeling van het complex mogelijk te maken. Dat gebeurt in goed overleg met de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, want de Meelfabriek heeft een monumentale status. Bepaalde ingrepen, die nodig zijn om het pand te kunnen onderhouden, zijn echter wel toegestaan. De Meelfabriek zal straks verschillende functies krijgen in het kader van wonen, werken, detailhandel en horeca. Aan de kant van de Waardgracht gaat SLS Wonen nieuwbouw realiseren voor studenten en starters. Verder hebben al enkele bedrijven belangstelling getoond. Het zal een mix worden van creatieve, kwalitatief hoogstaande en originele bedrijven. Omdat de Meelfabriek goed moet passen in de bestaande omgeving, worden ook de woningcorporaties Ons Doel en Portaal betrokken bij de plannen, zodat alle projecten goed op elkaar aansluiten. Aan het einde van het jaar zal indien mogelijk al het eerste bouwplan ingediend worden, waarin ook een ondergrondse parkeergarage opgenomen zal worden. De uitvoering van de plannen zal vijf tot zeven jaar gaan duren.



Belangrijke data

Het etentje met de bewonerscommissies zal plaatsvinden op 6 november.

Handleiding BC's

Om het bewonerscommissies gemakkelijk te maken, heeft HOOD een handleiding ontwikkeld, waarin de belangrijkste documenten en regelingen zijn gebundeld. De handleiding bestaat uit:

- . Reglement bewonerscommissies
- . Checklist toepassen Overlegwet
- . Samenvatting Overlegwet
- . Suggesties voor inwerkprogramma
- . Suggesties betrekken bewoners
- . Subsidiemogelijkheden

Tegenover de verplichtingen van de Overlegwet (minimumeisen samenstelling, raadplegen achterban, representativiteit, verslaglegging) staat dat bewonerscommissies over veel meer onderwerpen zeggenschap hebben gekregen. Men kan een maatschappelijk relevante inbreng hebben in complexen en buurten en interessante resultaten boeken. Als voorbeeld kan genoemd worden de totstandkoming van de Meelbox, waarover verderop in dit nummer een artikel is opgenomen. Bewonerscommissies kunnen ook een beroep doen op HOOD voor een basis financiële ondersteuning. Als een BC veel activiteiten organiseert of om een andere reden meer geld nodig heeft, kan daarvoor een aanvullend verzoek aan HOOD gedaan worden. Eén keer per jaar is er een overleg met het bestuur van HOOD over de gang van zaken en één keer per jaar gaat het bestuur van HOOD uit eten met de bewonerscommissies.

Aspirant bestuurslid, iets voor u?

- . Wilt u meedenken en praten over het beleid van Ons Doel?
- . Heeft u ervaring met (bestuurs) werkzaamheden of vrijwilligerswerk 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 is?

- . Probeer het eens uit; u hoeft zich nog niet vast te leggen!
- . Het bestuur hoeft niet alles alleen te doen, er is professionele ondersteuning en er zijn ervaren bestuursleden die u op weg helpen.

Thema's waarmee wij bezig zijn:

- het onderhoud van de woningen van Ons Doel
- zijn er genoeg goedkope huurwoningen in Leiden?
- vergoedingen bij sloop en renovatie
- wanneer wordt een huurder stadsvernieuwingssurgent?
- Woonzicht

Er is een financiële tegemoetkoming op basis van de belastingvrije inkomsten voor vrijwilligerswerk.

Bel de voorzitter Arie Korteweg, 071-5211591 of per e-mail: info@hood-leiden.nl

Samenstelling bestuur HOOD

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

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.

Op het gebied van het Strategisch Voorraadbeleid heeft Ons Doel een toelichting gegeven op de aanpak van het energievraagstuk. Alle complexen zijn geïnventariseerd op mogelijke ingrepen voor verbetering van de energieprestatie. Op dit moment worden de financiële consequenties daarvan berekend. Begin oktober zal het hele plan aan het bestuur van HOOD gepresenteerd worden.



Meelbox loopt al aardig vol...

“Het gaat boven verwachting, maar wij willen nóg meer mensen hebben !!”, roept een enthousiaste Marijke Dijkgraaff uit als wij haar vragen naar de eerste “levensmaanden” van de onlangs geopende “Meelbox”. Zo luidt de naam van de Buurtkamer aan het Looiersplein in Nieuw Groenhoven. Zoals al eerder gemeld heeft Ons Doel het zaaltje geheel verbouwd en in overleg met de bewoners heringericht. Hoe zou het er nu mee gaan, vroeg de redactie van HOOD Nieuws zich af en stapte op de drijvende kracht achter het wijkcentrum af.

Marijke is, zo benadrukt zij, niet alleen. Er is een werkgroep om haar heen waarin verder de volgende leden actief zijn: Olga den Heijer, Tine Vermeer, Truus Werk. Werkgroepslid van het eerste uur Trix, met wie Marijke veel van de inrichtingsplannen realiseerde, is onlangs verhuisd. Ten bewijze van haar eerste woorden vertelt Marijke dat de bijna dagelijkse “Klets-kousochtenden” bijzonder druk worden bezocht: 15 à 17 personen, “en heus niet alleen omdat de koffie en thee gratis zijn hoor...!”, haast Marijke zich te vertellen, “Er komen steeds andere mensen, óók mannen. Heel vaak neemt men spontaan wat lekkers mee voor bij de koffie. Soms maken we hier taart. Er is zelfs een taartworkshop op dinsdagmiddagen. En er zijn plannen om te mozaïeken of wat er

maar opkomt”. Er zijn dus genoeg ideeën en enthousiaste mensen. Het is wonderlijk hoezeer het eertijds sluimerende wijkzaaltje opeens een tweede jeugd lijkt te beleven. En dat terwijl de gemiddelde leeftijd van de gebruikers niet laag te noemen is...

“Ook hebben wij gemiddeld 17 eters bij onze eetclub “Het Volle Bord”. Er wordt nú al gereserveerd voor het diner van 11 november en is de inschrijving al bijna vol voor de hutspotmaaltijd op 25 september.

Op 18 december is er een Kerstdiner Tot nu toe zijn er spaghetti-maaltijden geweest en chili-con-carne, en een bijzonder maal met stoofpot, rijst, bieten-salade en een amuse. Er zijn ook voorafjes en toetjes bij. Komen ook vegetariërs aan bod? Marijke: “We hebben nooit een verzoek gehad voor vegetarisch eten”. De mensen die zich inschrijven moeten een week tevoren betalen. Dat blijkt goed te werken. Wie koken er? Uiteraard vrijwilligers, 3 dames uit de buurt, “maar iedereen is welkom om te koken of te helpen”. Zo bood de nieuwe wijkbewoner Martin Tetteroo tijdens een vergadering van de bewonerscommissie-in- oprichting spontaan aan om een paar keer te komen koken. Hij gaat pâté maken en konijn en Engelse “trifle”. Ouderen die moeilijk ter been zijn, worden opgehaald. Marijke: “Anders komen ze niet !” Er is eenmaal per maand, op dinsdagmiddag, bingo-nieuwe-stijl. Ook weer goed bezocht,. Nieuw is dat de Meelbox voortaan vrijdagmiddag ook opengaat. “Dat is voor van alles en nog wat. Men kan dat zelf bepalen: b.v. handwerken, klaverjassen, rummicub, sjoelen (er zijn 2 sjoelbakken !).”, vertelt Marijke. Binnenkort komt er een dag voor het maken van Kerst- stukjes. Ons Doel heeft de werkgroep een steuntje in de rug gegeven door per brief aan alle bewoners van Nieuw Groenhoven maar ook van het belendende complex Minnebroersgracht het activiteitenprogramma met alle

geplande data rond te sturen. Een selectie hieruit: iedere maandagmiddag kaarten of scrapbook maken, 22 december Kerstbingo, een aantal dinsdagmiddagen met “Voor elk wat wils”, elke woensdagmiddag rummicub, op zeven donderdagmiddagen in oktober en november zijn er tekenlessen door een kunstenares. Kosten € 6,50 per les van twee uur, die in sommige omstandigheden voor sociale minima door de gemeente wordt betaald (info: De Meelbox of M-Dijkgraaff@hotmail.com). Op afspraak zijn er computerlessen van een deskundige wijkbewoner. Gratis! Men kan in de “buurtkamer” ook fotokopieën maken. Voor de maandagmiddag wordt nog gezocht naar klaverjassers. Alle activiteiten staan ook open voor bewoners van de Kijfgracht en andere niet-Ons-Doel-panden. Zelfs komen er deelnemers van buiten de wijk.

Algemene Ledenvergadering

De tweede ALV in 2009 van HOOD wordt gehouden op 12 oktober in de Lorentzhof aan de Zoeterwoudsesingel.

Naast de gebruikelijke onderwerpen als het goedkeuren van beleidsplan en begroting voor 2010, staan de samenwerkingsovereenkomst met Ons Doel, het Huishoudelijk Reglement van HOOD en het Reglement voor Bewonerscommissies op de agenda.

Subsidie

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. www.leiden.nl/leidenontmoet Meer informatie kan ook opgevraagd worden bij dhr. G. Devilee, 071-5165732.

Wat is Huur op Maat?

Huur op Maat is een manier om huurkortingen te geven aan huurders met een laag inkomen. Hiervoor wordt hun inkomen jaarlijks getoetst. Mensen met een lager inkomen betalen minder voor dezelfde woning dan mensen met een hoger inkomen. Er is een driejarig experiment gestart waaraan 13 corporaties meedoen. Het draagvlak onder woningzoekenden is groot: 75% is het eens met het basisprincipe. HOOD heeft aan Ons Doel gevraagd of die ook iets voelt voor Huur op Maat. In het overleg over het meerjaren huurbeleid komen we hierop terug.

Wetsvoorstel naar Tweede Kamer

Het wetsvoorstel dat huurders de mogelijkheid biedt om woningverbetering af te dwingen ligt bij de Tweede Kamer. Als huurders gezamenlijk energiebesparende maatregelen (zoals nieuwe CV-ketels) willen afdwingen moet minstens 70% van de huurders het voorstel steunen. Dat geldt ook voor andere maatregelen, zoals het plaatsen van een lift, het vernieuwen van sanitaire voorzieningen, radiatoren, keuken of het dak. Het plan, dat aan een aantal eisen moet voldoen en door de huurders moet worden voorgelegd aan de verhuurder, is alleen redelijk als er geen bouwtechnische of financiële bezwaren tegen zijn

Werkgroepen

Het bestuur van HOOD is nog steeds 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 of via info@hood-leiden.nl.

Van de Hood



en de rand

ROC cursus voor BC's

ROC Leiden start in samenwerking met Team Wonen/ Libertas een training voor mensen die actief zijn in bewonerscommissies.

De training is speciaal voor leden van bewonerscommissies of mensen die lid willen worden van een bewonerscommissie en die in het verleden niet meer dan voortgezet onderwijs hebben gevolgd. Ook als u al jaren actief bent in een bewonerscommissie, kunt u zich aanmelden voor de training.

Er zijn vier bijeenkomsten (1 per week). De tijden zijn van 20.00 – 22.00 uur. De training is gratis. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: Mona Wesselman, m.wesselman@rocleiden.nl 06-5330 9898

U kunt zich voor de training aanmelden bij:

ROC Leiden 071- 582 42 44

[Baseducatie-
inburgering@rocleiden.nl](mailto:Baseducatie-inburgering@rocleiden.nl)

Energie labels krijgen een plek in woningwaarderingssysteem

De nieuwe puntenverdeling gaat uit van een hogere puntenwaardering voor woningen met energielabel B. Bij slechtere labels zijn er geen of weinig punten. Het verschil tussen label A en G bedraagt 36 punten.

Bezoeken Energiebus Woonbond beginnen vruchten af te werpen.

De Energiebus van de Woonbond heeft al heel wat bezoeken aan wooncomplexen afgelegd. Huurders

kregen adviezen op het gebied van energiebesparing. Ook werd in sommige gevallen een rapport opgemaakt van het complex dat werd voorgelegd aan de corporatie. Daardoor werden onderhoudsmaatregelen eerder genomen dan gepland, omdat dat volgens de Woonbond nodig was. Wilt u dat de Energiebus ook bij u langs komt? Neem dan contact op met de Woonbond 020 – 5517700.

Energieambassadeurs

De Woonbond zoekt energieambassadeurs, enthousiaste huurders, die aan andere huurders in de regio hun ervaringen met energiebesparing willen overbrengen. Dat kunt u doen als u zelf actief bent met energie besparen. De Woonbond biedt u een cursus van een dag aan en u ontvangt een reis- en onkostenvergoeding. Heeft u belangstelling? Neem dan contact op via bespaar@woonbond.nl of 020 - 5517739

Hoogste huurstijging in vijf jaar

De huren zijn per 1 juli 2009 met 2,8 % gestegen. Dit is de grootste stijging sinds 2004. Van deze huurstijging kwam 0,4 % door de harmonisatie van huren. De algemene huurstijging van 2,4% ligt daarmee net onder de toegestane maximale huurstijging van 2,5 %. In de provincie Zuid-Holland stegen de huren met gemiddeld bijna 2,3% (exclusief harmonisatie).

De cijfers voor Leiden zijn op dit moment nog niet bekend. Bij Ons Doel ligt de huurstijging echter net onder de 2,5% vanwege feit dat enkele woningen, die nu al een huur boven de streefhuur hebben, een korting kregen van 0,2%. Andere steden: Amsterdam: 2,3%, Utrecht: 2,2% Den Haag: 2,3%, Rotterdam: 2,4%.

Colofon HOOD nieuws is een uitgave van Huurdersorganisatie Ons Doel en wordt gedrukt in een oplage van 720 exemplaren. Redactie: Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Maarten Kersten, Els Delnoij (Team Wonen).

Drukkerij: Reprocentrum Rivierduinen Leiden